



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950639288

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 275	1 198 661
Sum inntekter		1 315 275	1 198 661
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 899	47 899
Annen driftskostnad		1 008 399	811 771
Sum kostnader		1 124 758	928 130
Driftsresultat		190 517	270 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 409	4 738
Sum finansinntekter		1 409	4 738
Annen finanskostnad		386 549	333 437
Sum finanskostnader		386 549	333 437
Netto finans		-385 140	-328 699
Resultat før skattekostnad		-194 623	-58 168
Årsresultat		-194 623	-58 168
Totalresultat		-194 623	-58 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 623	-58 168
Sum overføringer og disponeringer		-194 623	-58 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		414 411	462 310
Sum varige driftsmidler		1 288 236	1 336 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 288 236	1 336 135
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	180
Andre fordringer		19 838	
Sum fordringer		19 873	180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-63 238	130 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-63 238	130 790
Sum omløpsmidler		-43 365	130 970
SUM EIENDELER		1 244 871	1 467 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 394 502	5 199 879
Sum opptjent egenkapital		-5 394 502	-5 199 879
Sum egenkapital		-5 392 502	-5 197 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 331 649	6 328 745
Øvrig langsiktig gjeld		237 400	237 400
Sum annen langsiktig gjeld		6 569 049	6 566 145
Sum langsiktig gjeld		6 569 049	6 566 145
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 111	45 427
Leverandørgjeld		34 937	24 024
Annen kortsiktig gjeld		31 276	29 388
Sum kortsiktig gjeld		68 324	98 839
Sum gjeld		6 637 373	6 664 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 244 871	1 467 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 416634

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.05.2025



Organisasjonsnr: 950 639 288
AL IDABO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 315 275	1 198 661
Sum inntekter		1 315 275	1 198 661
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 899	47 899
Annen driftskostnad		1 008 399	811 771
Sum kostnader		1 124 758	928 130
Driftsresultat		190 517	270 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 409	4 738
Sum finansinntekter		1 409	4 738
Annen finanskostnad		386 549	333 437
Sum finanskostnader		386 549	333 437
Netto finans		-385 140	-328 699
Resultat før skattekostnad		-194 623	-58 168
Årsresultat		-194 623	-58 168
Totalresultat		-194 623	-58 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-194 623	-58 168
Sum overføringer og disponeringer		-194 623	-58 168



Organisasjonsnr: 950 639 288
AL IDABO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		414 411	462 310
Sum varige driftsmidler		1 288 236	1 336 135
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 288 236	1 336 135
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	180
Andre fordringer		19 838	
Sum fordringer		19 873	180
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-63 238	130 790
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-63 238	130 790
Sum omløpsmidler		-43 365	130 970
SUM EIENDELER		1 244 871	1 467 105
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	5 394 502	5 199 879
Sum opptjent egenkapital	-5 394 502	-5 199 879
Sum egenkapital	-5 392 502	-5 197 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 331 649	6 328 745
Øvrig langsiktig gjeld	237 400	237 400
Sum annen langsiktig gjeld	6 569 049	6 566 145
Sum langsiktig gjeld	6 569 049	6 566 145
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 111	45 427
Leverandørgjeld	34 937	24 024
Annen kortsiktig gjeld	31 276	29 388
Sum kortsiktig gjeld	68 324	98 839
Sum gjeld	6 637 373	6 664 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 244 871	1 467 105



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 2025

Innkalling

S.nr. 4381

AL IDABO BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL 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:

5. mai 2025 kl. 17:30, Gamle Oppegård rådhus.

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 revisor
8. Bytte inngang nøkkel til kodelås
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AL 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 den foreslåtte møtelederen 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 at årets resultat dekkes opp med egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet dekkes inn med egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4381 Idabo Borettslag.pdf
- 2. 4381 Årsregnskap 2024.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 kr 60 000



Sak 7

Valg av revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som en formalitet må vi vedta BDO som Idabo Borettslags revisor. BDO har revidert vårt regnskap siste årene.

Forslag til vedtak
BDO velges som revisor for Idabo Borettslag

Sak 8

Bytte inngang nøkkel til kodelås

Forslag fremmet av:
Faizul Akmal Bin Ahmad Rodi

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Gi enkelt tilgang til beboerne også trenger ikke å tenke på hvem som skal holde nøkkel. Også lettere for barn å komme hjem fra skolen til å få tilgang til.

Forslag til vedtak
Bytte hovedinggangen til kodelås tilgang.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Innstilling
Det er ikke meldt inn noen kandidater for i år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet





Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret har i løpet av 2024 fulgt opp og gjennomført en rekke nødvendige vedlikeholds- og utbedringstiltak knyttet til eiendommen:

- Ved årets begynnelse ble tre utvendige vannkraner utbedret som følge av frostsprengte rør.
- Et dødt tre på eiendommen ble fjernet av hensyn til sikkerhet.
- Støttemuren mellom oppgang 4C og 4D, som hadde kollapset og utgjorde en fare ved inngangspartiet, ble revet og gjenoppbygd.
- Det ble etablert en midlertidig trappeløsning over en eldre steintrapp som nå er i svært dårlig forfatning.
- Under renoveringsarbeid i en av boenhetene oppstod dessverre et brudd i et rør som inneholdt asbest. Hendelsen ble fulgt opp med nødvendige tiltak for sanering, samt testing for eventuell spredning.
- Etter at en pipehatt på bygning nr. 8 løsnet i forbindelse med en kraftig storm, ble denne erstattet med en ny.

Styret har hatt fokus på å ivareta sikkerheten og den løpende vedlikeholdstilstanden i sameiet, og har gjennomført tiltakene i henhold til behov og tilgjengelige ressurser.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL IDABO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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

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: 188.95.xxx.xxx

2025-04-07 14:02:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ITSZF-2VMOX-4EGNJ-JE1GT-KN3SJ-2TYEB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		32 131	210 361
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-194 623	-58 168
Tilbakeføring av avskrivning	12	47 899	47 899
Økning annen langsiktig gjeld		6 373 285	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-6 370 381	-167 961
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-143 820	-178 230
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-111 689	32 131
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		-43 365	130 970
Kortsiktig gjeld		-68 324	-98 839
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-111 689	32 131



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 301 916	1 186 752	1 187 000	1 501 248
Ladeinntekter EL-bil		13 359	0	0	12 000
Andre inntekter		0	11 909	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 315 275	1 198 661	1 187 000	1 513 248
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-47 899	-47 899	-47 899	-48 000
Revisjonshonorar	5	-8 017	-6 532	-8 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-52 295	-49 660	-50 000	-53 000
Konsulenthonorar	6	-15 956	-4 350	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-237 091	-100 085	-66 000	-216 000
Forsikringer		-73 787	-68 813	-69 000	-83 000
Kommunale avgifter		-400 262	-360 807	-300 000	-400 000
Energi/fyring		-70 956	-80 131	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 760	-117 360	-110 000	-114 000
Andre driftskostnader	8	-30 275	-24 032	-45 000	-34 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 124 758	-928 130	-819 899	-1 081 800
DRIFTSRESULTAT		190 517	270 531	367 101	431 448
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 409	4 738	2 500	0
Finanskostnader	10	-386 549	-333 437	-373 000	-372 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-385 140	-328 699	-370 500	-372 000
ÅRSRESULTAT		-194 623	-58 168	-3 399	59 448
Overføringer:					
Udekket tap		-194 623	-58 168		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	831 860	831 860
Tomt		41 965	41 965
Andre varige driftsmidler	12	414 411	462 310
SUM ANLEGGSMIDLER		1 288 236	1 336 135
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	180
Forskuddsbetalte kostnader		19 838	0
Driftskonto OBOS-banken		-72 899	12 710
Sparekonto OBOS-banken		9 661	118 080
SUM OMLØPSMIDLER		-43 365	130 970
SUM EIENDELER		1 244 871	1 467 105
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	13	-5 394 502	-5 199 879
SUM EGENKAPITAL		-5 392 502	-5 197 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	6 331 649	6 328 745
Borettsinnskudd	15	194 000	194 000
Annen langsiktig gjeld	16	43 400	43 400
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 569 049	6 566 145
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 276	29 388
Leverandørgjeld		34 937	24 024
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 50 000)		0	0
Påløpte renter		2 111	33 074
Påløpte avdrag		0	12 353
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 324	98 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 244 871	1 467 105
Pantstillelse	17	7 794 000	7 694 000
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, __. __. 2025
Styret i AL Idabo Borettslag

Nicholas O'malley

Lars Boye Willander

Henry Kragebøl Norvalls

Stig N Næverdøl Adolfsson

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 301 916
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 301 916

NOTE: 3**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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 017.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 456
Andre konsulentonorarer - ERASE AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-15 956

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-51 463
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-185 340
Kostnader dugnader	-288
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-237 091

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Datautstyr	-537
Annet driftsmateriale	-1 903
Renhold ved firmaer	-2 260
Snørydding	-15 813
Andre fremmede tjenester	-1 002
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-200
Andre kontorkostnader	-268
Kontingenter	-6 000
Bank- og kortgebyr	-2 293
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-30 275

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 250
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	159
SUM FINANSINNTEKTER	1 409

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-386 073
Renter og provisjon på kassekreditt	-476
SUM FINANSKOSTNADER	-386 549

NOTE: 11**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: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 2017	637 226	
Avskrevet tidligere	-223 029	
Avskrevet i år	-31 861	382 336
Port		
Tilgang 2016	160 375	
Avskrevet tidligere	-112 263	
Avskrevet i år	-16 038	32 074
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		414 410

NOTE: 13**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.

ENERGIAVREGNING**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 23 år.		
Opprinnelig 2022	-6 690 000	
Nedbetalt tidligere	361 255	
Nedbetalt i år	6 328 745	0
Obos-Banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2024	-6 373 285	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	41 636	-6 331 649
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-6 331 649

NOTE: 15**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1957	-194 000
SUM BORETTSSINNSKUDD	-194 000

**NOTE: 16****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andre innskudd 1996 -43 400

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -43 400

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 194 000

Pantelån 6 331 649

TOTALT 6 525 649

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 831 860

Tomt 41 965

TOTALT 873 825

NOTE: 18**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er økte felleskostnader, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Resultatanalyse 2024 AI Idabo Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 301 916	1 187 000	-114 916	-10 %
Ladeinntekter EL-bil	13 359	0	-13 359	100 %
Sum driftsinntekter	1 315 275	1 187 000	-128 275	-11 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	-9 000	-540	6 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Avskrivninger	-47 899	-47 899	0	0 %
Revisjonshonorar	-8 017	-8 000	17	0 %
Forretningsførerhonorar	-52 295	-50 000	2 295	-5 %
Konsulenthonorar	-15 956	-5 000	10 956	-219 %
Drift og vedlikehold	-237 091	-66 000	171 091	-259 %
Forsikringer	-73 787	-69 000	4 787	-7 %
Kommunale avgifter	-400 262	-300 000	100 262	-33 %
Energi/fyring	-70 956	-50 000	20 956	-42 %
TV-anlegg/bredbånd	-119 760	-110 000	9 760	-9 %
Andre driftskostnader	-30 275	-45 000	-14 725	33 %
Sum driftskostnader	-1 124 758	-819 899	304 859	-37 %
Driftsresultat	190 517	367 101	176 584	48 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	1 409	2 500	1 091	44 %
Finanskostnader	-386 549	-373 000	13 549	-4 %
Res. finansinnt./-kostnader	-385 140	-370 500	14 640	-4 %
Årsresultat	-194 623	-3 399	191 224	-5 626 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 4381 Selskapsnavn: AL 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.