



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 25.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 985087784

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 262 844	1 262 844
Annen driftsinntekt			29 828
Sum inntekter		1 262 844	1 292 672
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	1 128 594	1 175 502
Sum kostnader		1 174 234	1 219 542
Driftsresultat		88 610	73 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	1 101	1 874
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 503	3 503
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 402	-1 629
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		86 208	71 501
Totalresultat		86 208	71 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 208	71 501
Sum overføringer og disponeringer		86 208	71 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	283 343	312 703
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	305 350	350 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 350	350 996
Sum omløpsmidler		588 694	663 699
SUM EIENDELER		588 694	663 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 868	368 659
Sum opptjent egenkapital		454 868	368 659
Sum egenkapital	15	454 868	368 659
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		10 637	23 733
Annen kortsiktig gjeld	16	123 189	271 306
Sum kortsiktig gjeld		133 826	295 040
Sum gjeld		133 826	295 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 694	663 699



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701818

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 087 784
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B6
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 985 087 784
SAMEIET LILLEBORG B6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 262 844	1 262 844
Annen driftsinntekt			29 828
Sum inntekter		1 262 844	1 292 672
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 128 594	1 175 502
Sum kostnader		1 174 234	1 219 542
Driftsresultat		88 610	73 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	12	1 101	1 874
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		3 503	3 503
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-2 402	-1 629
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		86 208	71 501
Totalresultat		86 208	71 501
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 208	71 501
Sum overføringer og disponeringer		86 208	71 501



Organisasjonsnr: 985 087 784
SAMEIET LILLEBORG B6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	283 343	312 703
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	305 350	350 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 350	350 996
Sum omløpsmidler		588 694	663 699
SUM EIENDELER		588 694	663 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 868	368 659
Sum opptjent egenkapital		454 868	368 659



Sum egenkapital	15	454 868	368 659
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		10 637	23 733
Annen kortsiktig gjeld	16	123 189	271 306
Sum kortsiktig gjeld		133 826	295 040
Sum gjeld		133 826	295 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		588 694	663 699



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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5640.00	4040.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	40000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45640.00	44040.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

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

www.rsmnorge.no

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg B6

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Lilleborg B6s årsregnskap som viser et overskudd på kr 86 208. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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: QOS8L-DHM24-HA2AH-LAQI-02UJK-EE3QV



Revisors beretning 2021 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 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>.

Oslo, 16. mai 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QOS8L-DHM24-HA2AH-LAQI-02UJK-EE3QV



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: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 08:52:15 UTC



Penneo DokumentID: QOS8L-DHM24-HA2AH-LAQJ-02UIK-EE3QV

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>



Sameiet Lilleborg B6 - ÅRSBERETNING FOR 2021

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

VALGT

Styreleder	Helga Grønlund Hodne	Ivan Bjørndals Gate 8	2021-2022
Styremedlem	Kjetil Iversen	Ivan Bjørndals Gate 8	2021-2022
Styremedlem	Didrik Sæther	Ivan Bjørndals Gate 8	2021-2022
Styremedlem	Erik Pedersen	Ivan Bjørndals Gate 6	2020-2022
Styremedlem	Jan Petter Staff	Ivan Bjørndals Gate 8	2021-2022

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 5 styremedlemmer er det 4 menn og 1 kvinne. Styrets leder er kvinne. 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 Hammersborgeiendomsforvaltning
Kontaktperson er Sverre Hermanstad hermanstad@hbef.no.

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

Styret gjør oppmerksom på at fra 1. Juli 2022 vil OBOS Eiendomsforvaltning ta over som forretningsfører, og kontaktperson vil være Nina Christin Braaten Karlsen nina.christin.karlsen@obos.no.

I forbindelse med endring av forretningsfører vil det også bli valgt ny revisor for sameiet fra 1. Juli 2022.

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.

1

Dokumentet er elektronisk signert



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 verdiløskninger 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.

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 5 styremøter i perioden. Styret har i perioden arbeidet spesielt med følgende saker.

- **Vedlikehold**

Sameiet har ikke hatt noe større vedlikeholdsarbeid i 2021 (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 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.

Dekket som er benyttet for balkongene er utgått fra produsentens sortiment, og ingen tilsvarende produkter finnes. Dette fordi det har vist seg å være en meget dårlig løsning for tett sjikt.

Det betyr i praksis at det ikke vil være mulig å bytte dekke før vedlikehold på alle balkonger gjennomføres som en del av jevnlig vedlikeholdssyklus.

▪ 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
- Kontrollrapport av brannvarslingsanlegget er utført med ingen avvik registrert
- Sikkerhetskontroll av heiser er utført av Oslo Kommune med ingen avvik registrert
- HMS-risikoanalyse som ble utarbeidet i 2019 er oppdatert i 2020
- HMS-plan som ble utarbeidet i 2019 er oppdatert i 2020

Etter tidligere innbruddsforsøk i bodene i kjelleretasjen ble dørene forsterket med stålbeslag. Styret er ikke kjent med at det har vært flere innbruddsforsøk etter dette. Dersom man opplever lignende saker, oppfordrer vi til å melde fra til styret. Dersom man opplever innbrudd/ hærverk på 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 denne avtalen. Jon Rudolfsen kan nås på telefon mobilnr. 90 51 72 66.

Det ble utført nødvendig vedlikehold på heis i B6 i etterkant av periodisk kontroll ved Schindler, som har medført at kostnadsposten avviker fra budsjetterte kostnader. Videre er lys i heis i B8 oppgradert til LED som følge av vedvarende problemer med eldre lysstoffrør.

▪ 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 vedlikeholdssoppgaver.

Omsetning av leiligheter:

Det har vært 3 overdragelser i 2021.



REGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

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 86 208.

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

INNTEKTS- OG KOSTNADSOVERSLAG FOR ÅR 2022 (Budsjett)

Styret har satt opp en oversikt over forventede inntekter og kostnader i 2022.

Budsjettet for 2022 viser et forventet overskudd på kr 30 094. Budsjettet reflektere normal inntekt og kostnad for å drifte bygget. Budsjettet reflektere forventet årlig vedlikehold over tid og ikke hva som reelt forventes å bli kostnadsført i 2022.

Tallene er vist som egen kolonne ved siden av resultatregnskapet. (Budsjett 2022)

Budsjettet er forsøkt satt opp så realistisk som mulig, med bakgrunn i regnskapstall og kjent prisutvikling. Kommunale avgifter for 2022 i Oslo blir fastsatt av Byrådet.

Sameiet Lilleborg B6 eier 7,64 % av Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (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 2022 eller senere. Effekten (7,64%) av dette er derfor ikke innarbeidet i budsjettet for Sameiet Lilleborg B6 for 2022.

Oslo, 13. mai 2022

I styret for Lilleborg B6 Sameiet

Helga Grønland Hodne/sign.

Kjetil Iversen /sign.

Styreleder

Styremedlem

Didrik Sæther /sign.
Styremedlem

Erik Pedersen /sign.
Styremedlem

Jan Petter Staff /sign.

Styremedlem

4

Dokumentet er elektronisk signert







Dokumentet er elektronisk signert



Sameiet Lillebo...

Name
Pedersen, Erik

Date
2022-05-15


Identification

 Pedersen, Erik

Name
Hodne, Helga Grønlund

Date
2022-05-13


Identification

 Hodne, Helga Grønlund

Name
Staff, Jan Petter

Date
2022-05-15

Identification

 Staff, Jan Petter

Name
Sæther, Didrik

Date
2022-05-13

Identification

 Sæther, Didrik

Name
IVERSEN, KJETIL

Date
2022-05-13

Identification

 IVERSEN, KJETIL



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



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 seksjonseiere 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

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	948 344	955 644
Sum fellesutgifter	948 344	955 644

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Redusert sats 3.termin 2020	0	-1 600
Styre- og møtehonorer	40 000	40 000
Sum lønnskostnader	45 640	44 040

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**

	2021	2020
Revisjonshonorar	7 470	7 215
Sum revisjonshonorar	7 470	7 215

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 5 Energikostnader

	2021	2020
Strøm	73 665	36 233
Sum energikostnader	73 665	36 233

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Feieavgift	214	221
Renovasjonsavgift	103 880	102 852
Vannavgift	170 183	167 643
Sum kommunal avgifter	274 277	270 717

Note 7 festeavgift

	2021	2020
Andel av DLG sitt ligningsmessige	-166 482	55 675
Kostnader Sameiet DLG	307 200	307 200
Sum festeavgift og andre leiekostnader	140 718	362 875

Note 8 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	157	0
Annet renhold	15 424	15 004
Brannalarm	7 504	7 400
Kabel-tv/internett	72 063	98 222
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	980	2 950
Matteleie	19 081	17 480
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	8 941	4 688
Tilleggstjenester vaktmester	980	0
Trappevask/renhold	70 815	68 671
Vaktmestertjeneste, fast	46 560	45 206
Sum andre driftskostnader eiendom	242 505	259 620

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	3 841	7 004
IT kostnader	4 489	4 097
Kontingent HL	2 050	2 050
Porto	91	699
Telefon	542	1 093
Trykksaker, kopiering	0	90
Sum driftskostnader administrasjon	11 012	15 033

**Note 10 Reparasjon og vedlikehold**

	2021	2020
Elektrikerarbeid	12 906	8 658
Garasjeport/inngangsdører	24 748	12 273
Gartnerarbeid - grøntanlegg	0	335
Heiser	213 842	82 307
Vedlikehold og rep. bygning	0	-15 238
Sum reparasjoner og vedlikehold	251 496	88 335

Note 11 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	49	27 484
Bank og kortgebyr	6 497	6 513
Møtekostnad for styret	3 000	0
Sum andre kostnader	9 546	33 996

Note 12 Finansinntekter

	2021	2020
Provisjon og gebyrinntekter	806	806
Renteinntekter av bankinnskudd	207	1 031
Renter kundefordringer	88	37
Sum finansinntekter	1 101	1 874

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Andre forskuddsbetalte kostnader	0	70
Kundefordringer	-23 836	-23 958
Kunderestanse	24 260	23 958
Kundefordringer	424	70
Andel omløpsmidler i fellesanlegg DLG	267 048	264 537
Leverandører - til gode	0	591
Periodisering forsikring	5 371	21 682
Periodisering kabel TV	0	25 823
Andre kortsiktige fordringer	272 419	312 633
Sum kortsiktige fordringer	272 843	312 703

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Nordea .38358	305 350	350 996
Sum kontanter og bankinnskudd	305 350	350 996

Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital	368 659	368 659
Sum egenkapital 01.01	368 659	368 659
Årets resultat	75 708	0
Sum egenkapital 31.12	444 368	368 659



Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	17 620	4 174
Leverandører motkonto til gode	0	591
Mellomregning 1	81 309	242 583
Sum annen kortsiktig gjeld	98 929	247 348

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 4 422 535,-

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 3 495 398,-

Opparbeidet egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er i 2020 på kr 2 431 147.

Sameiet Lilleborg B6 sin andel av egenkapital i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er kr 185 740,-