



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 440 588	5 622 978
Sum inntekter		5 440 588	5 622 978
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		5 146 873	4 353 951
Sum kostnader		5 375 073	4 582 151
Driftsresultat		65 515	1 040 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 334	253 295
Sum finansinntekter		229 334	253 295
Annen finanskostnad		902 555	541 620
Sum finanskostnader		902 555	541 620
Netto finans		-673 221	-288 325
Resultat før skattekostnad		-607 706	752 502
Årsresultat		-607 706	752 502
Totalresultat		-607 706	752 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-607 706	752 502
Sum overføringer og disponeringer		-607 706	752 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 923	5 454 923
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 454 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 457 423
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		582 012	506 409
Sum fordringer		582 012	506 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 730	1 459 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 730	1 459 288
Sum omløpsmidler		621 742	1 965 698
SUM EIENDELER		6 079 165	7 423 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital		32 800	32 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 211 191	11 603 485
Sum opptjent egenkapital		-12 211 191	-11 603 485
Sum egenkapital		-12 178 391	-11 570 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 385 318	18 338 884
Øvrig langsiktig gjeld			100 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 385 318	18 438 884
Sum langsiktig gjeld		17 385 318	18 438 884
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		579 508	4 170
Leverandørgjeld		180 331	445 229
Annen kortsiktig gjeld		112 398	105 522
Sum kortsiktig gjeld		872 237	554 921
Sum gjeld		18 257 555	18 993 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 079 165	7 423 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498294

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 440 588	5 622 978
Sum inntekter		5 440 588	5 622 978
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		5 146 873	4 353 951
Sum kostnader		5 375 073	4 582 151
Driftsresultat		65 515	1 040 827
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		229 334	253 295
Sum finansinntekter		229 334	253 295
Annen finanskostnad		902 555	541 620
Sum finanskostnader		902 555	541 620
Netto finans		-673 221	-288 325
Resultat før skattekostnad		-607 706	752 502
Årsresultat		-607 706	752 502
Totalresultat		-607 706	752 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-607 706	752 502
Sum overføringer og disponeringer		-607 706	752 502



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 454 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 457 423
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		582 012	506 409
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		39 730	1 459 288
Sum omløpsmidler		39 730	1 459 288
SUM EIENDELER		6 079 165	7 423 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital		32 800	32 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 211 191	11 603 485
Sum opptjent egenkapital	-12 211 191	-11 603 485
Sum egenkapital	-12 178 391	-11 570 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 385 318	18 338 884
Øvrig langsiktig gjeld		100 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 385 318	18 438 884
Sum langsiktig gjeld	17 385 318	18 438 884
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	579 508	4 170
Leverandørgjeld	180 331	445 229
Annen kortsiktig gjeld	112 398	105 522
Sum kortsiktig gjeld	872 237	554 921
Sum gjeld	18 257 555	18 993 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 079 165	7 423 120



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7413

Brl Ila Kvartal 2 B



Velkommen til årsmøte i Brl Ila Kvartal 2 B

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7413>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Ila Kvartal 2 B



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Amalie Drivenes er valgt.

Sak 3

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 4

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. 7413 årsrapport 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Roger Ingvaldsen

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Horne
- Per Mikael Anton Persson
- Prosscovia Nakasi
- Sveinn Johannsson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ruben Christensen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stig Roger Ingvaldsen	Uelands Gate 50
Styremedlem	Amalie Drivenes	Nesvegen 21
Styremedlem	Sveinn Johannsson	Uelands Gate 32
Styremedlem	Prosscovia Nakasi	Uelands Gate 30
Styremedlem	Alexander Schweizer	Sporveisgata 4
Varamedlem	Ruben Christensen	Uelands Gate 34
Varamedlem	Nicklas Berg Sørensen	Uelands Gate 52

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 Brl Ila Kvartal 2 B

Borettslaget består av 114 andelsleiligheter.

Brl Ila Kvartal 2 B er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952787640, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 212 217

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

Brl Ila Kvartal 2 B 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

Styrets arbeid har vært fokusert på å videreføre foregående års gode arbeid som har kartlagt og avdekket områder som trenger oppmerksomhet og videre utbedringer i borettslaget.

Styret har hatt 12 samlinger siden siste generalforsamling i 2023.

To styremedlemmer forlater styret; Amalie Drivenes og Alexander Schweizer. Resterende medlemmer stiller til gjenvalg.

Boder

Styret har ferdigstilt kartlegging av boder og har gjennom arbeidet fått laget tre nye boder for å dekke totalbehovet for alle borettslagets enheter. Dette har vært en krevende jobb som har avdekket at 3 boder måtte bygges slik at alle enheter har riktig antall bod tildelt.

Vedlikehold

Styret har brukt en del tid på kartlegging av bygningsmasse og kommer til å fortsette med dette arbeidet framover for å få laget en fullstendig vedlikeholdsplan. Det nærmer seg behov for utskifting av vinduer, utbedring/utskifting av tak og generelt vedlikehold vil være hovedfokus for styret framover. Dette innebærer at tilbakemelding på sak nr 5 fra årsmøte 2023 vil bli utsatt til det har blitt utarbeidet en fullstendig oversikt over hva som burde prioriteres av vedlikehold.

Uteareal og lekeplass

Nye utemøbler kjøpt i 2023 har blitt montert og plassert ut på vårens dugnad.

Styret er fornøyd med at forsterkninger gjort på sykkelskur i 2022 fortsatt holder stand og har ikke hatt forsøk på innbrudd siden.

Dugnad

Det har blitt avholdt to dugnader i året som har vært og styret er godt fornøyd med oppryddingen som har blitt gjort i kjeller/fellesarealer. En stor mengde søppel har blitt fjernet som har gjort at vi får brukt kjeller på en bedre måte. På høstens dugnad ble styreboden ryddet og flyttet til fra Uelands gate 42 til Uelands gate 38.

Elektroinstallasjon / bytte av hovedtavler

I desember 2023 ble arbeidet med utskifting av hovedtavler ferdigstilt. Nye hovedtavler gir bedre brannsikkerhet samt bedre driftssikkerhet for borettslaget. Arbeidet har blitt godkjent av Hafslund som netteier. Samtidig ble alle lamper i fellesområdet skiftet ut til led med forventet levetid på ca 90 000 timer og vil gi en besparelse for borettslaget på ca 25 000 kwh årlig.

Diverse

Styret jobber stadig med å bedre informasjonsdeling på Vibbo og beboere oppfordres til å følge med på Vibbo og bruke plattformen til kommunikasjon med styret.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

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.

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer økning av felleskostnader på 9% samt salg av loftsareal.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 655 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Ila Kvartal 2 B.

Lån

Brl Ila Kvartal 2 B har tre lån i OBOS banken.

Lånene har en flytende rente på 5,85%.

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

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 11 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B.

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 regnskapskikk 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 avviklet.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M18G-TTKDO-BOFKO-6H4MP-V3HNE-G53X1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-14 18:15:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M18G-TTKD0-BOFK0-6H4MP-V3HNE-G53X1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

11 av 23

7413 årsrapport 2024.pdf



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 410 776	1 748 002	1 410 776	-250 495
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-607 706	752 502	59 542	320 775
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-953 566	-1 089 728	-1 026 000	-954 000
Endring i depositum gjennom året		-100 000		-100 000	
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-1 661 272	-337 226	-1 066 458	-633 225
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-250 495	1 410 776	344 318	-883 720

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		621 742	1 965 698		
Kortsiktig gjeld		-872 237	-554 921		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-250 495	1 410 777		



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 440 588	5 563 540	5 355 000	5 356 000
Andre inntekter		0	59 438	150 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 440 588	5 622 978	5 505 000	5 356 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-15 283	-12 369	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-188 303	-181 035	-190 000	-195 000
Konsulenthonorar	6	-107 886	-96 704	-100 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-2 445 675	-1 372 628	-1 500 000	-655 000
Forsikringer		-692 888	-627 181	-690 000	-771 525
Festeavgift		-103 476	-107 083	-102 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-1 103 072	-917 753	-1 032 166	-1 259 000
Energi/fyring		106 538	-74 938	-250 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-302 868	-609 668	-299 592	-300 000
Andre driftskostnader	9	-293 960	-354 592	-339 500	-331 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 375 073	-4 582 151	-4 746 458	-4 067 225
DRIFTSRESULTAT		65 515	1 040 827	758 542	1 288 775
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	229 334	253 295	0	0
Finanskostnader	11	-902 555	-541 620	-699 000	-968 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-673 221	-288 325	-699 000	-968 000
ÅRSRESULTAT		-607 706	752 502	59 542	320 775
Overføringer:					
Udekket tap		-607 706	0		
Reduksjon udekket tap		0	752 502		



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 454 923	5 454 923
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
SUM ANLEGGSMIDLER		5 457 423	5 457 423
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 368	3 126
Forskuddsbetalte kostnader		578 644	503 283
Driftskonto OBOS-banken		0	1 455 781
Sparekonto OBOS-banken		39 730	3 507
SUM OMLØPSMIDLER		621 742	1 965 698
SUM EIENDELER		6 079 164	7 423 120
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 114 * 287,72		32 800	32 800
Udekket tap	14	-12 211 191	-11 603 485
SUM EGENKAPITAL		-12 178 391	-11 570 685
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	17 385 318	18 338 884
Annen langsiktig gjeld		0	100 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 385 318	18 438 884
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		112 398	105 557
Leverandørgjeld		180 331	445 229
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 800 000)		416 806	0
Påløpte renter		87 233	4 170
Påløpte avdrag		75 469	0
Annen kortsiktig gjeld		0	-35
SUM KORTSIKTIG GJELD		872 237	554 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 079 164	7 423 120
Pantstillelse	17	22 950 000	22 950 000



Garantiansvar 0 0

Oslo, __. __. 2024

Styret i Borettslaget Ila Kvartal 2 B

Stig Roger Ingvaldsen
Sveinn Johannsson

Amalie Drivenes
Prosscovia Nakasi

Alexander Schweizer

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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 506 640
Lån	1 499 904
Tillegg	171 084
Lån/Renter	115 440
Eiendomsskatt	111 700
Dugnad	47 448
Diverse	15 000
Avregning	-26 628
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 440 588

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 16 835, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 283.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 099
OBOS Prosjekt AS	-46 254
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 130
Allè Eiendom	-5 613
Mycoteam AS	-15 380
TEK-Norge	-9 410
SUM KONSULENTHONORAR	-107 886

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Tiltaksgebyr brannskiller, Oslo Kommune	-3 910
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 910
Drift/vedlikehold bygninger	-273 686
Drift/vedlikehold VVS	-21 415
Drift/vedlikehold elektro	-1 349 324
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-416 037
Drift/vedlikehold brannsikring	-152 914
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-171 230
Egenandel forsikring	-50 000
Kostnader dugnader	-7 159
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 445 675

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

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

Eiendomsskatt	-111 730
Vann- og avløpsavgift	-724 385
Feieavgift	-11 858
Renovasjonsavgift	-255 099
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 103 072

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 803
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 233
Driftsmateriell	-2 492
Vaktmestertjenester	-103 575
Renhold ved firmaer	-117 100
Andre fremmede tjenester	-3 117
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 835
Andre kontorkostnader	-7 560
Bank- og kortgebyr	-4 746
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-293 960

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 004
Renter av sparekonto i OBOS-banken	807
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 458
Kundeutbytte fra Gjensidige	70 582
Andre renteinntekter	149 483
SUM FINANSINNTEKTER	229 334

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-253 660
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-543 219
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-95 415
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 261
SUM FINANSKOSTNADER	-902 555

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

Bygninger	3 179 468
Balkonger 2018	2 275 455
SUM BYGNINGER	5 454 923

Gnr.219/bnr.212 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 01.11.1951.

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i OBF (Oslo og Omegn Boligforvaltning AS). Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 2 500 Balanseført verdi: 2 500

Aksjeselskapets navn Oslo og omegn Boligforvaltning AS

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018 -6 116 781

Nedbetalt tidligere 917 566

Nedbetalt i år 245 633

-4 953 582

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018 -13 564 125

Nedbetalt tidligere 2 354 874

Nedbetalt i år 652 764

-10 556 487

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018 -2 233 245

Nedbetalt tidligere 302 827

Nedbetalt i år 55 169

-1 875 249

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-17 385 318****NOTE: 16****NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret vil øke felleskostnadene med 9% fra mai 2024.

I tillegg vil de selge fellesareale (loft) i løpet av året, noe som vil innbringe ca 800-900.000.

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 18 338 884

TOTALT 18 338 884

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 5 454 923

TOTALT 5 454 923



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 80238769. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2016	Skiftet kjellervinduer
2013 - 2013	Sentralt brannvarslingsanlegg
2013 - 2013	Callinganlegg og låssystem
2013 - 2014	Byttet kjellervinduer
2012 - 2013	Rehabiliterert alle soilrør (rør-i-rør)
2005 - 2005	Oppussing fasade



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 7413 Selskapsnavn: Bri Ila Kvartal 2 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Amalie Drivenes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 200 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Stig Roger Ingvaldsen

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Elisabeth Horne

Per Mikael Anton Persson

Prosscovia Nakasi

Sveinn Johannsson

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ruben Christensen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
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.