



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 17.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 622 978	6 016 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 622 978</b>	<b>6 016 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 827
Annen driftskostnad		4 353 951	3 760 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 582 151</b>	<b>4 004 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 040 827</b>	<b>2 012 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253 295	245 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253 295</b>	<b>245 102</b>
Annen finanskostnad		541 620	362 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 620</b>	<b>362 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 325</b>	<b>-117 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		752 502	1 894 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		5 454 923	5 454 923
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 454 923
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 457 423
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		506 409	629 997
Sum fordringer		506 409	629 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 459 288	1 240 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 459 288	1 240 138
Sum omløpsmidler		1 965 698	1 870 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 423 120</b>	<b>7 327 557</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 800</b>	<b>32 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 603 485	12 355 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 603 485</b>	<b>-12 355 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 570 685</b>	<b>-12 323 187</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		18 338 884	19 428 612
Øvrig langsiktig gjeld		100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 438 884</b>	<b>19 528 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 438 884</b>	<b>19 528 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 170	2 023
Leverandørgjeld		445 229	21 337
Annen kortsiktig gjeld		105 522	98 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>554 921</b>	<b>122 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 993 805</b>	<b>19 650 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 423 120</b>	<b>7 327 557</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357791

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 17.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 952 787 640  
BORETTLAGET ILA KVARTAL 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 622 978	6 016 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 622 978</b>	<b>6 016 071</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			14 827
Annen driftskostnad		4 353 951	3 760 985
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 582 151</b>	<b>4 004 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 040 827</b>	<b>2 012 059</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		253 295	245 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>253 295</b>	<b>245 102</b>
Annen finanskostnad		541 620	362 246
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 620</b>	<b>362 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 325</b>	<b>-117 144</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		752 502	1 894 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>



Organisasjonsnr: 952 787 640  
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 454 923
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 457 423
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		506 409	629 997
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 459 288	1 240 138
Sum omløpsmidler		1 459 288	1 240 138
SUM EIENDELER		7 423 120	7 327 557
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital		32 800	32 800



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	11 603 485	12 355 987
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-11 603 485</b>	<b>-12 355 987</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-11 570 685</b>	<b>-12 323 187</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	18 338 884	19 428 612
Øvrig langsiktig gjeld	100 000	100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 438 884</b>	<b>19 528 612</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 438 884</b>	<b>19 528 612</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 170	2 023
Leverandørgjeld	445 229	21 337
Annen kortsiktig gjeld	105 522	98 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>554 921</b>	<b>122 132</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 993 805</b>	<b>19 650 744</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 423 120</b>	<b>7 327 557</b>



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



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 2023

Brl Ila Kvartal 2 B

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2023

Selskapsnummer: 7413





## 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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars 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. Innhente tilbud på utskiftning av vinduer
6. Vedtektsendring varmtvannsberedere
7. Etablering av felles urtehage på tidligere lekeplass ved nr. 46
8. Etablering av plantekasser i nedre gård
9. Vedtektsendring utvendig stikkontakt
10. Fastsettelse av honorarer
11. 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. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Mathilde Sørensen og Magnus Sitter 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 Borettslaget Ila Kvartal 2 B 14.03.23.pdf

Sak 5

## Innhente tilbud på utskiftning av vinduer

### Forslag fremmet av:

Ioana Covaci

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 1. Vinduene er gamle og det oppleves trekk (kaldras), som skyldes dårlig isolasjon rundt vinduet.
- 2. I mange leiligheter det er kondens mellom glasskårene i vinduet som er tegn på at vinduet er punkter
- 3. Det oppleves et høyt støynivå utenfra Med å bytte ut vinduene, kan varmetapen halveres; dette gir en mer energieffektiv bolig, reduserte strømkostnader og bedre karakter på energimerkingen.

### Forslag til vedtak

Styret skal undersøke utskiftning av vinduer, herunder pris og støtte fra ulike instanser.



Sak 6

## Vedtektsendring varmtvannsberedere

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektsendring vedrørende installering av varmtvannsberedere i fellesareal

Styret har i 2022/2023 gjennomført en kartlegging av installerte varmtvannsberedere i fellesareal fordi denne type installasjoner er ikke å tråd med borettslagets regler da det anses som brudd på brannskille. Styret ønsker å tydeliggjøre dette ved å vedtektsfeste at:

1. Varmtvannsberedere skal installeres i andelen.  
Beredere som er installert i fellesareal tillates ikke å bli skiftet ut, men skal i forbindelse
2. med modernisering av kjøkken eller bad installeres i andelen.  
Egenandel, samt eventuelt andre kostnader som påføres borettslaget vil kreves dekket av andelseier dersom skaden skyldes én eller flere av følgende mangler på installert varmtvannsbereder i fellesareal:1.Manglende vannstopper2.Mangelfull installering3.-
3. Gamle beredere installert i fellesareal  
Beboere selv har ansvar for å følge løpende tilsyn med berederne og følge borettslaget
4. krav til installering.

### Forslag til vedtak

Styret gies fullmakt til å vedtektsfeste retningslinjer rundt installasjon av varmtvannsberedere

Sak 7

## Etablering av felles urtehage på tidligere lekeplass ved nr. 46

### Forslag fremmet av:

Nicklas Berg

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med ønske om å skape et godt bomiljø med allsidige muligheter, også for barn, foreslås det at arealet ved nr. 46 (tidligere lekeplass) etableres som en felles urtehage som gir alle beboere mulighet for å kaste seg ut i dette.

Forslaget ønsker å skape verdi for både aktive- og inaktive brukere. Lekeplassen, som nå dessverre er borte, har med god grunn vært en del av mange salgsoppstillinger



gjennom tiden og verdien ønskes å bibeholdes i borettslaget. Stiller personlig gjerne med arbeidskraften til gjennomførelsen av dette på kommende dugnad.

Anslått pris på materiale, jord og frakt er 2 500 kr.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg negativt til etablering av plantekasser utenfor nr. 46 da dette er et området som blir lite brukt av beboerne.

### Forslag til vedtak

Godkjennelse av etablering av 3. stk plantekasser (ca. 120\*80 cm) på kommende dugnad. Vedtaket erstatter sak nr. 6 fra årsmøtet 2022 hva angår salget av fellesarealet ved nr. 46.

Sak 8

## Etablering av plantekasser i nedre gård

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å etablere plantekasser i nedre gård for å gjøre det hyggeligere for beboerne. Dette vil være et supplement til den planlagte utbedringen av bakgården.

### Forslag til vedtak

Det etableres plantekasser i nedre gård.

Sak 9

## Vedtektsendring utvendig stikkontakt

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedtektsendring vedrørende installering av utvendig stikkontakt

Styret ønsker å muliggjøre etablering av utvendig stikkontakt for de som har balkong, og anbefaler derfor å vedtektsfeste etablering av utvendig stikkontakt for å ivareta både estetikk og sikkerhet:

1. Montering av stikkontakt skal gjøres av en autorisert elektriker.  
Ved installasjon av utendørs stikkontakt er det påbudt med jordfeilbryter i sikringskapet
2. ditt.



- Kravet for utendørs stikkontakt er IP44, det vil si at stikkontakten er beskyttet mot
3. vanninntrenging.
- Det er viktig at stikkontakten og ledninger monteres på en måte som forhindrer vann å
4. trenge inn i stikkontakten.
  5. Beboer er selv ansvarlig for monteringskostander og vedlikehold av stikkontakt.
- Installasjon skal for øvrig følge styrets retningslinjer *\*her bør vi kanskje foreslå et intervall*
6. *for revidering av instruksen\**

#### **Forslag til vedtak**

Styret gis fullmakt til å vedtektsfeste retningslinjer rundt installasjon av utvendig stikkontakt.

Sak 10

#### **Fastsettelse av honorarer**

##### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000kr.

##### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stig Ingvaldsen

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alexander Schweizer
- Amalie Drivenes
- Prosscovia Nakasi
- Sveinn Fannar Johannsson

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nicklas Berg Sørensen
- Ruben Christensen



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stig Roger Ingvaldsen	Uelands Gate 50
Styremedlem	Amalie Drivenes	Nesvegen 21
Styremedlem	Tanja Malbasa	Uelands Gate 42
Styremedlem	Mathilde Sørensen	Uelands Gate 46
Styremedlem	Alexander Schweizer	Sporveisgata 4
Varamedlem	Ruben Christensen	Uelands Gate 34
Varamedlem	Nicklas Berg Sørensen	Uelands Gate 52

### Valgkomiteen

### Kontaktinformasjon

#### 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styrets arbeid har vært fokusert på å videreføre foregående styrets 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 2022.

Patrick Laake-Bjurquist trakk seg fra vervet som styreleder våren 2022, og Stig Roger Ingvaldsen kom inn som styreleder f.o.m september 2022.

To styremedlemmer forlater styret; Tanja Malbasa og Mathilde Sørensen. Resterende medlemmer stiller til gjenvalg.

### Installering og overgang til fiber

Det har blitt installert fiber til hele borettslaget, og vi har byttet internettleverandør over til Obos OpenNet. Installering var kostnadsfritt, dekket av Obos OpenNet. Borettslaget har fått en besparelse på ca 150 000 kr/år ved overgang til ny internettleverandør.

### Vedlikehold av fasade

Det har blitt utført vedlikehold av deler av fasaden der det var nødvendig, samt tetting og utbedring av flere luftehull etter tidligere utbygging av loft. Vifte har blitt skiftet i oppgang 30.

### Regresskrav mot Fortum/Hafslund

Det har tidligere blitt avdekket at Fortum/Hafslund har feilfakturert borettslaget med en samlet sum på ca 370 000 kr. Styret har etter å sendt regresskrav mot Fortum/Hafslund fått tilbakebetalt den fulle summen av denne feilfaktureringen. Disse innbetalingene fra Fortum/Hafslund vil være i regnskapet for 2022 og 2023.

### Soppsanering i kjellere

Det har blitt oppdaget sopp/mugg i enkelt kjellere. Det ble påvist etter prøver at dette var snakk om ekte hussopp. All sopp/mugg som har vært kritisk, er sanert og fjernet. Styret ønsker fokus på lagring og oppbevaring i kjeller/loft, og vil komme med retningslinjer for å unngå sopp/mugg i fremtiden.

### Uteareal og lekeplass

Styret har fjernet gammel lekeplass med tanke om å få på plass en ny, ettersom den gamle var i uforsvarlig stand. Det har blitt innhentet tilbud på ny lekeplass. Det har blitt kjøpt nye utemøbler og lagd en plan for etablering av nytt uteområde, bl.a. ved nedre gård. Alt dette vil bli ferdigstilt i løpet 2023.

Det har blitt gjort oppgraderinger på alle sykkelskur ved forsterkning av dører/vegger. Dette for å hindre innbrudd, noe borettslaget har slitt med tidligere. Det har etter oppgraderinger ikke vært noen forsøk på innbrudd.



## Elektroinstallasjon / bytte av hovedtavler

Etter ca 1 år med befaringer og innhenting av tilbud fra flere elektrofirma, nærmer styret seg nå en beslutning på hvilket firma som får jobben med å oppgradere hovedtavler i samtlige oppganger i borettslaget. Dette er en stor jobb som vil bli utført våren/sommeren 2023.

## Dugnad

Det ble høsten 2022 avholdt dugnad der det var rekordoppmøte og samlet fikk vi tømt alle fellesareal på loft og kjeller for rot, som har vært til hinder og fare for brannsikkerhet. Dette er styret godt fornøyd med, og håper at det i fremtiden ikke blir satt private eiendeler i fellesareal.

## Pipeløp.

Det har vært utfordringer med flere av våre pipeløp. En videoinspeksjon av pipeløp i U32 og U46 har vist at det er behov for utbedringer. Styret ønsker å få gjort dette snarest. Det vil i løpet av vår 2023 bli utført feiing av samtlige pipeløp og reparasjon av skadet pipeløp.

## Øvrig

Det har blitt jobbet med forbedring av arbeidsrutiner og prosesser i styret. Noe av det som har kommet ut av det, er et nytt bestillingsark for nøkler som finnes på Vibbo. Dette forenkler prosessen med å bestille nøkler til beboere.

Det har blitt gjort en revidering av kontrakt for salg av lofts areal. Det har blitt innhentet nye verdivurderinger, noe som gjør kontrakten oppdatert til dagens standard.

Det jobbes med kartlegging av boder på loft og kjeller, samt varmtvannsberedere i fellesareal. Dette har vært en utfordrende jobb som blir ferdigstilt i løpet av 2023.

Vår leverandør på brøyting/strøing har blitt kjøpt opp av Skandinavisk Utemiljø AS. Det har vært noen utfordringer ifb med dette og brøyting/strøing i vår bakgård. Etter dialog med leverandør, håper vi at disse utfordringene er løst og at jobben blir løst på en god måte.

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 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 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 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 500 000

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

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

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Ila Kvartal 2 B.

### Lån

Brl Ila Kvartal 2 B har 3 lån i OBOS. Lånene har en flytende rente på 4,4%. 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 2023.

Budsjettet er basert på 3,75% reduksjon av felleskostnadene fra 01.01.23.

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 document key: 6IATM-UHENU-8V7ZN-KGS6-I-IDFP6-YH8VT



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serial number: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-02 13:11:17 UTC



Penneo document key: 6IATM-UHENU-8Y7ZN-KGS6-I-IDFP6-YH8VT

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

Vedlegg 1

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 748 003</b>	<b>703 234</b>	<b>1 748 002</b>	<b>1 410 776</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		752 502	1 894 915	484 185	59 542
Tilbakeføring av avskrivning		0	14 827	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 089 728	-964 974	-1 150 000	-1 026 000
Endring i depositum gjennom året			100 000		
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-337 226</b>	<b>1 044 768</b>	<b>-665 815</b>	<b>-966 458</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 410 777</b>	<b>1 748 003</b>	<b>1 082 187</b>	<b>444 318</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 965 697	1 870 135
Kortsiktig gjeld	-554 921	-122 132
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 410 776</b>	<b>1 748 003</b>

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 563 540	5 522 180	5 492 000	5 355 000
Andre inntekter	3	59 438	493 891	150 000	150 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>5 622 978</b>	<b>6 016 071</b>	<b>5 642 000</b>	<b>5 505 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-30 000	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Avskrivninger		0	-14 827	0	0
Revisjonshonorar	6	-12 369	-12 808	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-181 035	-175 930	-176 000	-190 000
Konsulenthonorar	7	-96 704	-94 949	-70 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-1 372 628	-595 088	-1 670 000	-1 500 000
Forsikringer		-627 181	-592 309	-596 302	-690 000
Festeavgift		-107 083	-81 834	-82 000	-102 000
Kommunale avgifter	9	-917 753	-1 041 123	-1 143 510	-1 032 166
Energi/fyring		-74 938	-245 977	-225 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-609 668	-621 065	-605 103	-299 592
Andre driftskostnader	10	-354 592	-299 903	-327 900	-339 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 582 151</b>	<b>-4 004 012</b>	<b>-5 140 815</b>	<b>-4 746 458</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 040 827</b>	<b>2 012 059</b>	<b>501 185</b>	<b>758 542</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	253 295	245 102	1 000	0
Finanskostnader	12	-541 620	-362 246	-18 000	-699 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-288 325</b>	<b>-117 144</b>	<b>-17 000</b>	<b>-699 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>752 502</b>	<b>1 894 915</b>	<b>484 185</b>	<b>59 542</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		752 502	1 894 915		



**BORETTLAGET ILA KVARTAL 2 B**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	5 454 923	5 454 923
Aksjer og andeler	14	2 500	2 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 457 423</b>	<b>5 457 423</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 126	10 228
Forskuddsbetalte kostnader		503 283	619 769
Driftskonto OBOS-banken		1 455 781	1 236 660
Sparekonto OBOS-banken		3 507	3 478
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 965 697</b>	<b>1 870 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 423 120</b>	<b>7 327 557</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 114 * 287,72		32 800	32 800
Udekket tap	15	-11 603 485	-12 355 987
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-11 570 685</b>	<b>-12 323 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 338 884	19 428 612
Annen langsiktig gjeld	17	100 000	100 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 438 884</b>	<b>19 528 612</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		105 557	83 413
Leverandørgjeld		445 229	21 337
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 800 000)		0	0
Påløpte renter		4 170	2 023
Annen kortsiktig gjeld	18	-35	15 359
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>554 921</b>	<b>122 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 423 120</b>	<b>7 327 557</b>
Pantstillelse		22 950 000	22 950 000



10

BrI Ila Kvartal 2 B

Garantiansvar 0 0

Oslo, \_\_. \_\_. 2023

Styret i Borettslaget Ila Kvartal 2 B

Stig Roger Ingvaldsen

Amalie Drivenes

Tanja Malbasa

Styrets leder

Mathilde Sørensen

Alexander Schweizer

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

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	3 643 404
Lån	1 499 904
Tilleggsareal	171 084
Balkonglån	115 440
Eiendomsskatt	75 532
Dugnad	47 448
Etterfakturering tilleggsareal forlik	15 000
Refusjon dugnad	-4 272
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 563 540</b>

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

Regnskapskorrigeringer	210
Salg fellesareal	11 328
Tilskudd til sykkelparkering	7 890
Viderefakturert utbedringskostnader	40 010
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>59 438</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket middag og annen bevertning for kr 7 097, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 369.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-77 728
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 363
Gabrielse & Partners, verdivurdering	-5 613
Torshov Eiendomsmegling, verdivurdering	-5 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-96 704</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-932 693
Drift/vedlikehold VVS	-8 734
Drift/vedlikehold elektro	-10 414
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-246 181
Drift/vedlikehold brannsikring	-115 426
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-13 311
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-15 869
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 372 628</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-75 566
Vann- og avløpsavgift	-587 341
Feieavgift	-24 368
Renovasjonsavgift	-230 478
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-917 753</b>

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

Container	-22 449
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-53 469
Vaktmestertjenester	-118 344
Renhold ved firmaer	-108 000
Snørydding	-27 880
Andre fremmede tjenester	-3 311
Trykksaker	-233
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 097
Andre kontorkostnader	-5 343
Porto	-160
Bank- og kortgebyr	-4 307
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-354 592</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 901
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 222
Kundeutbytte fra Gjensidige	69 928
Andre renteinntekter	179 215
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>253 295</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-150 641
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-325 669
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-55 838
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-472
Renter og provisjon på kassekreditt	-8 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-541 620</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Bygninger	3 179 468
Balkonger 2018	2 275 455
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>5 454 923</b>

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: 14****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: 15****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: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018	-6 116 781	
Nedbetalt tidligere	632 849	
Nedbetalt i år	284 717	
		-5 199 215

Obos-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018	-13 564 125	
Nedbetalt tidligere	1 619 445	
Nedbetalt i år	735 429	
		-11 209 251

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-2 233 245	
Nedbetalt tidligere	233 245	
Nedbetalt i år	69 582	
		-1 930 418

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-18 338 884</b>
------------------------------------	--------------------

---

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum	-100 000
-----------	----------

---

<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-100 000</b>
-----------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
---------	----

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>
-----------------------------------	-----------

---



## 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](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.

### 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 2023

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 14.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.23

**Selskapsnummer:** 7413 **Selskapsnavn:** Brl 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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mathilde Sørensen og Magnus Sitter er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Innhente tilbud på utskiftning av vinduer**

Styret skal undersøke utskiftning av vinduer, herunder pris og støtte fra ulike instanser.

For

Mot

**Sak 6 Vedtektsendring varmtvannsberedere**

Styret gies fullmakt til å vedtektsfeste retningslinjer rundt installasjon av varmtvannsberedere

For

Mot

**Sak 7 Etablering av felles urtehage på tidligere lekeplass ved nr. 46**

Godkjenning av etablering av 3. stk plantekasser (ca. 120\*80 cm) på kommende dugnad. Vedtaket erstatter sak nr. 6 fra årsmøtet 2022 hva angår salget av fellesarealet ved nr. 46.

For

Mot

**Sak 8 Etablering av plantekasser i nedre gård**

Det etableres plantekasser i nedre gård.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 9 Vedtektsendring utvendig stikkontakt**

Styret gis fullmakt til å vedtektsfeste retningslinjer rundt installasjon av utvendig stikkontakt.

- For  
 Mot

**Sak 10 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 200 000 kr

- For  
 Mot

**Sak 11 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Stig Ingvaldsen

**Styremedlem** (kun 4 skal velges)

- Alexander Schweizer  
 Amalie Drivenes  
 Prosscovia Nakasi  
 Sveinn Fannar Johannsson

**Varmedlem** (kun 2 skal velges)

- Nicklas Berg Sørensen  
 Ruben Christensen

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



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.