



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 040 142	2 070 204
Sum inntekter		2 040 142	2 070 204
Kostnader			
Lønnskostnad		138 538	136 920
Annen driftskostnad		1 649 403	1 609 034
Sum kostnader		1 787 941	1 745 954
Driftsresultat		252 201	324 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	3 133
Sum finansinntekter		819	3 133
Annen finanskostnad		135	7 561
Sum finanskostnader		135	7 561
Netto finans		684	-4 428
Ordinært resultat før skattekostnad		252 885	319 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		252 885	319 822
Årsresultat		252 885	319 822
Totalresultat		252 885	319 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 885	319 822
Sum overføringer og disponeringer		252 885	319 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		128 021	283 787
Sum varige driftsmidler		128 021	283 787
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		128 021	283 787
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 168	
Andre fordringer		94 361	110 369
Sum fordringer		106 529	110 369
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		924 000	643 438
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		924 000	643 438
Sum omløpsmidler		1 030 528	753 807
SUM EIENDELER		1 158 549	1 037 594

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		888 618	635 733
Sum opptjent egenkapital		888 618	635 733
Sum egenkapital		888 618	635 733
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		38 512	71 600
Skyldige offentlige avgifter		88	1
Annen kortsiktig gjeld		231 331	330 260
Sum kortsiktig gjeld		269 931	401 861
Sum gjeld		269 931	401 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 158 549	1 037 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459251

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 040 142	2 070 204
Sum inntekter		2 040 142	2 070 204
Kostnader			
Lønnskostnad		138 538	136 920
Annen driftskostnad		1 649 403	1 609 034
Sum kostnader		1 787 941	1 745 954
Driftsresultat		252 201	324 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		819	3 133
Sum finansinntekter		819	3 133
Annen finanskostnad		135	7 561
Sum finanskostnader		135	7 561
Netto finans		684	-4 428
Ordinært resultat før skattekostnad			
		252 885	319 822
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		252 885	319 822
Årsresultat		252 885	319 822
Totalresultat		252 885	319 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		252 885	319 822
Sum overføringer og disponeringer		252 885	319 822



Organisasjonsnr: 999 163 637
SAMEIET LILLEBORG C2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

128 021	283 787
---------	---------

Sum varige driftsmidler

128 021	283 787
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

128 021	283 787
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

12 168

Andre fordringer

94 361	110 369
--------	---------

Sum fordringer

106 529	110 369
---------	---------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

924 000	643 438
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

924 000	643 438
---------	---------

Sum omløpsmidler

1 030 528	753 807
-----------	---------

SUM EIENDELER

1 158 549	1 037 594
-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0	0
---	---

Sum innskutt egenkapital

0	0
---	---

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	888 618	635 733
Sum opptjent egenkapital	888 618	635 733
Sum egenkapital	888 618	635 733
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	38 512	71 600
Skyldige offentlige avgifter	88	1
Annen kortsiktig gjeld	231 331	330 260
Sum kortsiktig gjeld	269 931	401 861
Sum gjeld	269 931	401 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 158 549	1 037 594



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Lilleborg C2

Digitalt årsmøte avholdes 17. mars - 22. mars 2021





Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til Sameiet Lilleborg C2 årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Møtet åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 22. mars kl. 10:00. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerommet.no/eier/2927/arsmote/2021>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lilleborg C2

Geir Lindblad

Anette Kristin Bø Andreassen

Erik Børresen

Camille Sanchez

Jan Winther



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Aina Rengmark er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport Lilleborg C2.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Lindblad
Styremedlem	Anette Kristin Bø Andreassen
Styremedlem	Erik Børresen
Styremedlem	Camille Sanchez
Styremedlem	Jan Winther
Varamedlem	Jonas Lantto

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

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 i løpet av 2020 gjennomført 9 ordinære styremøter. Årsmøtet ble pga. coronasituasjonen avholdt som digitalt møte (Avstemningen avsluttet kl. 18.00 11.5.2020). Geir Lindblad er Sameiet Lilleborg C2 sin representant i DLG. På årsmøtet til DLG stilte Jan Winther.

Styret har, som det kommer frem av årsmeldingen for 2019, valgt å bytte forretningsfører til OBOS-eiendomsforvaltning. Byttet skjedde 1.7.2020.

Med OBOS som forretningsfører har sameiet tilgang til de tjenester OBOS tilbyr, herunder digitale tjenester for forvaltning og drift av sameiet.

Vi har derfor tatt i bruk den digitale plattformen VIBBO for informasjon til og kommunikasjon med sameierne. Her finner man f.eks. Vedtektene og husordensregler for sameiet, Årsmøteprotokoll 2019, og annen informasjon, samt link til sameiets Facebookgruppe. VIBBO er blitt lite brukt i 2020. Dette vil bli intensivert i 2021 og årsmøtet blir gjennomført digitalt på VIBBO.

Høsten 2020 fikk vi også installert digital nøkkel (OBOS-nøkkel) på inngangsdørene til nr. 5 og 7, både på dørene på bakkeplan og fra garasjen. Det medfører at de som ønsker kan bruke en app på mobiltelefonen i stedet for fysisk nøkkel. (Garasjeporten betjenes som tidligere og fysiske nøkler kan fortsatt benyttes i alle låser).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 040 142,-.
Dette er kr 12 142,- høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 787 941,-.
Dette er kr 43 543,- høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 252 885,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 760 597,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 260 000,- til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Ut fra signaler om at de lave energiprisene i 2020 ikke ville vare, har vi budsjettert med nær samme sum i 2021 som budsjett 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Lilleborg C2.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Hunkedamveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg C2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleborg C2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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 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>

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 revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsdokumentasjonsnummer: TVM LKCC LMAVA LAGEF TALJZ MDC38



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 038 940	1 290 984	2 028 000	2 069 000
Andre inntekter	3	1 202	779 221	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 040 142	2 070 205	2 028 000	2 069 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 538	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-15 249	-8 750	-9 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-70 308	-52 000	-53 700	-90 000
Konsulenthonorar	7	-11 225	-13 735	0	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-294 876	-462 304	-260 000	-260 000
Forsikringer		-73 157	-67 968	-70 000	-75 000
Kommunale avgifter	9	-386 766	-356 233	-388 000	-392 000
Kostnader sameie DLG	17	-389 209	-222 101	-389 160	-389 160
Energi/fyring		-43 615	-72 641	-75 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-242 425	-229 116	-238 068	-242 425
Andre driftskostnader	10	-122 574	-124 187	-124 550	-127 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 787 941	-1 745 954	-1 744 398	-1 801 005
DRIFTSRESULTAT		252 201	324 251	283 602	267 995
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	819	3 133	0	0
Finanskostnader	12	-135	-7 561	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		684	-4 428	0	0
ÅRSRESULTAT		252 885	319 822	283 602	267 995
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		252 885	319 822		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	128 021	283 787
SUM ANLEGGSMIDLER		128 021	283 787
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		425	20 049
Kundefordringer		12 168	0
Forskuddsbetalte kostnader		80 121	0
Andre kortsiktige fordringer	13	13 815	89 103
Energiavregning		0	1 217
Driftskonto OBOS-banken		924 000	0
Innestående i andre banker		0	643 438
SUM OMLØPSMIDLER		1 030 528	753 807
SUM EIENDELER		1 158 549	1 037 594
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		888 618	635 733
SUM EGENKAPITAL		888 618	635 733
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 737	22 871
Leverandørgjeld		38 512	71 600
Skyldige offentlige avgifter	14	88	1
Energiavregning	15	60 902	0
Annen kortsiktig gjeld	16	153 691	307 389
SUM KORTSIKTIG GJELD		269 931	401 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 158 549	1 037 594
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	1 358 239	1 358 239

Oslo, 25.02.2021

Styret i Sameiet Lilleborg C2

Geir Lindblad /s/

Anette Kristin Bø Andreassen/s/ Erik Børresen/s/

Camille Sanchez/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.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap. Virkningen i overgangsåret, er at andelene som innarbeides er fjorårets tall.

Andel i fellesanlegg har tidligere blitt bruttoført, men vil f.o.m. i år nettoføres.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 355 856
Kontingent	299 880
TV/bredbånd	238 068
Garasje	105 540
DLG lån garasje	28 800
Innkrevd strøm el-billadere	10 796
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 038 940

NOTE: 3

**ANDRE INNTEKTER**

Brenselavregning 2019/2020, korrigerings	2
Salg av nøkler	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	1 202

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 000
Påløpte feriepenger	-625
Arbeidsgiveravgift	-17 713
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	4 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 538

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 728, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 249.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
Andre konsulenthonorarer	-10 595
SUM KONSULENTHONORAR	-11 225

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 870
Drift/vedlikehold VVS	-48 347
Drift/vedlikehold elektro	-11 617
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60
Drift/vedlikehold heisanlegg	-69 270
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 606
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 141
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 965
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-294 876

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

Kommunale avgifter	-386 766
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-386 766

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-1 980
Vaktmestertjenester	-45 206
Renhold ved firmaer	-62 840
Andre fremmede tjenester	-2 330
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 728
Andre kontorkostnader	-151
Porto	-302
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-3 987
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 574

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	252
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	567
SUM FINANSINNTEKTER	819

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-135
SUM FINANSKOSTNADER	-135

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering callinganlegg fra 2018	13 656
Avsatte renter til gode fra DnB	159
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 815

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-88
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-88

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni-desember 2020	-175 140
SUM INNETEKTER	-175 140

KOSTNADER

Fjernvarme juni-desember 2020	114 238
SUM KOSTNADER	114 238

SUM ENERGIAVREGNING	-60 902
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-625
Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-53 066
Avsetning utkjøp Homenet - balanseført i 2015	-100 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-153 691

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Fordelingsregnskap egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 12,35 % deler av SE 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 1 358 239.

Selskapets andel i DLG vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Beløpet nettoføres f.o.m. i år.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i DLG 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.



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 slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens 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, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Tor Hugo Hauge

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Bertrand Besnard

Aina Rengmark

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Jonas Lantto

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Jorunn Asperheim

Anette Bø Andreassen



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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