



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 134 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ILEBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 732 447	2 654 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 732 447</b>	<b>2 654 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad		752 479	649 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 419</b>	<b>718 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 027</b>	<b>1 936 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 809	1 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 809</b>	<b>1 008</b>
Annen finanskostnad		442 301	272 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 301</b>	<b>272 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 492</b>	<b>-271 637</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 470 535	1 665 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 377 905	29 377 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 194	46 494
Sum varige driftsmidler		29 401 099	29 424 399
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		29 425 721	29 441 637
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 768
Andre fordringer		14 292	25 280
Sum fordringer		14 292	27 048
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 463	158 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 463	158 005
Sum omløpsmidler		485 755	185 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 911 476</b>	<b>29 626 690</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 960 884	13 490 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 960 884</b>	<b>13 490 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 040 884</b>	<b>13 570 349</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 615 745	9 006 561
Øvrig langsiktig gjeld		7 046 015	7 039 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 661 760</b>	<b>16 045 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 661 760</b>	<b>16 045 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206 528	2 073
Leverandørgjeld		2 303	8 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 831</b>	<b>10 627</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 870 592</b>	<b>16 056 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 911 476</b>	<b>29 626 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410723

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 134 708  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ILEBO BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 993 134 708  
ILEBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 732 447	2 654 842
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 732 447</b>	<b>2 654 842</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad		752 479	649 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>821 419</b>	<b>718 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 027</b>	<b>1 936 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 809	1 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 809</b>	<b>1 008</b>
Annen finanskostnad		442 301	272 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 301</b>	<b>272 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 492</b>	<b>-271 637</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 470 535	1 665 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>



Organisasjonsnr: 993 134 708  
ILEBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 377 905	29 377 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		23 194	46 494
Sum varige driftsmidler		29 401 099	29 424 399
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		24 622	17 238
Sum finansielle anleggsmidler		24 622	17 238
Sum anleggsmidler		29 425 721	29 441 637
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 768
Andre fordringer		14 292	25 280
Sum fordringer		14 292	27 048
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 463	158 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 463	158 005
Sum omløpsmidler		485 755	185 053
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 911 476</b>	<b>29 626 690</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	14 960 884	13 490 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>14 960 884</b>	<b>13 490 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15 040 884</b>	<b>13 570 349</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 615 745	9 006 561
Øvrig langsiktig gjeld	7 046 015	7 039 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 661 760</b>	<b>16 045 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 661 760</b>	<b>16 045 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	206 528	2 073
Leverandørgjeld	2 303	8 554
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>208 831</b>	<b>10 627</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 870 592</b>	<b>16 056 341</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 911 476</b>	<b>29 626 690</b>



Organisasjonsnr: 993 134 708  
ILEBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3259  
Ilebo Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Ilebo Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 19:00, Ilebo Barnehage, Greinveien.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innkomne forslag til årsmøte - Ekstern styreleder
8. Innkomne forslag til årsmøte - Måking
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Ilebo Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Nina Stenbakk er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslås Nina Stenbakk, og protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

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 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 40 000,-



Sak 7

## Innkommne forslag til årsmøte - Ekstern styreleder

Forslag fremmet av:

Maja Gran og Turid Guui-Larsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### EKSTERN STYRELEDER

Saksinformasjon: Med styrevervet følger det et stort ansvar og mange forpliktelser overfor både borettslaget vårt og andelseierne som bor her. Styret skal på vegne av oss alle administrere og ta vare på bygningene våre, fellesarealet vårt og pengene våre på en god og forsvarlig måte. De har også ansvar for å følge opp lovpålagte HMS krav som skal beskytte liv, helse og materielle verdier i borettslaget vårt, samt skape et trygt og godt miljø hos oss. For at dette skal kunne ivaretas kreves det både kompetanse og kunnskap innenfor en rekke fagområder hos både styreleder og de andre styremedlemmene som byggteknikk, jus og økonomistyring. De skal også kjenne til tidligere hendelser i borettslaget, skader, utført vedlikehold m.m. I tillegg skal de sette seg inn diverse lovverk og forskrifter vi som borettslag plikter å følge. Dette er kompetanse som bygges opp over tid og som alltid bør overføres fra gammelt til nytt styre.

Ilebo Borettslag har i alle år valgt styreleder blant andelseierne, noe som naturlig gjør at både interesse og kompetanse varierer fra styre til styre. Mange takker også ja til styrevervet pga mangel på andre kandidater. Utfordringen vår de siste 5 årene er at vi har hatt 5 ulike styreledere og i tillegg stor utskiftning av de andre styremedlemmene. I samme tidsperiode har vi også hatt et stort gjennomtrekk hos oss med 9 nye andelseiere av totalt 16. Dette har resultert i manglende kontinuitet og relevant kompetanse i styret. Vi opplever mangelfull oppfølging av vedlikehold og manglende tiltak som skal bidra med å forebygge og redusere skadeomfang. Med dette risikerer vi ikke bare å få store unødvendige utgifter men også ved et skadeoppgjør få mindre utbetalt fra forsikringselskapet vårt da påkrevde tiltak ikke er fulgt opp. Vi har også opplevd en rekke konflikter hvor de fleste skyldes at saker ikke har blitt riktig behandlet, vedtekter og annet lovverk har blitt brukt feil og i enkelte tilfeller ikke blitt fulgt i det hele tatt – noe som allerede har gitt oss ekstra utgifter til rådgivning og advokatbistand. I tillegg ble det på styremøte 9. oktober i fjor bestemt at vi varamedlemmer som kan bidra med nyttig og verdifull kompetanse, skulle utestenges fra vårt digitale styrerom – et styrevedtak som sender tydelig signal på at et samarbeid med oss ikke er ønskelig. De fleste av oss er amatører i styresammenheng og det kan ikke forventes at alt gjøres riktig til en hver tid. Det skal derfor alltid være rom for å gjøre feil. Men når styret bevisst lager et vedtak som dette, kan ikke lenger eventuelle feil de måtte gjøre unnskyldes. I flere år har det vært et helt naturlig og uproblematisk samarbeid mellom styret og varamedlemmene hvor flere av oss har bidratt med kompetanse opparbeidet gjennom tidligere styreverv og lang fartstid i borettslaget vårt. Vi har også opplevd at samarbeidet har vært til god støtte for styreleder i kompliserte styresaker. Ovennevnte styrevedtak viser derfor også en trist utvikling hos oss.

Med bakgrunn i dette, alle konfliktene samt utfordringen vi har med å få relevant kompetanse inn i styret og konsekvensene av det, er det på høy tid at noe gjøres da dette ikke er bra for verken oss andelseiere eller borettslaget vårt. Det har ved flere tidligere anledninger vært diskutert ekstern styreleder, og vi er av den oppfatning at det er den eneste løsningen for oss nå. Med det får vi en person med de rette lederegenskapene og relevant kompetanse inn i styret. Vedkommende vil ha kunnskap om hva som skal gjøres ved en hver hendelse og situasjon, samt ha handlekraft til å sette inn rett tiltak. I en ekstern styreleder får vi også en person som vet hvordan alle saker skal behandles og som har kunnskap om hvordan vedtektene våre og annet lovverk som gjelder for et borettslag skal brukes slik at nye konflikter kan unngås. Dette vil også kunne gi de andre styremedlemmene en trygghet på at ting blir gjort riktig og at beslutninger styret gjør tas på riktig grunnlag.



Bygningene våre har dessuten blitt 16 år gamle og må følges opp på en helt annen måte enn da de var nye. Tar vi ikke vare på bygningsmassen vår risikerer vi ikke bare at leilighetene taper i verdi, men også at borettslaget kan få store unødvendige utgifter som da igjen vil gi en økning i fellesutgiftene våre. Oppfølging av vedlikehold samt skadeforebygging vil derfor være en viktig oppgave for styret fremover, og med en ekstern styreleder er vi sikret rett kompetanse slik at vi kan være trygge på at dette blir godt ivaretatt.

Ja, det vil koste oss mer enn om vi benytter oss av en andelseier, men å ikke ha rett kompetanse i styret kan komme til å koste oss langt mer. Vi vil dessuten spare penger på utgifter til både rådgiver og advokat da alle saker vil bli behandlet korrekt fra dag 1. I tillegg vil riktig saksbehandling forhindre unødvendig eskalering av konflikter og at nye forhåpentligvis unngås. Med en ekstern styreleder vil vi også ha en trygghet i at vi får en person som er nøytral og objektiv uansett sak, en vi alle kan forholde oss til og ha en god dialog med slik at det skapes tillit og gode relasjoner rundt styrearbeidet som utføres i borettslaget vårt.

Oversikt utgifter ved bruk av ekstern styreleder er lagt i alle postkassene samt at det er sendt en kopi til både styremailen og vår rådgiver hos OBOS.

Vi ber nå generalforsamlingen om å ta stilling til saken.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner at det nå skal brukes ekstern styreleder hos oss. Dette er en hastesak og skal prioriteres. Maja og Turid tar ansvaret for å hente inn tilbud som legges frem for styret når det er klart. De blir også videre med i beslutningsprosessen.

#### Styrets innstilling

Vi har flere rådgivere i Obos som vi kan benytte oss av, så styret ser ikke behovet for å ha en ekstern styreleder så lenge noen her i borettslaget vil ta på seg ansvaret. Økonomisk sett vil også dette her bli en stor kostnad for borettslaget.

#### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at det nå skal brukes ekstern styreleder hos oss. Dette er en hastesak og skal prioriteres. Maja og Turid tar ansvaret for å hente inn tilbud som legges frem for styret når det er klart. De blir også videre med i beslutningsprosessen.

#### Sak 8

### Innkomne forslag til årsmøte - Måking

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Måking av den innerste delen av veien vår er å anse som en naturlig og viktig del av vinterens vedlikehold. Da denne jobben ikke inngår i den faste avtalen med Holland, har vi andelseiere selv stått for den. Likevel er det styrets ansvar å sørge for at hele veien blir måkt slik at fremkommeligheten blir godt ivaretatt for oss alle som bor her. Da det etter det kraftige snøværet vi hadde natt til 1. nyttårsdag kun var den første delen av veien som ble måkt, ba jeg styret om å bestille en maskinell snømåking til vår del av veien også. Fikk tilbakemelding om at det ikke ville bli gjort og at vi i rekka vår måtte belage oss på litt ekstra snømåking i år. Purret saken opp flere ganger med samme resultat. God fremkommelighet handler om sikkerhet og trygghet. Dette er noe vi alle i llebo borettslag har krav på, også vi som bor innerst i grenda vår. Når styret nå i vinter valgte å droppe måking av vår del av veien på tross av de ekstreme snømengdene, er jeg av den oppfatning at dette vintervedlikeholdet bør komme med i den faste avtalen vi har med Holland slik at retten til god fremkommelighet og sikkerheten til



den enkelte blir like godt ivaretatt for alle som bor her.  
Ber nå generalforsamlingen om å ta stilling til saken.

#### Styrets innstilling

Styreleder har vært i kontakt med de som måker hos oss, og fått beskjed om at de ikke lengre har mulighet til å måke inn mot 25-29 a/b PGA større traktor/utstyr de nå bruker. Hvis denne delen skal måkes fremover, må vi finne noen som har lite nok utstyr til og utføre denne jobben, som igjen vil gi en større kostnad for borettslaget. Styret syns dette er en kostnad som kun gagnar enkelte beboere, og vil bli sett på som forskjellsbehandling etter vår mening. Fremkommeligheten for beboere har vært bra i vinter, så styret foreslår at vi fortsetter sånn.

#### Forslag til vedtak

Måking av den innerste delen av veien tas med i den faste avtalen borettslaget har med de som måker for oss.

Sak 9

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Remie Evensen

**Valg av 1 styremedlem 1** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Velges på årsmøte

**Valg av 1 styremedlem 2** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Magnus Alexander Hassum

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte.
- Velges på årsmøte..

Sak 10

### Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- John Remie Evensen

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	John Remie Evensen	Greinveien 27 B
Styremedlem	Magnus Alexander Hassum	Greinveien 37 A
Styremedlem	Mona Schjerven	Greinveien 33 B
Varamedlem	Maja Gran	Greinveien 33 A
Varamedlem	Turid Guii-Larsen	Greinveien 27 A
Varamedlem	Tine Johannessen Merkesvik	Greinveien 39 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

John Remie Evensen Greinveien 27 B

#### Varadelegert

### Kontaktinformasjon - Styret

Styret kan kontaktes på e-post [ilebo@styrerommet.no](mailto:ilebo@styrerommet.no) . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### 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.

### Generelle opplysninger om Ilebo Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

Ilebo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993134708, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

89 304 305

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Ilebo Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## **Styrets arbeid**

Styret har hatt 7 styremøter med Ola Lofstad som styreleder, 7 styremøter med John Remie Evensen som styreleder.

**Vedlikehold og befaring boddører** - Det ble byttet boddører på 10 andelsboder + fellesboden. Det ble oppdaget feil på dørene i etterkant som vi har fått reklamasjon på. Dørene vil bli byttet igjen.

**Strømfeil utelys** - Det ble oppdaget strømfeil/jordingsfeil på utelysene på sommer/høsten 2023. Feilsøkingen avdekket strømfeil på en kabel i bakken, og jordingsfeil i koblingsboksen på alle utelampene. Færder Elektro A/S har anbefalt oss å bytte alle utelampene.

styret har vært i kontakt med 3 forskjellige for pris på hva dette vil koste, og kommet frem til at tilbudet vi har fått av Re-Hab A/S er det beste tilbudet.

**Vannlekkasjer på loft** - Det er oppdaget vannlekkasje på loftet til andelseier i 33B, 35B, 27B. Lekkasjen kommer fra takhattene til ventilasjon/utlufting av kloakk. Reparasjon/utbedring er borettslagets ansvar. Styret har meldt inn saken til forsikringsselskapet, ved eventuelle følgeskader.

Endring i avtaler (vaktmester, renhold, tv/bredbånd)

Det har blitt inngått ny avtale med Stiftelsen Bo for fordeling av ansvarsområder etc

Styret har inngått el-sjekk avtale med Færder Elektro AS for fellesanlegget.

Vårdugnad ble utført: 10 Mai 2023 - 12 Mai 2023.

Høstdugnad ble utført: 29 september 2023 -2 oktober 2023.

Kontroll av elektrisk anlegg. Sommeren 2024

Oppgradering av varslingssystem for brannvarsling fra 2G til 4G. Sommeren 2024.

Kontroll av tak og takrenner. innen 2025.

Kontroll av ventilasjonsanlegg. innen 2025.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune er budsjettert med 10% økning.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ilebo Borettslag.

### Lån

Ilebo Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 16 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ILEBO BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ILEBO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 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 borettslagets 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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 23A0H-BX3W2-HZJEM-KGQC-2ACYZ-4OMHB



## ILEBO BORETTSLAG ORG.NR. 993 134 708, KUNDENR. 3259

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>174 426</b>	<b>213 136</b>	<b>174 426</b>	<b>276 923</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 470 535	1 665 026	462 600	462 300
Tilbakeføring av avskrivning	13	23 300	23 300	23 300	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	160 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-435 839	-520 656	-460 000	-396 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-1 114 977	-1 206 295	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-522	-85	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>102 497</b>	<b>-38 710</b>	<b>25 900</b>	<b>66 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>276 924</b>	<b>174 426</b>	<b>200 326</b>	<b>343 223</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		485 755	185 053		
Kortsiktig gjeld		-208 831	-10 627		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>276 924</b>	<b>174 426</b>		



## ILEBO BORETTSLAG ORG.NR. 993 134 708, KUNDENR. 3259

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		764 055	712 569	728 640	780 468
Innkrevde felleskostnader	2	845 980	732 216	821 360	931 532
Ladeinntekter EL-bil		7 435	3 762	0	6 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 617 470</b>	<b>1 448 547</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 718 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 700	-5 700
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-23 300	-23 300	-23 300	0
Revisjonshonorar	5	-6 083	-5 645	-5 700	-6 200
Forretningsførerhonorar		-88 845	-85 425	-90 000	-94 200
Konsulenthonorar	6	-6 413	-16 539	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-210 591	-133 550	-125 000	-110 000
Forsikringer		-96 514	-89 434	-96 500	-106 200
Kommunale avgifter	8	-197 320	-150 851	-166 000	-217 000
Energi/fyring		-21 963	-23 564	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-69 568	-67 008	-71 000	-73 400
Andre driftskostnader	9	-51 983	-74 023	-76 000	-43 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-821 420</b>	<b>-718 179</b>	<b>-727 400</b>	<b>-724 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>796 050</b>	<b>730 368</b>	<b>822 600</b>	<b>993 300</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 114 977	1 206 295	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 911 027</b>	<b>1 936 663</b>	<b>822 600</b>	<b>993 300</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 809	1 008	0	0
Finanskostnader	11	-442 301	-272 645	-360 000	-531 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-440 492</b>	<b>-271 637</b>	<b>-360 000</b>	<b>-531 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>					
		<b>1 470 535</b>	<b>1 665 026</b>	<b>462 600</b>	<b>462 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 470 535	1 665 026		



**ILEBO BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 134 708, KUNDENR. 3259**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	26 677 905	26 677 905
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	13	23 194	46 494
Miljøbankkonto, øremerket		24 622	17 238
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 425 721</b>	<b>29 441 637</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	1 768
Forskuddsbetalte kostnader		10 356	14 676
Andre kortsiktige fordringer	14	3 936	10 604
Driftskonto OBOS-banken		457 998	71 075
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 500	0
Sparekonto OBOS-banken		965	86 931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>485 755</b>	<b>185 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 911 476</b>	<b>29 626 690</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	15	14 960 884	13 490 349
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>15 040 884</b>	<b>13 570 349</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 615 745	9 006 561
Borettsinnskudd	17	7 022 000	7 022 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	24 015	17 153
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 661 760</b>	<b>16 045 714</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 303	8 554
Påløpte renter		115 015	2 073
Påløpte avdrag		91 513	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>208 831</b>	<b>10 627</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 911 476</b>	<b>29 626 690</b>
Pantstillelse	19	48 422 000	48 422 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, april 2024  
Styret i Ilebo Borettslag  
John Remie Evensen/s/

Magnus Alexander Hassum/s/ Mona Schjerven/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	677 404
Garasjeleie	96 000
Kabel-TV	72 576
Kapitalkostnader på IN-lån	743 304
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	20 751
Overført til kapitalkostnader	-764 055
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>845 980</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 083.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 413
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 413</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-153 292
Drift/vedlikehold elektro	-17 699
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 997
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 628
Kostnader dugnader	-975
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-210 591</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-197 320
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-197 320</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 050
Driftsmateriell	-118
Snørydding	-20 937
Andre fremmede tjenester	-11 075
Trykksaker	-1 636
Andre kontorkostnader	-2 091
Bank- og kortgebyr	-2 076
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-51 983</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 253
Renter av sparekonto i OBOS-banken	556
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 809</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-49 165
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-386 548
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 588
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-442 301</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	25 375 452
Garasjeanlegg kostpris 2013	1 302 453
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>26 677 905</b>

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.89/bnr.304 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning	
Kostpris	139 694
Avskrevet tidligere	-93 200
Avskrevet i år	-23 300
	23 194

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **23 194**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-23 300****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - kapitalkostnader IN	3 936
---------------------------------------	-------

---

**SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER** **3 936****NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 601 321
Egenkapital fra IN tidligere	10 699 185
Egenkapital fra IN 2023	1 114 977
Reduksjon EK fra IN	-3 454 599

---

**SUM ANNEN EGENKAPITAL** **14 960 884**

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-1 168 189	
Nedbetalt tidligere	192 433	
Nedbetalt i år	44 320	

**-931 436**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2023	-160 000	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år	14 012	

**-145 988**

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2008	-21 054	
	452	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 324 462	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	377 507	
	10 699	
Nedbetalt tidligere, IN	185	
Nedbetalt i år, IN	1 114 977	

**-6 538 321**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-7 615 745****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**Opprinnelig 2008 **-7 022 000****SUM BORETTSINNSKUDD** **-7 022 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**Avsetning OBOS bomiljøtiltak **-24 015****SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-24 015**

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 022 000
Pantelån	7 615 745
Påløpte avdrag	91 513
Beregnete IN-forpliktelser	8 359 563
<b>TOTALT</b>	<b>23 088 821</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	26 677 905
Tomt	2 700 000
<b>TOTALT</b>	<b>29 377 905</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587845. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 3259 Selskapsnavn: Ilebo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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