



Sameiermøte 2023

5040 SE Lilleborg Det Lille Grønne



Til seksjonseierne i SE Lilleborg Det Lille Grønne

Velkommen til sameiermøte, 31. mai 2023 kl. 18:00 i Sagene Samfunnshus, Kay salen.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og bli kjent med det styret som skal forvalte SE Lilleborg Det Lille Grønne det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett.

Eierseksjonssameiestyrene og næring har stemmerett. Det kan avgis kun en stemme pr. eierseksjonssameie og næringseiendom.

Eierseksjonsameie-styrene og næringsbygg-eier har rett til å møte ved fullmektig.

Innkalling til ordinært sameiermøte

**Ordinært sameiermøte i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne
avholdes 31. mai 2023 kl. 18.00 i Sagene Samfunnshus, Kay Salen.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utomhus/A6/overvann – fra styret i Lilleborg A3
- B) Gjesteparkering vs sykkelparkering – fra styret i Lilleborg A3
- C) Skilting og fartsdump – fra Anders A. Aanerud
- D) Trafikkregulering i Ivan Bjørndals gate – fra Daniel Bunzel

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 7 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av valgkomité

Oslo, 10.05.2023
Styret i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Protokollen fra det ordinære sameiermøtet blir gjort tilgjengelig på www.lilleborger.no

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Lunde Martinsen	
Styremedlem	Kiki Brinch Skaara	A3
Styremedlem	Gro Heggveit	A5/A7*
Styremedlem	Anne Marie Hovden	B1*
Styremedlem	Roar Holtedahl	B2
Styremedlem	Kjersti Hovden	B3
Styremedlem	Willy Østvold	B4*
Styremedlem	Hege Johansen Aas	B5
Styremedlem	Erik Pedersen	B6*
Styremedlem	Anders Øren	C1*
Styremedlem	Tor Hugo Hauge	C2*
Styremedlem	Desirée Snilsberg	Næring*

*) Styreperioden på 2 år utløper på årets sameiermøte.

Valgkomiteen på valg i årets sameiermøte

Anders Øren	C1
Morten Jacobsen	B1

Kontaktinformasjon

Web og e-post

Du kan finne informasjon om Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne på www.lilleborger.no.

Her finner du oversikt over nyttig informasjon.

Du kan også sende e-post til styre på: lilleborgdlg@styrerommet.no.

Generelle opplysninger om SE Lilleborg Det Lille Grønne

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986960066, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune.

Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 styremøter i styreperioden, hvorav 10 fysiske og ett digitalt.

Hovedfunksjonen i DLG-styret har vært forvaltning av garasjeanlegget og utomhus fellesområde.

Styret har hatt følgende fundament for sitt arbeid:

- Vedtektene for Sameiet Det Lille Grønne
- Ordensregler
- Styreinstruks

Styrets medlemmer jobber dels 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. Rammer og prioriteringer har blitt definert i styremøtene.

I styreperioden har styret organisert sitt arbeid rundt følgende hovedoppgaver:

- Garasje inkl. el-bil og sykkelparkering
- Utomhus
- Vedtekter, ordensregler og parkeringsordning
- HMS

Prosjekt- og 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 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 Bekjempelse av skadedyr Vernerunde i forhold til HMS Kontrollere tilstand skilderhus
Juli-september:	Merking av sykler og 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 slokkeutstyret i garasjen Klargjøre uteområdet til første søndag i advent m/ juletre og julebelysning. Arrangere julegrantenning første søndag i advent.

Uteområdet

Det har vært foretatt to befaringer på uteområdet med vaktmester og Hageform sommeren og høsten 2022.

Det ble arrangert høstdugnad 12. oktober 2022 og vårdugnad 26. april 2023. Det var godt oppmøte på dugnadene, som ble avsluttet med servering på Lilleborg Torg.

Julegrantenningen første søndag i advent har blitt en hyggelig tradisjon. Det var mange som deltok. Det ble servert gløgg, kakao, pepperkaker og klementiner. Det ble også delt ut juleposer til barna.

Det har vært mye snø vinteren 2022–23. Styret har, sammen med vaktmesteren, hatt løpende kontakt med Gårdreform for å følge opp snømåking og strøing. Alle styreledere på området kan kontakte vaktmester dersom det skulle være behov for ekstra snømåking eller strøing. Snøen har delvis blitt kjørt bort fra området.

Utbygger av Sandakerveien 56 har fått benytte deler av Ivan Bjørndals gate og området ved transformatoriosk under byggeperioden. Skader på dette området har oppstått. Styret har hatt dialog med utbygger med sikte på å få en god tilbakeføring av områdene.

Sameiet Det Lille Grønne har etter søknad om grønne midler fått tildelt 10 000 kroner fra kommunen ved Bydel Sagene og 5000 fra Lilleborg elvebadstue. Midlene vil brukes til etablering av dyringskasser, insekthotell mm. foran trafoen mot Sandakerveien 56. Det er installert tre nye benker på B-feltet, samtidig som flere av de gamle benkene ble reparert og malt på og etter høstdugnaden 2022.

Innspill til tiltak på naboeiendommer

Styret har sendt innspill til noen utbyggingsprosjekter på naboeiendommene. For Sandakerveien 56 ga styret, i samarbeid med sameiene B4, B5, C1 og C2, en uttalelse til Plan- og bygningsetaten der vi gikk imot planer om ytterligere fortetting på tomten i form av rekkehusbebyggelse mot DLGs eiendom.

Med hensyn til bygging av Bentsebrua skole og omlegging av turstien langs elva, har styret tatt opp trafikkløsningen i Ivan Bjørndals gate og behovet for trafikksikkerhetstiltak med kommunen.

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.

Styret har satt opp to skilt med «maks 20 km, barn leker» som du ser når du kommer inn på Lilleborg-området for å fokusere på sikkerheten.

Styret har en egen HMS-plan som gjelder for Lilleborg området. Denne oppdateres løpende. Styret er opptatt av å skape et trygt og hyggelig uteområde for næring, beboere og besøkende.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg.

Det er Erik Pedersen i DLG-styret som er HMS-ansvarlig, i tillegg til styreleder.

Sykkelparkering

Styret har videreført et tilbud med årsavgift for parkering av sykkel, på dedikerte områder i K1-garasjen «SP1/2/3». Formålet med organisert sykkelparkering er å sørge for at sykkelparkering foregår innenfor definerte arealer, og at beboerne får mulighet for fastlåsing til stativ. I tillegg gir dette insentiver til at sykler som ikke er i bruk, ikke blir hensatt eller forlatt.

Styret kjøpte inn 3 nye sykkelstativer som er plassert på uteområdet rundt Lilleborg torg i 2022.

El-bil ladeanlegg

I 2018 fikk vi etablert el-bil ladeanlegg på Lilleborg. Dette er en av Norges ledende og største el-bil ladeanlegg. Ved utgangen av mars 2023 er det installert 156 ladestasjoner. Lilleborg har vært referanseprosjekt for virksomhetene OneCo og Zaptec.

Vi har fram til nå etterfakturert totalt fakturert beløp for strømforbruk og nettleie etter hvert kvartal, ihht. hvor mange kWh hver enkelt har ladet. Til dette legges et fast, månedlig beløp som dekker service og administrasjon. Fakturering skjer til den som til enhver tid er registrert som (seksjons-)eier med eksklusiv bruksrett til parkeringsplass og tilhørende ladestasjon. Fra 2023 vil vi etterfakturere hvert tertial (hver 4. måned).

Oppdatert informasjon legges på <http://www.lilleborger.no>, fanen Elbil.

Ladestasjon kan bestilles ved å sende e-post til elbil@lilleborger.no.

Garasjeanlegget – øvrige forhold

Garasjevask gjennomføres hvert år i begynnelsen av mai. Styret har mottatt og notert kritikk mot kvaliteten på rengjøringen i K2. Det ble i 2023 kun feid i det nedre garasjeplanet. Styret har tatt opp saken med leverandør og neste gang det vil bli gjort en innledende støvsuging, påfølgende vask med vann og til sist spyling, slik at bedre renhold oppnås.

Styret vedtok å ikke videreføre ordningen med parkeringsbevis i biler som står i K1 og K2. Det betyr at seksjonseiere kan parkere på den plassen de disponerer i garasjen uten å ha synlig parkeringsbevis i bilen.

Større vedlikeholds- og utbedringsbehov

Styret har jobbet med forberedende utredning og søknadsprosess knyttet til utrast mur mot Akerselva ved C2. Gjennomført forhåndskonferanse hos PBE høsten 2020 pekte mot et omfattende regelverk og søknadsprosedyre for godkjenning av utbedrende tiltak. Styret engasjert Civil Consulting AS og la frem forslag til utbedring med kostnadsbudsjett til ordinært DLG sameiermøte i 2021. Statsforvalteren konkluderte i mars 2022 og ga DLG tillatelse til istandsetting av støttemuren mot Akerselva og fjerning av kantvegetasjonen.

Vedtaket: «Med hjemmel i forskrift om fysiske tiltak i vassdrag § 2, gir Statsforvalteren i Oslo og Viken Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne tillatelse til å istandsette støttemuren mot Akerselva».

Styret har valgt tilbudet fra Norva24 Gravco AS som hadde erfaring med tilsvarende arbeid for sameiet A3. Gravco har foreslått en enklere og mindre kostbar løsning enn det som ble godkjent i 2021. Arbeidet vil gjennomføres på et tidspunkt der vannføringen i elva er lav.

Oppfølging av saker fra ordinært sameiermøte 2022

Lilleborg elvebadstue: Sameiermøtets vedtak i fjor var at Lilleborg elvebadstue for en periode på tre år kan stå på DLGs grunn, på plassen mellom Villa Paradiso og trappen ned til elva. Lilleborg elvebadstue har fått midler fra Sparebankstiftelsen til å bygge en egen badstue. Når de har planer for ny badstue klar, vil de gå i dialog med DLG-styret om størrelse, plassering og øvrige vilkår knyttet til driften.

Sykkelvask: Sameiermøtet vedtok i fjor at etablering av en sykkelvaskestasjon på Lilleborg skulle utredes. Styret har sett på tekniske løsninger for plassering av sykkelvask i K1. Saken er prioritert av styret, og vi kommer tilbake med informasjon om dette når endelig beslutning er tatt. Plassering av sykkelvask stasjon er til vurdering. Styremedlem Roar er i dialog med og følger opp internt i Telenor Norge AS. Roar har fått oppgitt at nedlagt telesentral plassert inntil K1 gjesteparkeringen (innenfor nettingvegger og låst port) skal saneres og fjernes.

Parkering for moped/MC: Sameiermøtet vedtok at det skulle være tillatt med parkering for moped/MC ved C2. Dette gjelder for alle beboere og gjester til Lilleborg. Den nødvendige skilting var på plass rundt 1. juli 2022.

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Fremtind AS (tidligere SpareBank 1 Skadeforsikring AS) med polisenummer 2210001. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på lån innfridd per 31.10.2022 er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 4 387 746.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Lilleborg Det Lille Grønne.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2022• Resultatregnskap 2022• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
---	--

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AMZ7Q-APQEY-JW1KY-8JVGT-8NHAS-DHEAB

SAMEIET LILLEBORG DET LILLE GRØNNE
ORG.NR. 986 960 066, KUNDENR. 5040

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 836 360	3 909 960	3 910 000	3 468 000
Innbetalinger		7 916	0	0	0
Ladeinntekter EL-bil		449 572	259 203	200 000	450 000
Andre inntekter	3	462 662	433 632	400 000	350 000
SUM DRIFTSINNEKTER		4 756 509	4 602 795	4 510 000	4 268 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 400	-62 687	-56 000	-56 000
Styrehonorar	5	-401 515	-400 000	-400 000	-400 000
Revisjonshonorar	6	-27 381	-11 250	-12 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-67 105	-65 215	-68 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-129 203	-91 555	-160 000	-85 000
Drift og vedlikehold	8	-947 133	-1 213 986	-2 690 000	-2 766 000
Forsikringer		-52 916	-47 423	-49 000	-56 000
Energi/fyring		-852 036	-776 569	-560 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-11 467	-10 249	-10 000	-12 000
Andre driftskostnader	9	-1 252 612	-936 910	-901 500	-1 125 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 797 768	-3 615 844	-4 907 000	-5 429 000
DRIFTSRESULTAT		958 741	986 951	-397 000	-1 161 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	31 179	4 792	0	0
Finanskostnader	11	-60	-25 005	-8 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 119	-20 213	-8 000	0
ÅRSRESULTAT		989 860	966 738	-405 000	-1 161 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		989 860	966 738		

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		216	0
Kundefordringer		9 971	44 409
Forskuddsbetalte kostnader		16 106	494
Andre kortsiktige fordringer	12	-50 351	32 593
Driftskonto OBOS-banken		1 108 529	138 510
Skattetrekkskonto OBOS-banken		140	140
Sparekonto OBOS-banken		3 537 916	3 508 540
SUM OMLØPSMIDLER		4 622 528	3 724 686
SUM EIENDELER		4 622 528	3 724 686
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		4 387 746	3 397 886
SUM EGENKAPITAL		4 387 746	3 397 886
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		209 737	301 173
Skyldige offentlige avgifter		0	72
Annen kortsiktig gjeld	13	25 045	25 555
SUM KORTSIKTIG GJELD		234 782	326 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 622 528	3 724 686
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.03.2023

Styret i Sameiet Lilleborg Det Lille Grønne

Mona Lunde Martinsen
Tor Hugo Hauge
Anne Marie Hovden
Erik Pedersen

Anders Øren
Gro Heggveit
Kjersti Hovden
Kiki Brinch Skaara

Willy Østvold
Roar Holtedahll
Hege Johansen Aas
Desirée Snilsberg

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost felleseiendom	2 077 992
Felleskost garasjeeiendom	1 390 368
Lån infrastruktur	368 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 836 360

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	412 467
Viderefakturert for stenging av vei NCC Norge AS	24 200
Utleie	25 995
SUM ANDRE INNTEKTER	462 662

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-56 400
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-56 400
------------------------------	----------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 401 515.

Av dette er kr 1 515 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 18 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 381.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 453
--	---------

Civil consulting AS	-106 750
---------------------	----------

SUM KONSULENTHONORAR	-129 203
-----------------------------	-----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 602
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-71 831
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-150 048
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-494 759
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-8 269
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-138 010
---------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-11 616
--------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-947 133
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-6 200
Container	-24 753
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 206
Lyspærer og sikringer	-1 432
Vaktmestertjenester	-348 138
Vakthold	-287 901
Renhold ved firmaer	-23 280
Snørydding	-369 469
OBOS nøkkel mm	-139 954
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kostnader tillitsvalgte	-18 000
Andre kontorkostnader	-1 724
Bankgebyr	-2 394
Velferdskostnader	-25 372
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 252 612

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 479
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 376
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
Andre renteinntekter	143
SUM FINANSINNEKTER	31 179

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Sparebanken Øst	-60
SUM FINANSKOSTNADER	-60

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturerte fakturaer	-50 351
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-50 351

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Saldo/forskudd pr 31.12.19	-25 045
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-25 045

INNKOMNE FORSLAG

Sak A. Utomhus/A6/overvann – fra styret i Lilleborg A3

Bakgrunn:

Det har i lengre tid vært utfordringer med plenen (A6) ved A5/A3. Håndtering av overvann, på plenen og i veien/gangveiene rundt, samt inntil omkringliggende bygg, er en pågående problemstilling som ikke vil bli mindre med årene ref. store nedbørsmengder og mye bygging i områdene rundt oss som reduserer grønne flater og naturlig fordrøyning av vann. Beplanting og oppgradering av feltet vil kunne forbedre alle de overnevnte parameterne. Området brukes i tillegg i stor grad som snuplass av budbiler, til hundelufting der mange ikke plukker med seg skiten, en plen som enten er veldig tørr eller våt og gjørmete. Uheldig snølagring og lekeapparater som er helt eller delvis ødelagt har også vært et problem over flere år. Vi ønsker at området forbedres med tanke på dette og at det inngås en avtale med en nøytral ekstern konsulent for prosjektering av uteområdet med tilhørende løsninger for overvann og hensiktsmessig beplanting. Det foregår nå graving, drenering, forbedring av nedløpsrør, kummer/rør under bakken og arbeider langs kanten av og inne på området. Det vil være fornuftig, både med tanke på økonomi og timing, at arbeidene med å oppgradere fellesområdene basert på en helhetlig plan starter opp raskt.

A3 sitt forslag til vedtak:

DLG innhenter tilbud fra 1-3 konsulenter for prosjektering av overvannshåndtering, oppgraderte overflater og landskapsrom/beplantning. Med formål om å inngå avtale med et firma som skal utføre oppgaven som et helhetlig tiltak, i nær fremtid. Målet er å utbedre fellesområdet til glede for alle beboere og for å forbedre dagens ikke-fungerende løsninger.

Innstilling fra DLG-styret:

Styret er positiv til oppgradering av A6-området mht. overflate oppgradering, landskapsrom og overvannhåndtering.

Styret har mottatt en rekke forslag fra beboere.

Styret har med basis i dette hentet inn prosjekteringstilbud fra landskapsarkitekt Trifolia AS. Styret sikter mot å kunne legge fram et forslag til kostnadsramme på sameiermøtet.

Sak B. Gjesteparkering vs sykkelparkering – fra styret i Lilleborg A3

Styret i sameiet Lilleborg A3 ønsker å sette i gang prosessen ved å gjøre om noen av gjesteparkeringsplassene i K1 om til (betalte) sykkelparkeringsplasser. Disse vil kunne passe spesielt bra for transportsykler. De berørte gjesteparkeringsplassene er sjelden i bruk samtidig og ligger veldig fint til for å lage et inngjerdet område. Tiltaket vil gi Lilleborg ekstra sykkelparkeringsmuligheter, som er veldig ettertraktet og samtidig vil dette gi fellesskapet inntekter til andre prosjekter.

A3's forslag til vedtak:

DLG tar i bruk 2-12 gjesteparkeringsplasser (dvs. inntil halvparten av plassene tilgjengelig per dags dato) for å etablere ekstra, betalbare sykkelparkeringsplasser.

Innstilling fra DLG-styret:

Styret er positiv til og vil utrede plassering av sykkelparkering nærmere. Dette er også i samsvar med sykkelundersøkelsen som ble gjennomført i 2021. Et alternativ til å bruke gjesteparkeringsplasser er å bruke området under B4, til venstre når man kjører inn i K1. Her kan det ligge til rette for et bedre tyverisikret, større område til parkering av transportsykler og andre sykler.

Sak C. Skilting og fartsdump – fra Anders A. Aanerud

1. Skilting av gjennomkjøring forbudt i begge ender av Ivan Bjørndals gate. Kjøring med formål til eiendom eller næring er tiltatt.
2. Fartsdump fra Sandakerveien inn mot Ivan Bjørndals gate ovenfor fartsdumpen ved inn-/ut-kjøringsportene til K1 garasjen.
3. Skilting av fartsgrenseskilt 20 km/t og 'barn leker'.

Innstilling fra DLG-styret:

Forslag 1: Styret anbefaler ikke slik skilting.

Forslag 2: Styret støtter forslaget og finner fram til optimal plassering. Styret anbefaler også etablering av fartsdump inn mot lekeplass foran C2. Kostnadsramme for dette er kr. 170.000.

Forslag 3: Slik skilting er allerede gjennomført, i hver ende av Ivan Bjørndals gate.

Sak D. Trafikkregulering i Ivan Bjørndals gate – fra Daniel Bunzel

Bakgrunn for saken:

Jeg opplever at Ivan Bjørndals gate er nokså sterkt trafikkert av motorkjøretøy, sett opp mot veiens størrelse og utforming. Sett i lys av at Bentsebrua skole skal ferdigstilles i 2024 er det min klare oppfatning at styret i DLG bør se på trafikkreguleringen i Ivan Bjørndals gate i sin helhet for å unngå økt gjennomgående trafikk, trafikkork, kø-liknende tilstander, tomgangskjøring mm. ved levering/ henting av elever ved skolen. Målet skal være at sjenanse for lokalmiljøet og farlige situasjoner unngås i størst mulig grad.

Daniel's forslag til vedtak:

Styret i DLG inngår en dialog med skolens ledelse/ andre relevante instanser (kommune e.l.) vedr. trafikkavviklingen knyttet til skolens periferi og vurderer ytterligere tiltak som flere fartsdumper, målrettet skilting, tilpassede parkeringsbestemmelser, tiltak mot tomgangskjøring etc. enn hva som er tatt i bruk pt. Tiltak vurderes og iverksettes i god tid før skolen åpnes 2024.

Innstilling fra DLG-styret:

Styret støtter forslaget og vil videreføre en allerede etablert dialog. Styret viser ellers til punkter i ovenstående sak C.



**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.