



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL IDABO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 661	1 157 808
Sum inntekter		1 198 661	1 157 808
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 899	47 899
Annen driftskostnad		811 771	1 082 062
Sum kostnader		928 130	1 198 421
Driftsresultat		270 531	-40 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 738	2 155
Sum finansinntekter		4 738	2 155
Annen finanskostnad		333 437	204 330
Sum finanskostnader		333 437	204 330
Netto finans		-328 699	-202 175
Resultat før skattekostnad		-58 168	-242 788
Årsresultat		-58 168	-242 788
Totalresultat		-58 168	-242 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 168	-242 788
Sum overføringer og disponeringer		-58 168	-242 788



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		873 825	873 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		462 310	510 208
Sum varige driftsmidler		1 336 135	1 384 033
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 336 135	1 384 033
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		180	114
Sum fordringer		180	114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 790	291 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 790	291 823
Sum omløpsmidler		130 970	291 937
SUM EIENDELER		1 467 105	1 675 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 199 879	5 141 711
Sum opptjent egenkapital		-5 199 879	-5 141 711
Sum egenkapital		-5 197 879	-5 139 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 328 745	6 496 706
Øvrig langsiktig gjeld		237 400	237 400
Sum annen langsiktig gjeld		6 566 145	6 734 106
Sum langsiktig gjeld		6 566 145	6 734 106
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 427	1 567
Leverandørgjeld		24 024	45 488
Annen kortsiktig gjeld		29 388	34 520
Sum kortsiktig gjeld		98 839	81 576
Sum gjeld		6 664 984	6 815 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 467 105	1 675 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410744

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 639 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL IDABO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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: 950 639 288
AL IDABO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 661	1 157 808
Sum inntekter		1 198 661	1 157 808
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 899	47 899
Annen driftskostnad		811 771	1 082 062
Sum kostnader		928 130	1 198 421
Driftsresultat		270 531	-40 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 738	2 155
Sum finansinntekter		4 738	2 155
Annen finanskostnad		333 437	204 330
Sum finanskostnader		333 437	204 330
Netto finans		-328 699	-202 175
Resultat før skattekostnad		-58 168	-242 788
Årsresultat		-58 168	-242 788
Totalresultat		-58 168	-242 788
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-58 168	-242 788
Sum overføringer og disponeringer		-58 168	-242 788



Organisasjonsnr: 950 639 288
AL IDABO BORETTSLAG

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		873 825	873 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		462 310	510 208
Sum varige driftsmidler		1 336 135	1 384 033
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 336 135	1 384 033
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		180	114
Sum fordringer		180	114
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 790	291 823
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 790	291 823
Sum omløpsmidler		130 970	291 937
SUM EIENDELER		1 467 105	1 675 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 199 879	5 141 711
Sum opptjent egenkapital	-5 199 879	-5 141 711
Sum egenkapital	-5 197 879	-5 139 711
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 328 745	6 496 706
Øvrig langsiktig gjeld	237 400	237 400
Sum annen langsiktig gjeld	6 566 145	6 734 106
Sum langsiktig gjeld	6 566 145	6 734 106
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 427	1 567
Leverandørgjeld	24 024	45 488
Annen kortsiktig gjeld	29 388	34 520
Sum kortsiktig gjeld	98 839	81 576
Sum gjeld	6 664 984	6 815 682
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 467 105	1 675 970



Organisasjonsnr: 950 639 288
AL IDABO 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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4381
Idabo Borettslag



Velkommen til årsmøte i Idabo 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:

30. april 2024 kl. 18:00, Gamle Oppegård Rådhus, andre etasje, Kolbotnveien 30, 1410 Kolbotn

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Idabo 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

Christian Norløff fra Obos er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 ble Christian Norløff fra Obos foreslått. Protokollvitne velges på årsmøtet



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

- 1. 4381 Idabo Borettslag.pdf
- 2. 4381 årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL IDABO BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL IDABO 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Styrets 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 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: OF7QW-EK10F-AZQ2D-5DCH2-ZL4KL-C5C64



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-03-16 16:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OF7QW-EK10F-AZQ2D-5DCH2-ZL4KL-C5C64

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>

8 av 24

4381 Idabo Borettslag.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nicholas O'malley	Brages Vei 4 F
Styremedlem	Stig N Næverdøl Adolfsson	Brages Vei 4
Styremedlem	Henry Kragebøl Norvalls	Brages Vei 2
Styremedlem	Lars Boye Willander	Brages Vei 4 C
Varamedlem	Fride Riseng	Brages Vei 2 A

Valgkomiteen

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 Idabo Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Idabo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950639288, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

249 125

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.

Idabo 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.



Syrets arbeid 2023

- Ordnet garasjedører til 6 og 8. De klarer nå å åpne dørene om vinteren
- Byttet snømåker leverandør.
- Byttet råtne planker på skilleveggene mellom hus.
- Fikset kloakk lekkasje i rekke nr 2.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.



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 NORDRE FOLLO kommune

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 Idabo Borettslag.

Lån

- Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restlånstid	Lånsytelse	Rente	Eff. rente	IN
080501	98208003275	6 302 818,00	30.03.24	246 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	6,1% flytende rente	6,29%	Nei

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 01.03.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL IDABO BORETTSLAG ORG.NR. 950 639 288, KUNDENR. 4381

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.		210 361	295 360	210 361	32 131
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-58 168	-242 788	108 601	-3 399
Tilbakeføring av avskrivning	14	47 899	47 899	47 899	47 899
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	6 690 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-167 961	-6 580 109	-296 000	-161 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-178 230	-84 999	-139 500	-116 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		32 131	210 361	70 861	-84 369
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		130 970	291 937		
Kortsiktig gjeld		-98 839	-81 576		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		32 131	210 361		



AL IDABO BORETTSLAG
ORG.NR. 950 639 288, KUNDENR. 4381

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 186 752	1 157 808	1 187 000	1 187 000
Andre inntekter	3	11 909	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 198 661	1 157 808	1 187 000	1 187 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	14	-47 899	-47 899	-47 899	-47 899
Revisjonshonorar	6	-6 532	-9 503	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-49 660	-47 750	-50 000	-50 000
Konsulenthonorar	7	-4 350	-2 648	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-100 085	-322 510	-66 000	-66 000
Forsikringer		-68 813	-57 459	-69 000	-69 000
Kommunale avgifter	9	-360 807	-333 965	-300 000	-300 000
Energi/fyring		-80 131	-50 219	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 360	-110 960	-110 000	-110 000
Andre driftskostnader	10	-18 032	-141 048	-39 000	-39 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-928 130	-1 198 421	-819 899	-819 899
DRIFTSRESULTAT		270 531	-40 613	367 101	367 101
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 738	2 155	2 500	2 500
Finanskostnader	12	-333 437	-204 330	-261 000	-373 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-328 699	-202 175	-258 500	-370 500
ÅRSRESULTAT		-58 168	-242 788	108 601	-3 399
Overføringer:					
Udekket tap		-58 168	0		



AL IDABO BORETTSLAG
ORG.NR. 950 639 288, KUNDENR. 4381

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	831 860	831 860
Tomt		41 965	41 965
Andre varige driftsmidler	14	462 310	510 208
SUM ANLEGGSMIDLER		1 336 135	1 384 033
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		180	114
Driftskonto OBOS-banken		12 710	129 592
Sparekonto OBOS-banken		118 080	162 231
SUM OMLØPSMIDLER		130 970	291 937
SUM EIENDELER		1 467 105	1 675 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	15	-5 199 879	-5 141 711
SUM EGENKAPITAL		-5 197 879	-5 139 711
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	6 328 745	6 496 706
Borettsinnskudd	17	194 000	194 000
Annen langsiktig gjeld	18	43 400	43 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 566 145	6 734 106
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 388	34 520
Leverandørgjeld		24 024	45 488
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 50 000)		0	0
Påløpte renter		33 074	1 567
Påløpte avdrag		12 353	0
Annen kortsiktig gjeld		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 839	81 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 467 105	1 675 970



8

Idabo Borettslag

Pantstillelse	19	7 694 000	7 694 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 12.03.2024
Styret i AL Idabo Borettslag

Nicholas O'malley/s/

Henry Kragebøl Norvalls/s/

Stig N. N. Adolfsson/s/

Lars Boye Willander/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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 186 752
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 186 752

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ladeinntekter Cirkl K	11 909
SUM ANDRE INNTEKTER	11 909

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 532.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 350
SUM KONSULENTHONORAR	-4 350

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-79 818
Drift/vedlikehold VVS	-12 905
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 755
Kostnader dugnader	-2 608
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-100 085

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-360 807
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-360 807

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 800
Snørydding	-10 053
Gresstrimmer	-3 499
Andre fremmede tjenester	-332
Andre kontorkostnader	-52
Bank- og kortgebyr	-2 296
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 032

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	423
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 940
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	375
SUM FINANSINNTEKTER	4 738

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-333 437
SUM FINANSKOSTNADER	-333 437

NOTE: 13**BYGNINGER**

Bygg	827 631
Rehabilitering	4 229
SUM BYGNINGER	831 860

Tomten ble kjøpt i 1957.

Gnr.249/bnr.125

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Garasjeanlegg**

Kotspris	637 226	
Avskrevet tidligere	-191 168	
Avskrevet i år	-31 861	
		414 197

Port

Tilgang 2016	160 375	
Avskrevet tidligere	-96 225	
Avskrevet i år	-16 038	
		48 113

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		462 310
--------------------------------	--	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-47 899
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig 2022	-6 690 000	
Nedbetalt tidligere	193 294	
Nedbetalt i år	167 961	
		-6 328 745

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 328 745
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957		-194 000
------------------	--	----------

SUM BORETTSINNSKUDD		-194 000
----------------------------	--	-----------------

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd 1996	-43 400
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-43 400

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	194 000
Pantelån	6 328 745
Påløpte avdrag	12 353
TOTALT	6 535 098

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

Bygninger	831 860
Tomt	41 965
TOTALT	873 825



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1196724. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.04.24

Selskapsnummer: 4381 Selskapsnavn: Idabo 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
E-post: oef@obos.no

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