



ORDINÆRT SAMEIERMØTE 2019

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Tid: Tirsdag 28. mai 2019, kl 18:30

Sted: Treschows hus

SAKSLISTE:

Innkalling - Styrets beretning - Regnskap 2018 -Budsjett 2019 - Innkomne saker - Valg

Til sameierne i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Velkommen til ordinært sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2018.

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å vise engasjement for Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.

Hvem kan delta på sameiermøte?

Alle beboere kan delta i årsmøte med forslags- og talerett.

Hvert sameie har en stemme. Styret i det enkelte sameie utpeker sin stemmegiver.

Vel møtt!

SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE

Til sameierne

Det innkalles til ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Tid: Tirsdag 28. mai 2019, kl. 18:30

Sted: Treschows Hus, Treschows gate 2

SAKSLISTE

Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Valg av sekretær
- 1.3 Valg av 2 medlemmer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
- 1.4 Opptak av navnefortegnelse
- 1.5 Godkjenning av saksliste

2. Årsmelding fra styret

3. Årsoppgjøret

4. Eventuell godtgjørelse til styret og revisor

5. Andre saker

- 5.1 Forslag fra beboer MayBritt Lindstad
- 5.2 Forslag fra beboer Torstein Jensen
- 5.3 Forslag fra beboer Anette Platou
- 5.4 Forslag fra beboer Harald Haugerud
- 5.5 Forslag fra beboer Torbjørn Sollien
- 5.6 Sykkelparkering
- 5.7 Revidering ordensregler
- 5.8 Revidering vedtekter

6. Valg

Oslo, 23.04.2019
Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

STYRET

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på årsmøtet.

Sak 2: Årsmelding fra styret

Årsmelding for 2018 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsoppgjøret

Resultatregnskap 2018, balanse pr. 31.12.2018 og budsjett for 2019 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Resultatregnskapet for 2018, som viser et underskudd på kr. 1 597 831,- anbefales godkjent.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt, er medtatt i det fremlagte regnskapet.

3.2 Budsjett for 2019 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godtgjørelse til styret

Forslag til godtgjørelse til styret for det forløpne år framlegges på årsmøtet. Honorar fra revisor refereres.

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag fra beboer MayBritt Lindstad

Etter mye snøfall er det ofte store vanndammer i garasjen. Enkelte biler blir stående med dekkene i vann i lange perioder. Dette er uheldig. Er det noen planer for utbedringer, slik at dette problemet blir løst?

Forslag til vedtak: Det var ikke formulert forslag til vedtak i denne saken. Styret henviser til svar i sak 2 som omhandler samme tema.

5.2 Forslag fra beboer Torstein Jensen

Det har i vinter vært mye vann som har samlet seg opp i U1-garasjen. Dette kan ikke utelukkende være vann som har blitt dratt med inn av kjøretøy. U2-garasjen er ikke i nærheten av å ha oppsamling av vann slik U1-garasjen har i samme tidsrom, selv om trafikkmengde inn og ut av garasjen nok er sammenliknbart. Vannmengden i U1-garasjen gjør meg bekymret for følgende:

- Vil det å ha vann med skitt og veisalt stående i U1-garasjen deler av vinteren slite på U1-garasjens konstruksjon, med risiko for kostbare reparasjoner/utbedringer i fremtiden som vil måtte dekkes av Lilleborg sine sameiere?

- Vil U1-garasjens klimatiske forhold kunne skape gode oppvekstkår for kre, som i sin tur vil kunne spre seg fra U1-garasjen og til sameienes fellesarealer?

- Kan det å ha bilene parkert i en vanndam med skitt og veisalt, samt høy relativ luftfuktighet føre til fremskyndet rustutvikling på karosseri og understell?

I tillegg er det utrivelig å bevege seg i U1-garasjen når det «står på som verst». Man må gå sikk-sakk mellom større og mindre vanndammer, og ta omveier for å komme seg dit man skal uten å bli våt på beina.

Det er spådd mer ekstremvær i årene som kommer, noe som nok vil bety at det ikke blir mindre vann i U1-garasjen i fremtiden. Tetter man de eventuelle lekkasjene og/eller får endret konstruksjon slik at vann blir drenert bort, tar vi bedre vare på bygningsmassen, og bomiljøet for sameierne som disponerer parkeringsplass i U1-garasjen forbedres.

Forslag til vedtak: Ved første styremøte etter årsmøtet 2019 etableres en arbeidsgruppe som skal utrede løsningsforslag til å tette alle lekkasjer og/eller løsninger slik at vann effektivt dreneres bort fra gulvareal, herunder også kostnadsestimater. Hvorvidt kostnadsestimatene/løsningsforslagene er av en størrelse og omfatning som kan iverksettes kun med styrets godkjenning avgjøres av styret. Kostnadsestimater/løsningsforslag skal være ferdige slik at det ved behov kan stemmes over forslagene på årsmøtet 2020, og tiltak kan iverksettes umiddelbart etter årsmøtet 2020.

Styrets vurdering:

Styret er klar over situasjonen med dårlig drenering fra K1. K1 er bygd med kun 3 sluk, alle plassert nært nedkjøring til K1. Gulvet i K1 er av betong, med membran om skal hindre vanninntrengning til K2. Gulvet i K2 er asfalt, med mulighet for at vann dreneres gjennom asfaltdekket.

De forskjellige konstruksjonene er en mulig forklaring på hvorfor det er mindre vann i K2, da vannet i K1 ikke har drenasje men må «fordampes».

Styret har ikke registret at det har vært like ille når vi har kraftig regn, og ved asfaltering av innkjøring til K1 ble nivået hevet nettopp for å sikre/ redusere vanninntrengning til K1.

Styrets kjennskap til bygget tilsier at vi dessverre ikke tror det pt finnes noen god løsning mht drenering.

Styret har ønsker som forslagstiller å vedlikeholde/drifte garasjebygget til det beste.

Ad kre: (fra Wikipedia). Skjeggkre liker seg i varme omgivelser, 17–30 °C. Skjeggkre gjør ingen skade på bygninger eller mennesker. De lever innendørs og kan i perioder oppholde seg i tørre omgivelser. De kan av den grunn opptre i store deler av en bygning. Sølvkre: Sølvkreet trives best på varme steder med høy luftfuktighet, og finnes gjerne på bad eller på kjøkken.

Hvorvidt fukt i vinterhalvåret påvirker antall kre som vil migrere inn i sameiene, kan ikke styret uttale seg sikkert om, men ut i fra Wikipedia ser det ut til at kreet trives best inne i hus, ikke åpne garasjeanlegg.

Garasjens form og konstruksjon er slik den er. Forslagstiller etterspør om den fukten som er tilstede vil kunne påvirke rustprosesser etc. Styret har valgt ikke å ta stilling til dette.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget slik det er formulert. Styret ber sameiermøtet stemme nei til forslaget.

Styrets forslag:

Styret fokuserer på fukt i garasjeanlegget i 2019. Dersom en ser økende grad av vann/fuktighet når snø ikke kan være årsak til fukt, initierer styret en utredning mht:

- a) Er det mulig å bedre drenasjen fra K1. Hva er kostnadsbildet for dette.
- b) Er det mulig å benytte luftavfuktings systemer. Hva er kostnads bildet for dette.
- c) Prosess for å se på mulige løsninger.

5.3 Forslag fra beboer Anette Platou

Jeg ønsker å melde inn 3 saker til årsmøtet for DLG:

1. Vurdere ny/annen plassering av flaskecontainer utenfor det andre teateret, f.eks nærmere såpefabrikken hvor det vil sjenere mindre. Det er svært sjenerende for oss som har soveromsvindu ut mot denne at det ila kvelden og natten og tidlige morgener kastes (og naturlig nok knuses) flasker i denne generelt og at det kan virke som om det andre teateret kaster alle sine tomflasker her før/ etter stengetid spesielt.
2. Vurdere mulighet for å bytte ut garasjeåpnerbrikkene med fjernkontroller.
3. Vurdere å installere en åpningsknapp ved utkjørselen av garasjen slik som det er ved utgangsdørene, som kan benyttes om man skulle komme gående ut av utkjørselen.

Styrets vurdering:

- 1) Flaskecontaineren er plassert av Oslo kommune. Det er kommunen som bestemmer lokalisering. Saken har vært diskutert med medlemmer i Styret til C1. Her kom det frem at det andre teateret har tidligere hatt en egen «kasse» til flasker plassert på egen grunn. Støyen fra denne var langt høyere og mer plagsom enn fra dagens «container». DLG har tidligere vært i kontakt med Det andre teater og har vært enig om at det ikke kastes flasker etter stengetid, men om dagen/tidlig kveld før arrangementer starter. Container er gunstig for beboere på Lilleborg.

Styrets innstilling:

Styret tar kontakt med Det andre teater og ber om at «kastetidene» respekteres. Container blir der den pt er plassert.

- 2) Annen type garasjeåpner (fjernkontroll) har vært vurdert tidligere, vurdert til for kostbart. Styret ser at dagens ordning er tungvint.

Styrets innstilling:

Årsmøtet ber styret undersøke mulighet for fjernkontroll til dagens garasjeporter, herunder kostnad forbundet med utskiftning.

- 3) Åpningsknapp ved garasjeporten.
Garasjeportene skal kun benyttes til kjøretøyer. Gående skal benytte inngangene der det er åpningsknapp.

Styrets Innstilling:

Styret ber årsmøtet stemme nei til forslaget.

5.4 Forslag fra beboer Harald Haugerud Etablering av sykkelvaskeplass for alle i DLG.

Byen har fått flere og bedre sykkelfelt. Mange benytter også sykkelene om vinteren. Salt og slaps ødelegger fort sykkelene på vinterstid. Det er derfor ideelt å få vasket sykkelene ofte. Det finnes allerede sluk i fellesgarasjen i K1 og K2. Det vil være fullt mulig å avskjerme et område med og gjøre det tilgjengelig for sykkelvask. Noen av gjesteparkeringsplassene har sluk og kan bli gjort om til sykkelvaskeplass. Ved sykkelvask trenger en kun tilgang til vann med vanlig trykk da en ikke skal bruke høytrykkspyler på sykler. Minner også om at sameiet heter "Det Lille Grønne" og vi bør være positive til alle bidrag som gjør verden grønnere.

Forslag:

Etablere et eget sted for å vaske sykler i fellesgarasjen K1 eller K2. Etabler vannuttak for vanlig slange. Utforske om en trenger å lage et system hvor beboere kan betale en fast sum for å få tilgang til anlegget. Videre undersøk om en må etablere en egen gruppe med beboere som administrere og vedlikeholder anlegget

Styrets vurdering:

Garasjeanlegget er bygget med kun 3 sluk i K1, ingen i K2 Dette er ikke optimalt. DLG forsøker på best mulig måte å hindre vann i å komme ned i garasjen bl annet ved å «bygge opp» ved innkjøring.

Det er ingen «fellesarealer» som egner seg som vaskeplass.

Styret ønsker ikke å skape muligheter for mer vann i garasjen.

Styret har fokus på miljøet, eks el-bil lademulighet som er etablert for all med bruksrett til parkeringsplass i K1 og K2.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Styret ber sameiermøtet si nei til forslaget.

Eablering av sykkelplasser i garasjen beregnet for transportsykler.

Vi hadde en veldig bra runde hvor en fikk faste sykkelplasser i K1 og K2. Det er allikevel noen av oss som har transportsykler som ikke passer inn i stativene. Transportsykler er mer og mer populære i bybildet og for mange erstatter den bilbruk. Syklene er kostbare og det er fint å parkere de på en god plass.

Forslag:

Etablere egne plasser for transportsykler under samme sykkelparkeringsordning som eksisterer.

Styrets vurdering:

DLG disponerer ingen ekstra arealer som kan egne seg til transportsykel parkering. Det finnes en del små arealer (X-plasser) som ikke egner seg til parkering av biler. Næring har kjøpt disse, men ikke tatt alle i bruk. Tidligere signaler fra næring har vært at det kan være mulig for seksjonseiere å kjøpe enkelte av disse som eks kan benyttes til transportsykel parkering. Styret har som forslag stiller sier, lagt ned mye arbeid for å bedre sykkelparkeringen.

Styret mener at den enkelte som kjøper denne type sykkel må være kjent med at «øremerkede» p-plasser ikke finnes for disse. Alle eierseksjoner har sportsbod som kan egne seg til parkering av disse syklene. Styret ønsker pt ikke å etablere p-plasser for transportsykler.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Styret ber sameiermøtet stemme nei til forslaget.

Lekeplassen utenfor C2 og lufting av hunder

Vi har barn og er stor bruker av lekeplassen utenfor C2. Det er et problem at samme lekeplassen brukes som lufteplass og toalett for hunder. Det er mange hundeeiere som lar hundene sine tisse på lekeapparatene og i tillegg er det en del som ikke plusser opp hundebæsjen etter seg. Det er ikke spesielt moro å la barnet spa opp hundebæsj i

sandkassen. Det er heller ikke morsomt at snømannen en lager blir ubrukelig fordi en har rullet opp masse hundebæsj inn i snømannen. Det er heller ikke gøy at etter at snømannen er laget er den full av tiss fordi hunder har tisset på den.

Vi har også registrert at det kommer beboere fra hele DLG området for å lufte hundene sine på lekeplassen utenfor C2. Det kan virke som dette er det foretrukne området for å lufte hunden her på Lilleborg. Det er fullt forståelig at hundeiere vil lufte hunden sin, men lekeplass og hundelufteplass er ikke forenelig. Her må en finne en løsning som løser begge behov. Det er flere enn oss som har reagert på hundebæsj på lekeplassen. I sommer var det noen som hang opp lapper på lekeplassen for å få slutt på problemet, uten at dette hjalp nevneverdig. Det finnes løsninger hvor en lager egne definerte hundeluftplasser på lik linje som egne lekeplasser.

Forslag: Lage en plan over hvor en ønsker å ha lekeplass og hvor en ønsker å ha hundelufteplass. Legge prinsippet til grunn om at lekeplass og hundelufteplass ikke er forenelig. Skilte og merke området som er ment som lekeplass og hva som er ment som hundelufteplass. Eventuelt sette opp gjerder så det er lettere å lufte hunden sin "fritt" innenfor et område.

Styrets vurdering:

Styret er enig i plagene med folk som lufter hunden inne på området og lar dem gjøre fra seg i blomsterbed og barnas sandkasser. Det er lite styret kan gjøre annet enn å vise til ordensreglementet. Skilting har vært prøvd tidligere uten hell. Når det gjelder sandkassene, så har DLG kjøpt inn presenninger, som vi ser aldri blir benyttet. Foreldre har også et ansvar for å rydde lekeplassen for leker og bruke presenninger på sandkassene.

Vi får også med jevne mellomrom klager på nattebråk fra balkonger i sommerhalvåret, og sjenerende fotballsparking etc. Det burde ikke være en nødvendig oppgave for DLG å oppdra folk.

Styrets innstilling:

DLG sender ut de justerte ordensreglene til beboerne etter sameiermøtet sammen med et følgeskriv hvor vi påpeker de vanligste klagene, og ber folk om å medvirke til hyggelig naboskap og bomiljø ved å vise hensyn og følge ordensreglementet.

Ekstra fartsdump inn mot C2

Det er allerede etablert en fartsdump inn mot C2 bygget. Allikevel erfarer vi at en del bilister kjører fort rundt svingene. Dette skaper utfordringer for gående og barn som leker.

Forslag: Lage enda en fartsdump inn mot C2 området. Se vedlagt bilde for forslag for plassering.

Styrets vurdering:

Når det gjelder fartsdump, må det sees i sammenheng med generell opprusting av gate, fortau og gangveier.

Styrets innstilling:

Styret foreslår å stemme nei til forslaget konkret. Styret vil se dette i sammenheng med øvrig opprusting på området.

5.5 Forslag fra beboer Torbjørn Sollien

Følgende ønskes tatt opp som sak på årsmøtet i Lilleborg DLG. Det foreslås at DLG etablerer en vaskeplass for sykler i garasjeanlegget, for eksempel ved gjesteparkeringen, hvor alle beboere på Lilleborg har adkomst. Dersom kost/nytte er usikkert for tiltaket, bør DLG-styret kartlegge interessen blant beboerne.

Begrunnelse for forslaget: Oslo blir stadig bedre tilrettelagt for vintersykling, og det er naturlig at store boligsameier som Lilleborg innretter seg etter behov som følger av dette. Vask av sykler vinterstid er vanskelig å gjøre utendørs, og veisalt som blir liggende på drivverk gir stor slitasje. Slik garasjen i K1 er nå, er det heller ikke sluk som gjør det mulig å bruke eget vaskeutstyr.

Styrets vurdering:

Styret ønsker ikke å skape muligheter for mere vann i garasjen. Se styrets vurdering i lignende sak ovenfor.

Styrets innstilling:

Styret støtter ikke forslaget. Styret ber sameiermøtet stemme nei til forslaget.

5.6 Sykkelparkering

Styret viser til sameiermøtet 2017 hvor det ble bevilget penger til å etablere sykkelparkering i garasjen. Ordning ble implementert i 2018 som en prøveordning på ett år, slik at styret kunne komme tilbake til sameiermøtet med forslag etter prøveordningen.

Forslaget fra styret i DLG er som følger:

Sykkelparkeringsordningen som ble innført i 2018 videreføres.

Regler for ordningen:

1. Årlig leie på kr. 300,- pr. sykkel, fra 1. september 2019 til og med 31. mai 2020.
2. De tre parkeringsområdene (og oblatene) for sykler er merket med SP-1, SP-2, SP-3 i K1-garasjen.
3. Ved innbetaling av årlig leie, mottar sykkелеier en oblat til å feste på sykkel. Denne angir hvilket SP-område man er tildelt, og for hvilket år. Innen hvert SP-område står man fritt mht. parkering av sykkel.

Første mann til mølla gjelder; men høyreiste med solid rygg oppfordres til å benytte øverste hylle.

4. Penger som er innbetalt refunderes ikke.
5. Sykler uten oblat fjernes.
6. Så langt mulig tildeles plass til nyanmeldte interesserte. Interesserte kan registrere seg på www.lilleborger.no/sykel. Plasstildeling vil bli formidlet på e-post og være basis for oblatutlevering og innbetaling.

7. Oblat utlevering, plassering og innbetaling av leie.

a. Oblatene leveres ut etter innbetalt leie for kommende periode.

b. Eier må plassere oblat på et godt synlig sted, på sykkelrammen.

c. Kr.300,- innbetales ved bruk av VIPPS til 91685805; Pauliene (DLG styremedlem). Merk innbetaling med listeplassering+ fullt navn. Kvittering kan ettersendes, etter utlevering på mail.

Forslag til vedtak: Den foreslåtte ordningen for sykkelparkering vedtas.

5.7 Revidering ordensregler

Orienteringssak: Styret vil vedta reviderte ordensregler for uteområdet og garasjeanlegget på Lilleborg, etter det ordinære årsmøtet (i hht. Vedtektene §3).

Ordensreglene har vært på høring i de ulike sameiene og innspill som har kommet har blitt inkludert. Blant annet er følgende tillegg til ordensreglene drøftet:

Følgende tillegg til ordensreglene foreslås:

§1 Virkeområdet og fysisk bruk av felleseiendommen og garasjeanlegget:

«Lek og ballspill i garasjeanlegget er ikke tillatt».

§5 Parkering og bruk av DLG fellesarealer - kjøretøy:

«Feilparkert kjøretøy kan bli tauet bort, for eiers regning, i tilfelle av blokkert/okkupert parkeringsplass, passasje og/eller rømningsvei».

«Ved planlagt vedlikeholdsarbeid med behov for parkerings-/lagringsareal sendes informasjon til DLG».

«Ved arrangementer utendørs skal det søkes til DLG senest 2 uker i forveien».

Etter årsmøtet vil styret sende ut de nye ordensreglene på e-post med et følgeskriv og oppfordre beboerne om å følge disse, samt legge dette tilgjengelig på lilleborger.no.

Forslag til vedtak: Den foreslåtte endringen vedtas.

5.8 Revidering vedtekter

Styret forslår en endring i vedtektene i forbindelse med at Bonava AS (tidligere NCC Bolig AS) nå har fullført og avviklet sin rolle som utbygger av Lilleborg. Det foreslås at §17 slettes med begrunnelsen som fremkommer av §17 siste ledd, siste setning: «Vedtektsbestemmelsen bortfaller på det tidspunkt NCC Bolig AS ikke lenger er sameier».

§1 andre ledd, første setning: A6 fjernes.

Følgende tekst foreslås i tillegg: «Detter ordinært årsmøte vil styret sende ut de nye vedtektene på e-post med et følgeskriv, samt legge dette tilgjengelig på lilleborger.no»

Styret har kontaktet Bonava via forretningsfører i Brækhus Eiendom og informert om dette.

Forslag til vedtak: Den foreslåtte endringen vedtas.

Sak 6: Valg

- 6.1 Valg av seks medlemmer til styret
- 6.2 Valg av valgkomité

STYRETS ÅRSBERETNING 2018

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne (DLG), org.nr. 986 960 066

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 31. mai 2018 fikk styret i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne følgende styresammensetning;

Mona Lunde Martinsen (A3)	styreleder - til 2020
Pauliene van den Dool (A3)	styremedlem - til 2020
Gro Heggteit (A5/A7)	styremedlem - til 2019
Anne Marie Hovden (B1)	styremedlem - til 2019
Roar Holtedahl (B2)	styremedlem - til 2020
Kjersti Hovden (B3)	styremedlem - til 2020
Anne Marte Haug (B4)	styremedlem - til 2019
Hege Johansen (B5)	styremedlem - til 2020
Erik Pedersen (B6)	styremedlem - til 2019
Terje Dybvik (C1)	styremedlem - til 2019
Geir Lindblad (C2)	styremedlem - til 2020
Asbjørn Lundberg (næring)	styremedlem - til 2019

Likestilling

Sameiets styre består av syv kvinner og fem menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Gry Sundet. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

Rudolfssens vaktmesterservice leverer vaktmestertjenester.

Hageform leverer tjenester for planter og grøntanlegg.

Gårdreform leverer snømåking og strøing.

I tillegg har sameiet avtaler med flere leverandører for drift og forvaltning av garasjen og fellesområdet.

Takster og forsikringer

Sameiet er et tingsrettslig sameie som drifter fellesområdene til de øvrige sameiene på gnr. 224 bnr. 341 og veiparsell med gnr. 222 bnr. 213 i Oslo kommune. Videre drifter Det Lille Grønne garasjeeiendom med betegnelse gnr. 224 bnr. 1. Sameiet er forsikret i Sparebank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2210001.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt 11 styremøter.

Hovedfunksjonen i Det Lille Grønne-styret har vært forvaltning av garasjeanlegget og fellesområdene.

Styrets arbeid

Styret har hatt følgende fundament for sitt arbeid:

- Vedtektene for Sameiet Det Lille Grønne
- Ordensregler
- Styreinstruks

Styret jobber i arbeidsgrupper og prosjekter som tar frem og forbereder saker til styremøtene. Formålet med arbeidsgruppene har vært å sikre at arbeid utføres og forbedres på en hensiktsmessig og god måte mellom styremøtene. Retningslinjer og arbeidsgruppens prioriteringer har blitt definert i styremøtene.

I styreperioden har styret organisert sitt arbeid i følgende hovedstrømmer:

- Garasje inkl. el-bil og sykkelparkering
- Utomhus inkl. dugnader
- Ordensregler / eierseksjoner
- HMS

Arbeidsgruppene følger opp respektive avtaler og aktiviteter.

Driftsoppgaver DLG

Styrets «års-hjul» er etablert for de faste driftsoppgavene gjennom året:

Januar-mars:	Snørydding og strøing på Lilleborgområdet Ta ned juletre og julebelysningen Merking av sykler og informere om sykkelrydding før vårdugnaden Filterbytte ventilasjon i garasjen (kvartalsvis)
April-juni:	Rens av utvendige sluk og feiing av uteområde Vask av garasjeanleggene K1 og K2 Avholde vårdugnad innen utgangen av april Klargjøre fontenen og utemøbler på området Beplanting og stell av grøntareal – klart til 17. mai Vernerunde i forhold til HMS Kontrollere tilstand skilderhus
Juli-september:	Informere om sykkelrydding før høstdugnaden Avholde høstdugnad innen utgangen av september Stenge fontenen før frosten kommer (september/oktober) Årskontroll sprinkleranlegg i garasjen
Oktober-desember:	Årlig kontroll av slukkeutstyret i garasjen Klargjøre uteområdet til første søndag i advent Arrangere julegrantenning første søndag i advent

Uteområdet:

Utomhusgruppa har det operative ansvaret for det som skjer på uteområdet. Det har vært foretatt to befaringer på uteområdet med vaktmester og Hageform sommeren og høsten 2018.

Det har vært arrangert to dugnader i 2018, vårdugnad og høstdugnad.

Dugnadene er populære blant både voksne og barn, og begge dugnadene i 2018 hadde godt oppmøte. Både Astral, Lupo og Kolonihagen har bidratt til serveringen på disse arrangementene, og det har vært et hyggelig innslag.

Julegrantenning første søndag i advent er også et fast arrangement. Julegranen settes opp av Hageform, og utomhusgruppa sørger for julemusikk, julenisse og poser til barna. Kolonihagen bidro med boller og Astral med varm gløgg og kakao.

Vinteren 2018/19 har også vært krevende med mye snø og det har vært glatt og vanskelige forhold på Lilleborg. Styret har sammen med vaktmesteren hatt løpende kontakt med Gårdreform for operativt å følge opp snømåking og strøing. Alle styreledere på området kan kontakte vaktmester ved behov for måking eller strøing.

HMS:

Styret har jobbet med HMS og har gått en vernerunde sammen med blant annet vaktmesteren. Det har blitt gjort gjennomgang av brannvernutstyret i garasjen.

Lekeapparatene kontrolleres årlig etter avtale med Lekeplassinspektøren A/S. I forbindelse med vårdugnaden, er det opprettet en egen foreldregruppe som på dugnaden vil male de apparatene som trenger ny maling og ordne med ny sand og presenning til sandkassene. De vil også foreta mindre reparasjoner av apparatene der det er nødvendig. Utsifting eller flytting av lekeapparater er ikke aktuelt foreløpig.

Styret har sett på HMS-prioriteringer i en egen HMS-plan som vil bli gjennomgått i april 2019.

Søppel:

Styret har observert at det settes søppel og brannfarlig avfall i garasjen. Dette er viktig å følge opp på grunn av helse, miljø og sikkerhet. Styret vil løpende følge opp dette.

Overtagelse av anlegget fra Bonava:

Styret kom til endelig løsning med Bonava Norge AS (tidligere NCC Bolig AS) om overtagelse av anlegget i 2017. Avtalen ble signert av Bonava og styret i DLG 10. januar 2018 og kjøpet ble tinglyst 29. juni 2018.

Styret vil foreslå endring i våre vedtekter på ordinært sameiermøte 2019 i forbindelse med at Bonava nå har fullført og avviklet sin rolle som utbygger av Lilleborg. Det vil bli foreslått at §17 slettes med begrunnelsen som fremkommer av §17 siste ledd, siste setning: «Vedtektsbestemmelsen bortfaller på det tidspunkt NCC Bolig AS ikke lenger er sameier».

Det er pågående prosess med Bonava angående å opparbeide gangforbindelse gjennom Lilleborg-området. Dette står i avtalen. Arbeidet vil etter planen ferdigstilles i løpet av 2019. DLG vil være ansvarlig for vedlikehold av gangforbindelsen etter at den blir ferdig.

Utbygging:

Styret har fulgt opp sakene med utbygging av Sandakerveien 52, Sandakerveien 56 og Treschowsgate 16. Styret følger de sakene som blir lagt ut til høring. Når det gjelder Sandakerveien 56 og Treschowsgate 16, har høringsuttalelsene til DLG blitt tatt til følge. Det er vedtatt at Treschowsgate 16 skal bli skole og grøntområde og Sandakerveien 56 skal bli bolig og barnehage.

Sykelgruppa i DLG:

Sykelgruppa har etablert sykkelparkering i p-kjeller i henhold til vedtak på årsmøtet i DLG i 2017. Det første året har vært gjennomført som en prøveperiode. Formålet med organisert sykkelparkering er å sørge for at sykkelparkering foregår innenfor definerte arealer, at beboerne får mulighet for fastlåsing til stativ og med incentiver for at sykler som ikke er i bruk, ikke blir hensatt/forlatt.

El-bil anlegg:

I 2018 fikk vi etablert el-bil anlegg på Lilleborg. Dette er en av Norges ledende og største el-bil anlegg. Lilleborg har vært referanse-prosjekt for andre kunder.

Erfaring så langt viser at gjennomsnittlig forbruk er noe lavere enn forventet, ca 100 kWh/mnd&boks. Nesten all lading skjer i tidsrommet fra kl 16-19. Siden det nye systemet med effektledd-prising basert på maksimal effekt gjennom måneden ble innført, vil konsentrasjon av lading i dette tidsrommet gi oss spesielt høy strømpris i månedene des, jan, feb (over 3 kr/kWh). For å bøte på dette har vi satt en effektgrense i anlegget som fordeler lading utover i tid. Som et resultat av dette har makseffekt gått ned fra 70kW i jan 2019 til 44 kW i feb 2019. Dette vil også ha en gunstig effekt på kostnaden til den enkelte.

For å forenkle faktureringen for alle involverte, vil vi slutte med a-konto innbetaling og gå over til kvartaletterskuddsvis fakturering for hvert kvartal. For 2019 etterfaktureres totalt fakturert beløp fra Hafslund etter hvert kvartal til de som har ladet ihht. hvor mange kWh hver enkelt har ladet. Til dette legges et fast, månedlig beløp (50 kr/mnd) som dekker service og administrasjon. Brækhus vil sette opp en dato for når dette blir operativt. Fakturering skjer til den som til enhver tid er registrert som eier av parkeringsplass og ladeboks.

Styret vil legge oppdatert informasjon på lilleborger.no etter hvert som alt blir klart, slik at sameiene kan henvise dit. Styret har også endret ansvaret i styret, slik at det er flere som blir operativt ansvarlige for elbil-systemet.

Ordensregler:

Styret foreslår å justere ordensreglene, for å tilpasse disse til de nye vedtektene. Det er også gjort en språkvask.

Spuntvegg:

Styret i DLG mottok en bekymringsmelding fra Multikonsult i 2018 angående spuntveggen bak C1 og C2, der det ble anbefalt gjennomgang av prosjekteringsgrunnlag og utføring av denne. Styret ønsket en uholdt gjennomgang av spuntveggen som står på DLG's eiendom og kontaktet Rambøll. Rambøll's rapport påviser avvik men konstaterer at spuntveggen vil ha forventet levetid og at det derfor ikke anses som fare for liv og helse.

Informasjon:

Styret jobber med å forbedre informasjonen til sameierne. Informasjonen blir lagt ut på egen nettside for DLG, www.lilleborger.no. Det er gjennomført tre møter med styrelederne for informasjon og dialog rundt de løpende og viktige sakene som DLG styret har jobbet med.

Utomhusgruppa har i løpet av våren 2018 satt opp områdeskilt for Lilleborg.

Virksomhetens art

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger lov om tingsrettslige sameier og har til formål å drive eiendommene i samråd med og til beste for sameierne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses for å være godt.

Ytre miljø

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

Økonomi

Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Sameiets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et årsresultat på kr. - 1 597 831,-. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Styret vil takke alle sameiere og beboere for et godt samarbeid og for felles innsats for å skape gode og trygge naboforhold.

Oslo, 20. mars 2019

Mona Lunde Martinsen /sign.
Styreleder

Terje Dybvik /sign.
Styremedlem

Asbjørn Lundberg /sign
Styremedlem

Gro Heggveit /sign.
Styremedlem

Kjersti Hovden /sign.
Styremedlem

Geir Lindblad /sign.
Styremedlem

Pauliene van den Dool /sign.
Styremedlem

Roar Høltedahl /sign.
Styremedlem

Anne Marie Hovden /sign.
Styremedlem

Hege Johansen /sign.
Styremedlem

Anne Marte Haug /sign.
Styremedlem

Erik Pedersen /sign.
Styremedlem

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo

Pb 1312 Vika, 0112 Oslo

Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretningwww.rsmnorge.no**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet***Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Lilleborg Det Lille Grønnes årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 597 831. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. april 2019
RSM Norge AS

A handwritten signature in blue ink that reads "Cecilie Tronstad".

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor

Resultatregnskap 2018

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2018	Regnskap 2017	Budsjett 2018	Budsjett 2019
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	2 725 140	2 732 490	2 725 140	3 221 000
Andre leieinntekter (Q-park)		233 059	226 263	220 000	220 000
Offentlig tilskudd elbilanlegg		400 000	0	0	0
Andre inntekter	3	602 997	7 702	6 000	457 600
Sum driftsinntekter		3 961 196	2 966 455	2 951 140	3 898 600
Driftskostnader					
Lønnskostnader mm	4	291 851	280 756	291 537	404 090
Revisjonshonorar	5	5 329	5 329	5 400	6 000
Forretningsførerhonorar		50 240	49 620	55 000	57 000
Andre honorarer	6	242 694	94 691	35 000	60 000
Forsikringspremier		37 358	37 901	37 000	38 000
Energikostnader	7	477 714	322 094	285 000	420 000
Festeavgift/andre leiekostnader		0	10 000	15 000	15 000
Andre driftskostn. eiendom	8	793 456	813 177	895 000	836 000
Driftskostnader administrasjon	9	35 596	43 265	47 000	46 000
Reparasjoner og vedlikehold	10	3 381 948	783 164	1 334 500	1 381 000
Andre kostnader	11	221 981	181 295	89 100	100 000
Sum driftskostnader		5 538 168	2 621 292	3 089 537	3 363 090
Driftsresultat		-1 576 972	345 163	-138 397	535 510
Finansinntekter	12	7 969	4 768	2 000	2 000
Finanskostnader	13	28 828	593	0	50 000
Resultat av finansposter		-20 859	4 175	2 000	-48 000
Resultat før skatt		-1 597 831	349 338	-136 397	487 510
Årsresultat		-1 597 831	349 338	-136 397	487 510

Balanse pr. 31.12.2018

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne
av Brækhus Eiendom AS
Alle beløp i NOK

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	14	28 849	64 316
Bankinnskudd og kontanter	15	2 070 795	1 769 938
Sum omløpsmidler		2 099 644	1 834 254
Sum eiendeler		2 099 644	1 834 254
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Annen egenkapital/udekket tap		1 629 608	1 629 608
Årets resultat		-1 597 831	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 16		31 776	1 629 608
Langsiktig gjeld			
Lån	18	1 592 272	0
Sum langsiktig gjeld		1 592 272	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostn.		7 004	1 320
Påløpte rentekostnader		5 036	0
Leverandørgjeld		267 684	155 661
Annen kortsiktig gjeld	17	195 871	47 665
Sum kortsiktig gjeld		475 596	204 646
Sum gjeld		2 067 868	204 646
Sum egenkapital og gjeld		2 099 644	1 834 254

OSLO, 20.03.2019
Styret for Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Mona Lunde Martinsen /sign.
Styrets leder

Pauline van Den Dool /sign.
Styremedlem

Erik Pedersen /sign.
Styremedlem

Terje Dybvik /sign.
Styremedlem

Asbjørn Ulven Lundberg /sign.
Styremedlem

Gro Heggteit /sign.
Styremedlem

Anne Marte Haug /sign.
Styremedlem

Roar Holtedahl /sign.
Styremedlem

Kjersti Hovden /sign.
Styremedlem

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, den enkelte seksjon lignedes 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

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av sameierne i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2018	2017
Fellesutgifter uteområde 60%	1 635 084	1 639 494
Fellesutgifter garasjeanlegg 40%	1 090 056	1 092 996
Sum fellesutgifter	2 725 140	2 732 490

Note 3 Andre driftsinntekter

	2018	2017
Akonto innbetaling strømavregning	164 887	0
Sykkelparkering oblat	21 950	0
Fellesutgifter elbilanlegg	404 800	0
Nøkkelbrikker	11 360	7 702
Sum andre inntekter	602 997	7 702

Note 4 Lønnskostnader

	2018	2017
Arbeidsgiveravgift	35 990	34 616
Arbeidsgiveravgift feriepenger	76	79
Lønn til fast ansatte	5 250	5 500
Påløpte feriepenger	536	561
Styre- og møtehonorer	250 000	240 000
Sum lønnskostnader	291 851	280 756

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 5 Revisjonshonorar

	2018	2017
Revisjonshonorar	5 329	5 329
Sum revisjonshonorar	5 329	5 329

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Andre honorar

	2018	2017
Teknisk honorar (elbil og spuntvegg bak C1)	210 494	19 691
Juridisk honorar (BDA)	32 200	0
Juridisk honorar andre	0	75 000
Sum andre honorar	242 694	94 691

Note 7 Energikostnader

	2018	2017
Strøm	477 714	322 094
Sum energikostnader	477 714	322 094

Note 8 Andre driftskostnader

	2018	2017
Brannalarm	6 981	6 828
Containerleie/-tømming	0	64 178
Driftsmateriell	0	2 896
Dugnad, kostnader	20 875	0
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	3 718
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	13 867	14 216
Skadedyrutryddelse	32 375	22 128
Snøbrøyting og strøing	210 269	209 281
Tilleggstjenester vaktmester	4 000	7 316
Vakthold/overvåking	188 742	179 094
Vaktmestertjeneste, fast	311 297	302 563
Verktøy og redskaper	5 050	961
Sum andre driftskostnader eiendom	793 456	813 177

Note 9 Driftskostnader administrasjon

	2018	2017
Datakommunikasjon	450	0
Ikke fradragsberettigede gaver	0	8 365
IT kostnader	32 517	29 733
Kurs for styremedlemmer	0	1 200
Porto	1 504	1 454
Porto	0	33
Trykksaker, kopiering	1 125	2 480
Sum driftskostnader administrasjon	35 596	43 265

Note 10 Reparasjon og vedlikehold

	2018	2017
Annet rep. og vedlikehold	5 500	12 227
Brannvernstutstyr	1 244	0
Elektrikerarbeid (Hovedsakelig elbilanlegg)	2 489 271	89 819
Garasjeport/inngangsdører	36 695	63 232
Gartnerarbeid – grøntanlegg og fontene	553 861	399 268
Rørleggerarbeid	47 349	62 738
Vedlikehold garasje	103 859	96 921
Veier og parkeringsplasser	92 719	1 250
Ventilasjonsanlegg	51 449	57 708
Sum reparasjoner og vedlikehold	3 381 948	783 164

Note 11 Andre kostnader

	2018	2017
Andre kostnader	35 438	23 326
Bank og kortgebyr	3 433	2 111
Dugnader og fellesarrangementer	178 842	70 218
For mye utfakturert tidligere år	0	73 458
Kostnader ord. sameiermøte	0	9 573
Møtekostnad for styret	4 270	2 607
Øre-/kroneavrunding	0	3
Sum andre kostnader	221 981	181 295

Note 12 Finansinntekter

	2018	2017
Renteinntekter av bankinnskudd	7 835	4 768
Renter kundefordringer	134	0
Sum finansinntekter	7 969	4 768

Note 13 Finanskostnad

	2018	2017
Morarenter	4 615	593
Rentekostnader lån 66126	24 213	0
Sum finanskostnader	28 828	593

Note 14 Kortsiktige fordringer

	2018	2017
Kundefordringer	18 715	46 191
Kunderestanse	7 004	1 320
Kundefordringer	25 719	47 511
Andre periodiseringer	0	13 875
Periodisering forsikring	3 130	0
Periodisering heiskostnader	0	2 930
Andre kortsiktige fordringer	3 130	16 805
Sum kortsiktige fordringer	28 849	64 316

Note 15 Kontanter og bankinnskudd

	2018	2017
Bank 6027.05.38366	0	34 002
Bank skatt 6027.86.00850	100 628	48
Nordea 6027.05.23296	1 970 167	1 735 889
Sum kontanter og bankinnskudd	2 070 795	1 769 938

Note 16 Egenkapital

	2018	2017
Vedlikeholdsfond	1 092 533	1 092 533
Annen egenkapital	537 075	537 075
Sum egenkapital 01.01	1 629 608	1 629 608
Årets resultat	-1 597 831	0
Sum egenkapital 31.12	31 776	1 629 608

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	2018	2017
Andre påløpte kostnader	60 734	46 284
Forskuddstrekk	100 580	0
Kostnad for produsert fakturar BE	0	741
Påløpt aga av ferielønn	76	79
Skyldig arbeidsgiveravgift	33 946	0
Skyldige feriepenger	536	561
Sum annen kortsiktig gjeld	195 871	47 665

Note 18 Langsiktig gjeld

	2018	2017
Lån 2223 82 66126	1 592 272	0
Sum langsiktig gjeld	1 592 272	0

Investering infrastruktur elbil

Bilag	Fakturanr	Dato	Leverandør	Spesifikasjon	Beløp inkl MVA
1	175346	06.10.2017	Obos Prosjekt	Ladestasjoner elbil	18 379,00
2	31165	30.01.2018	Sønnico	A-konto fakturering ihht tilbud	125 000,00
3	32032	16.02.2018	Sønnico	A-konto fakturering ihht tilbud	375 000,00
4	33368	20.03.2018	Sønnico	A-konto fakturering ihht tilbud	812 500,00
5	34541	12.04.2018	Sønnico	Fakturering ihht tilbud	500 000,00
6	35349	27.04.2018	Sønnico	Timer tilleggsarbeide	30 043,75
7	36510	29.05.2018	Sønnico	A-konto og avtale minus tidligere fakturert	298 942,50
8	36590	29.05.2018	Sønnico	Montering dynamisk lastbalansering hovedtavle	36 562,50
9	37019	01.06.2018	Sønnico	Timearbeid monfør	19 993,75
10	176910	22.12.2017	Obos Prosjekt	A-konto fakturering ihht tilbud	20 000,00
11	177684	06.02.2018	Obos Prosjekt	Fastpris ihht avtale	13 125,00
12	178146	05.03.2018	Obos Prosjekt	Fastpris ihht avtale	26 250,00
13	178887	09.04.2018	Obos Prosjekt	Fastpris ihht avtale	26 250,00
14	179402	07.05.2018	Obos Prosjekt	Fastpris ihht avtale	26 250,00
15	179677	04.06.2018	Obos Prosjekt	Fastpris ihht avtale	26 250,00
				Sum investering	2 354 546,50
16			Oslo Kommune	Tilskudd	- 400 000,00
				Sum investering fratrukket tilskudd	1 954 546,50
17			Lilleborg DLG	Felleskostnader innbetalt februar-juli 2018	- 220 800,00
				TOTAL	1 733 746,50

Finnansiering

Opprinnelig lånebeløp	1 718 000,00
------------------------------	---------------------

Avdrag lån august-desember 2018	157 406,00
Renter lån august-desember 2018	21 410,00
Terminkostnader	643,00

Forventet innfrielsesdato	30.10.2022
---------------------------	------------

Lånesaldo etter innbetaling desember	1 560 594,00
---	---------------------

I tillegg utlagt av DLG (1 733 746,50-1 718 000=)	15 746,50
Restlån per p-plass, å avdra	4 283,53

Avregning strøm elbil

Totalt akonto innbetalt 2018 (juni-desember)	66 400,00
Faktisk forbruk 2018	34 753,95
Total energi (kWh)	29 704,23
Antall plasser	46

Vennligst bruk blokkbokstaver. Navneseddel leveres ved inngangen.

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTE

Benyttes av seksjonseiere som ikke er stemmeberettiget.

Navn:

Sameiet Lilleborg

Seksjonsnr./leil.nr.:

NAVNESEDDEL TIL BRUK VED SAMEIERMØTE

For stemmeberettiget

Navn:

Utnevnt av styret i Sameiet Lilleborg

Dersom du ikke kan møte på sameiermøtet kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan følgende fullmakt benyttes:

FULLMAKT (Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling)

Jeg, ... er

- eier av seksjon nr. i Sameiet Lilleborg

Alternativt:

- utnevnt av styret i Sameiet Lilleborg

Jeg kan ikke møte på ordinært sameiermøte den 31.05.2018 og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

Oslo, den

Underskrift

Brækhus driver i hovedsak med advokatvirksomhet og eiendomsforvaltning i selskapene Brækhus Advokatfirma DA og Brækhus Eiendom AS. Eiendomsjus og eiendomsforvaltning har stått sentralt siden oppstarten i 1929. Vår visjon er å hjelpe virksomheter og personer fremover. Vi tilstreber å være tydelige, uavhengige og handlekraftige i arbeidet for kundene og ift deres motparter

Brækhus Eiendom AS

Brækhus Eiendom AS forvalter i dag ca. 200 boligselskaper med til sammen ca. 10.000 boliger og næringsleieforhold. Selskapet eies av partnerne i Brækhus Advokatfirma DA. Brækhus Eiendom AS har felles kontorlokaler med advokatfirmaet og gjennom det en unik tilgang til juridisk kompetanse på alle virksomhets-områder. Boligselskaper forvaltet av Brækhus Eiendom AS får 20 % rabatt på advokattjenester. Beboere får gunstige tilbud på tjenester fra eiendomsmegler i forbindelse med salg og utleie av eiendom.

Brækhus Advokatfirma DA

Brækhus Advokatfirma DA er et fullservice advokatfirma med ca. 60 advokater med kontorer i Oslo, Sandvika. Våre advokater er meget kompetente innen eiendoms- og entrepriserett, herunder blant annet seksjonering, opprettelse av borettslag, plan- og bygningsrett, tomtefeste, selskapsorganisering, skatterett, utleie og tvisteløsninger. Vi har lang erfaring med å representere både boligselskaper/byggherrer og utbyggere i forskjellige faser av en byggeprosess. Advokatfirmaet tilbyr også styrestøttefunksjon for de selskapene som måtte ønske en slik løsning.

BD VAT and Tax Services AS

BD VAT and Tax Services AS leverer regnskapstjenester og bistand innen skatt og merverdiavgiftrelaterte problemstillinger til utenlandske og norske oppdragsgivere som driver virksomhet i Norge.

Rabattordninger for boligselskap og dets beboere

Brækhus Eiendom AS har framforhandlet rabattavtaler for *boligselskapene* på en rekke områder bl.a. forsikring, finansiering, fyringsolje, tekniske konsulenttjenester, service- og vedlikehold av heisanlegg, strøm, telefoni, vaktmestertjenester, meglertjenester og revisjon. Og som nevnt får også boligselskapene rabatt på tjenester fra Brækhus Advokatfirma (pt. 20 %). *Beboere* i selskaper som Brækhus Eiendom AS forvalter får rabatt på meglertjenester hos Krogsveen.

Brækhus Eiendom AS

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: eiendom@braekhus.no

Brækhus Advokatfirma DA

Roald Amundsens gate 6, Pb. 1369 Vika, NO-0114 Oslo
Tel. + 47 23 23 90 90 E-mail: advokat@braekhus.no
www.braekhus.no