



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 654 842	3 716 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 654 842</b>	<b>3 716 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad		649 239	771 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 179</b>	<b>835 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 936 663</b>	<b>2 881 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 008	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 008</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		272 645	222 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 645</b>	<b>222 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 637</b>	<b>-222 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 665 026	2 658 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</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		29 377 905	29 377 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		46 494	69 794
Sum varige driftsmidler		29 424 399	29 447 699
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		17 238	
Sum finansielle anleggsmidler		17 238	0
Sum anleggsmidler		29 441 637	29 447 699
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 768	
Andre fordringer		25 280	11 201
Sum fordringer		27 048	11 201
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 005	215 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 005	215 308
Sum omløpsmidler		185 053	226 509
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 626 690</b>	<b>29 674 208</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 490 349	11 825 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 490 349</b>	<b>11 825 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 570 349</b>	<b>11 905 323</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		9 006 561	10 733 512
Øvrig langsiktig gjeld		7 039 153	7 022 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 045 714</b>	<b>17 755 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 045 714</b>	<b>17 755 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 073	1 147
Leverandørgjeld		8 554	9 304
Annen kortsiktig gjeld			2 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 627</b>	<b>13 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 056 341</b>	<b>17 768 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 626 690</b>	<b>29 674 208</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376784

**Enheten**

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

**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: Torhild Tobiassen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 993 134 708  
ILEBO BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 654 842	3 716 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 654 842</b>	<b>3 716 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	41 076
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 300	23 300
Annen driftskostnad		649 239	771 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>718 179</b>	<b>835 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 936 663</b>	<b>2 881 119</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 008	177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 008</b>	<b>177</b>
Annen finanskostnad		272 645	222 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 645</b>	<b>222 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-271 637</b>	<b>-222 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 665 026	2 658 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>



Organisasjonsnr: 993 134 708  
ILEBO BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	29 377 905	29 377 905	
--------------------	------------	------------	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy, kontormaskiner			
-------------------------	--	--	--

og lignende	46 494	69 794	
-------------	--------	--------	--

Sum varige driftsmidler	29 424 399	29 447 699	
-------------------------	------------	------------	--

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	17 238		
------------------	--------	--	--

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler	17 238	0	
---------------	--------	---	--

Sum anleggsmidler	29 441 637	29 447 699	
-------------------	------------	------------	--

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	0	0	
-----------	---	---	--

##### Fordringer

Kundefordringer	1 768		
-----------------	-------	--	--

Andre fordringer	25 280	11 201	
------------------	--------	--------	--

Sum fordringer	27 048	11 201	
----------------	--------	--------	--

##### Investeringer

Sum investeringer	0	0	
-------------------	---	---	--

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende	158 005	215 308	
-------------	---------	---------	--

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende	158 005	215 308	
-----------------------	---------	---------	--

Sum omløpsmidler	185 053	226 509	
------------------	---------	---------	--

SUM EIENDELER	29 626 690	29 674 208	
---------------	------------	------------	--

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 490 349	11 825 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 490 349</b>	<b>11 825 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 570 349</b>	<b>11 905 323</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 006 561	10 733 512
Øvrig langsiktig gjeld	7 039 153	7 022 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 045 714</b>	<b>17 755 512</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 045 714</b>	<b>17 755 512</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 073	1 147
Leverandørgjeld	8 554	9 304
Annen kortsiktig gjeld		2 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 627</b>	<b>13 373</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 056 341</b>	<b>17 768 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>29 626 690</b>	<b>29 674 208</b>



Organisasjonsnr: 993 134 708  
ILEBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Ilebo Borettslag

24. april 2023

Selskapsnummer: 3259





## Velkommen til årsmøte i Ilebo Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

24. april 2023 kl. 17:00, Ilebrekke barnehage, Greinveien 2.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Endring av vedtektene § 4-1 (6) tillegg
5. Endring av vedtektene § 4-1 nytt punkt (8)
6. Endring av vedtektene § 4-3 (2) ny linje
7. Endring av vedtektene ny paragraf § 4-4 med to punkter (1) og (2)
8. Endring av vedtektene § 5-1 nytt punkt (9)
9. Endre § 4-1 punkt (5), (6) og (7) til § 4-3 punkt (3), (4) og (5)
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Ilebo Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 1 665 026,- til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. Årsrapport 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 40.000.



## Styrets forslag til fordeling

Når det blir tatt hensyn til ansvar, oppgaver og arbeidsmengde for de ulike vervene, anser styret følgende som en riktig fordeling av styrehonoraret:

Styreleder - 60% kr. 22.000

Nestleder - 25% kr. 10.000

Styremedlem - 15% kr. 8.000

Vi har i denne styreperioden hatt en utskiftning av styremedlemmet. 26.09.2022 ble Alida Christiansen erstattet med varamedlem John Remie Evensen. Grovt regnet har de sittet i styret ca. ett 1/2 år hver og styremedlemshonoraret pålydende kr. 8.000 skal da i utgangspunktet deles på to.

Da denne utskiftningen skyldtes et mistillit forslag stilt mot Alida Christiansen på ekstraordinær generalforsamling med det resultatet at hun måtte fratrukke sin rolle som styremedlem, har det sittende styret nå gjort en grundig vurdering om hun er berettiget sin andel av honoraret eller ikke. På bakgrunn av den omfattende mistillitsaken, flere andre saker og hendelser i 2022, har vi kommet frem til at hun ikke har innfridd sine forpliktelser og sitt ansvar som styremedlem i llebo Borettslag. Vi mener derfor det er mer riktig at hennes andel heller skal gå til det sittende styret. Det foreslås at styremedlem John Remie Evensen som det første halve året gikk inn og var med på behandling av flere saker Alida selv var inhabil i, får kr. 1.000 av hennes andel for den jobben. Styret har spart borettslaget for store utgifter i år som konsulent- og advokatbistand da vi har behandlet alt av saker selv. Styreleder Turid Guii-Larsen har hatt en stor og tidkrevende jobb og det er foreslått at hun derfor får de resterende kr. 3.000.

Styrets forslag til fordeling blir da:

Styreleder Turid Guii-Larsen (1 år) 62,5% kr. 25.000

Nestleder Maja Gran (1 år) 25% kr. 10.000

Styremedlem Alida Christiansen (1/2 år) 0 % kr. 0

Styremedlem John Remie Evensen (1/2 år) 12,5% kr. 5.000

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000 og fordeles på følgende måte: Styreleder Turid Guii-Larsen kr. 25.000 Nestleder Maja Gran kr. 10.000 Styremedlem Alida Christiansen kr. 0 Styremedlem John Remie Evensen kr. 5.000



Sak 4

## Endring av vedtektene § 4-1 (6) tillegg

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Vedlikehold leegger på bakkeplan

Flere andelseiere ønsker å bruke olje eller beis i stedet for maling når de nye leeggene skal behandles i sommer. Styret er av den oppfatning at dette vil gi bygningene våre et fint og mer moderne uttrykk som da også vil bidra med å øke markedsverdien på leilighetene våre. Det foreslås å bruke olje/beis med grå eller brune fargepigmenter, og at fargen skal alltid godkjennes skriftlig av styret før vedlikeholdet settes i gang. Styret foreslår å legge dette inn i vedtektene under § 4-1 (6) og ønsker generalforsamlingen tar stilling til det.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget.

### Forslag til vedtak

Følgende tilføres i vedtektene § 4-1 (6): Beis/olje med grå eller brune fargepigmenter kan brukes som et alternativ til maling. Dette og fargekode skal alltid godkjennes skriftlig av styret før vedlikeholdet settes i gang.

Sak 5

## Endring av vedtektene § 4-1 nytt punkt (8)

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

### Trampoline og andre større installasjoner

Generalforsamlingen har to år på rad behandlet en sak innsendt av tidligere andelseier i 37a som har ønsket godkjenning til å installere trampoline på uteområdet tilknyttet egen leilighet. Saken har blitt avvist begge gangene og styret ønsker nå å få dette forbudet inn i vedtektene.

Som et ledd i å forebygge eventuelle fremtidige konflikter ønsker styret i tillegg å ha med flere større installasjoner som de anser at ikke er aktuelle hos oss. Dette gjelder lekeapparater, hoppeslott, pergola, partytelt og lignende installasjoner. Styret foreslår å legge dette inn i vedtektene som et nytt punkt (8) under § 4-1 og ønsker generalforsamlingen skal ta stilling til det.



## Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til forslaget.

## Forslag til vedtak 1

Nytt punkt i vedtektene § 4-1 (8): Det er ikke tillatt å sette opp trampoline på terrasser eller borettslagets fellesområde.

## Forslag til vedtak 2

Nytt punkt i vedtektene § 4-1 (8): Det er ikke tillatt å sette opp trampoline, lekeapparater, hoppeslott, pergola, partytelt eller lignende installasjoner på terrasser eller borettslagets fellesområde.

Sak 6

## Endring av vedtektene § 4-3 (2) ny linje

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

## Installasjon av varmepumpe

I forbindelse med en søknad styret mottok i fjor høst, har styret sett på hvilke løsninger og muligheter som finnes hos oss for montering av varmepumper. I utredningen har vi også tatt høyde for at det i fremtiden vil være flere som ønsker dette. Har ikke lyktes å få en montør hit kun på befaring men vi har fått flere tilbakemeldinger fra OBOS prosjekt, råd og tips fra Varmepumpegutta AS, samt at vi har hentet informasjon på nettet som vi nå har brukt i vår vurdering av saken.

Før et borettslag kan godkjenne bruk av varmepumper må det lages nye vedtekter og det må settes opp retningslinjer hvor krav til kvalitet på varmepumpe, lydnivå, plassering, montering, demontering, vedlikehold, forpliktelser, ansvar og andre viktige forhold blir godt beskrevet. Det må også skrives avtale hvor andelseier gir en forsikring om at anlegget ikke vil være til sjenanse og ulempe for de andre som bor i borettslaget ved f.eks. støy fra den. Hvis ikke dette er nøye gjennomtenkt og godt tilrettelagt før en eventuell godkjenning kan det i verste fall føre til at andelseier på et senere tidspunkt må fjerne varmepumpen. En slik situasjon ønsker vi ikke at verken andelseier eller borettslaget vårt skal komme opp i og styret har derfor sett ekstra nøye på hvilke muligheter vi har for plassering av utedelen slik at den ikke vil være til sjenanse eller ulempe for de andre som bor her. Vi bor tett på hverandre og lyden bærer godt.

Med bakgrunn i det vi nå har tilegnet oss av kunnskap om plassering av utedelen, så anbefales det ikke å montere den direkte på trevegg da det kan gi vibrasjoner og lydresonans (gjenlyd/klang) i veggen. Dette gjelder også ved plassering av utedelen på enten terrasse eller påbygd veranda. Det anbefales heller ikke å plassere den i nærheten av naboens uteplass eller soveromsvindu.



Alle bygningene våre er kledd med trepanel og det er derfor ikke aktuelt å montere utedelen på vegg hos oss. Alternativet da blir å plassere den på et bakkestativ. Dette gjelder også for leilighetene i 2. etasje. På terrassesiden er det utelukket da dette er private soner for de som bor i 1. etasje. Her har også flere bygget terrasse og uansett plassering av utedelen på dette området så vil avstanden til naboens uteplass og soveromsvindu være for kort.

Fellesarealet ved inngangspartiene våre ser vi heller ikke på som et alternativ. Her har vi blekkplater i etasjeskillene mellom 1. og 2. etasje hvor all lyd blir kraftig forsterket og kan høres helt inn i leilighetene. Flere bruker også dette området som uteplass. I tillegg har vi her en utfordring med drenering/avledning av overflødig vann. Når utedelen avrimes oppstår det kondens og i perioder kan det utgjøre så mye som 5-10l vann pr. døgn. Området er asfaltert og derfor ikke egnet eller tilrettelagt for dette.

Uteområdet som da står igjen er ved kortveggene på bygningene våre. Her har vi også en utfordring med soveromsvinduer på flere av de.

Med henblikk på krav til avstander og støydemping kan ikke styret se at det finnes en god løsning for plassering av utedelen og er av den oppfatning at installasjon av varmpumpe ikke bør være tillatt i llebo Borettslag. De foreslår å legge dette inn i vedtektene under § 4-3 (2) og ønsker generalforsamlingen tar stilling til dette.

#### **Styrets innstilling**

Styret stiller seg positive til forslaget.

#### **Forslag til vedtak**

Ny linje i vedtektene § 4-3 (2) som settes inn etter første linje i punktet: Dette gjelder også montering av varmpumpe og andre lignende installasjoner.

Sak 7

## **Endring av vedtektene ny paragraf § 4-4 med to punkter (1) og (2)**

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

To tredjedels (67%)

#### **Kameraovervåking i llebo Borettslag**

Gjennom GDPR lovgivningen stilles det en rekke krav til kameraovervåking for å sikre personvernet til den enkelte som blir filmet. Brudd på dette kan være straffbart. For å synliggjøre at vi tar dette på alvor, har et formål med kameraovervåkingen og et sett med retningslinjer som alle plikter å følge foreslår styret å få dette med i vedtektene under en ny paragraf § 4-4 med to underliggende punkter (1) og (2). De ønsker generalforsamlingen skal ta stilling til det.



## **Forslag til vedtak**

Ny paragraf i vedtektene med to punkter:

### § 4-4 Kameraovervåking

Vedtatt på generalforsamling den 9. september 2014. Behovet for videre kameraovervåking ble vurdert på generalforsamling den 29. mars 2022 med vedtak om at den skal fortsette.

(1) Formålet med kameraovervåkingen er å forebygge og oppklare kriminalitet i Ilebo Borettslag. Å bruke kameraene til å overvåke kildesortering, etterlevelse av husordensreglene eller andre mindre tungtveiende formål er ikke tillatt.

(2) Styret, alle andelseiere og beboere plikter å følge retningslinjene som er satt opp for bruk av kameraene.

## **Styrets innstilling**

Styret stiller seg positive til forslaget.

## **Forslag til vedtak**

Henviser til vedtaket i beskrivelsen.

Sak 8

## **Endring av vedtektene § 5-1 nytt punkt (9)**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

### **Andelseieres vedlikeholdsplikt ved endringer på uteområdet**

Som et ledd i å forebygge konflikter ønsker styret å synliggjøre i vedtektene andelseiers vedlikeholdsplikt som gjelder endringer på uteområdet utført av andelseier selv eller tidligere eier, og foreslår et nytt punkt (9) under § 5-1. Styret ønsker generalforsamlingen tar stilling til det.

## **Styrets innstilling**

Styret er stiller seg positive til forslaget.



## **Forslag til vedtak**

Nytt punkt i vedtektene § 5-1 (9): Vedlikeholdsplikten gjelder også utvendige installasjoner som tilhører leiligheten og er montert av andelseier eller tidligere eier som markiser, flaggholdere, blomsterkasser, levegger, terrasser, plattinger, rekkverk m.m. samt alt av beplanting.

Sak 9

## **Endre § 4-1 punkt (5), (6) og (7) til § 4-3 punkt (3), (4) og (5)**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Ved en gjennomgang av vedtektene før årets generalforsamling viser det seg at punktene som omhandler utvidelse av terrasser og levegger har kommet inn under § 4-1 Boretten. Dette er feil paragraf og punktene skulle vært lagt inn under § 4-3 Bygningsmessige arbeider. Dette gjør vedtektene våre rotete og uoversiktlige, og punktene bør derfor flyttes til riktig paragraf. Styret ønsker generalforsamlingen tar stilling til dette.

### **Styrets innstilling**

Styret er positive til forslaget.

### **Forslag til vedtak 1**

Endre vedtektene § 4-1 (5) til § 4-3 (3)

### **Forslag til vedtak 2**

Endre vedtektene § 4-1 (6) til § 4-3 (4)

### **Forslag til vedtak 3**

Endre vedtektene § 4-1 (7) til § 4-3 (5)



Sak 10

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ola Lofstad

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

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- John Remie Evensen  
Jeg jobber for at alle skal ha det bra, å ha en supert borettslag å bo i
- Mona Schjerven

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Remie Evensen  
Jeg jobber for at alle skal ha det bra, å ha en supert borettslag å bo i
- Mona Schjerven

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maja Gran
- Tine Johannessen Merkesvik
- Turid Guii-Larsen



Sak 11

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på årsmøte

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

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på årsmøte



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Hele perioden:

Styreleder: Turid Guii-Larsen Greinveien 27a

Nestleder: Maja Gran Greinveien 33a

29.03.2022 – 26.09.2022:

Styremedlem: Alida Christiansen Greinveien 37a

Varamedlem: John Remie Evensen Greinveien 27b

Ola Lofstad Greinveien 29a

Merete Clausen Greinveien 31a

26.09.2022 – 24.04.2023:

Styremedlem: John Remie Evensen Greinveien 27b

Varamedlem: Ola Lofstad Greinveien 29a

Merete Clausen Greinveien 31a

Tine Johannessen Merkesvik Greinveien 39b

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

John Remie Evensen Greinveien 27 B

Varadelegert

Turid Guii-Larsen Greinveien 27 A

### Kontaktinformasjon

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

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Ilebo Borettslag

Borettslaget består av 16 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

89 304 305



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

Ilebo Borettslag har ingen ansatte.

### **Forretningsførsel og revisjon**

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er BDO AS.

### **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.

### **Vesentlig avvik**

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteoppgang.

### **Resultat**

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

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### **Disponible midler**

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter i Tønsberg kommune ble budsjettet med 10% økning i oktober 22.

Vann-, avløps- og renovasjonsgebyrene er økt i snitt med 29,6%, på grunn av høyere rente og dyrere strøm, og i tillegg har kommunen investert mye i nødvendig fornyelse av vann- og avløpssystemet. Vedtatt i kommunen 12.12.2022.

### 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 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 Ilebo Borettslag.

### Lån

Ilebo Borettslag har lån i OBOS-Banken.

Betegnelse	Låne nr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløpetid	Lånetype	Rente	Eff.	IN
OB BK01	<a href="#">98207762423</a>	976 653,00	30.03.23	61 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,45% flytende rente	4,56%	Nei
OB BK02	<a href="#">98207767840</a>	8 030 805,00	30.03.23	58 Terminer	Annuitet, kvartalsvis forfall	4,45% flytende rente	4,53%	Ja

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

### Medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

### 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 15 % økning av felleskostnadene og +kr. 29,- på tv/internett, begge fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ilebo Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ilebo Borettslag.

#### 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.

### 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

Penneo Dokumentnøkkel: GTESM-QOAXU-SHUSV-NSWZH-NKTL-C-23H4I



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GTESM-QOAXU-SHUSV-NSWZH-NKTL C-Z3H4I



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

### 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>213 136</b>	<b>394 312</b>	<b>213 136</b>	<b>174 426</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 665 026	2 658 680	562 500	462 600
Tilbakeføring av avskrivning	13 23 300	23 300	23 300	23 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -520 656	-645 021	-592 000	-460 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -1 206 295	-2 218 136	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-85	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-38 710</b>	<b>-181 177</b>	<b>-6 200</b>	<b>25 900</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>174 426</b>	<b>213 136</b>	<b>206 936</b>	<b>200 326</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	185 053	226 509		
Kortsiktig gjeld	-10 627	-13 373		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>174 426</b>	<b>213 136</b>		



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		712 569	793 353	784 848	728 640
Innkrevde felleskostnader	2	732 216	705 096	732 152	821 360
Ladeinntekter EL-bil		3 762	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 448 547</b>	<b>1 498 449</b>	<b>1 517 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 076	-5 700	-5 700
Styrehonorar	4	-40 000	-36 000	-40 000	-40 000
Avskrivninger	13	-23 300	-23 300	-23 300	-23 300
Revisjonshonorar	5	-5 645	-5 179	-5 300	-5 700
Forretningsførerhonorar		-85 425	-83 345	-85 000	-90 000
Konsulenthonorar	6	-16 539	-64 978	-10 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-133 550	-274 947	-156 000	-125 000
Forsikringer		-89 434	-82 276	-85 600	-96 500
Kommunale avgifter	8	-150 851	-121 174	-178 000	-166 000
Energi/fyring		-23 564	-21 623	-18 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 008	-67 008	-69 000	-71 000
Andre driftskostnader	9	-74 023	-47 360	-64 400	-76 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-718 179</b>	<b>-835 466</b>	<b>-743 500</b>	<b>-727 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>730 368</b>	<b>662 983</b>	<b>773 500</b>	<b>822 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 206 295	2 218 136	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 936 663</b>	<b>2 881 119</b>	<b>773 500</b>	<b>822 600</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 008	177	0	0
Finanskostnader	11	-272 645	-222 616	-211 000	-360 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-271 637</b>	<b>-222 439</b>	<b>-211 000</b>	<b>-360 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 665 026</b>	<b>2 658 680</b>	<b>562 500</b>	<b>462 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 665 026	2 658 680		



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

#### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	26 677 905	26 677 905
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	13	46 494	69 794
Miljøbankkonto, øremerket		17 238	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 441 637</b>	<b>29 447 699</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		1 768	0
Forskuddsbetalte kostnader		14 676	8 100
Andre kortsiktige fordringer	14	10 604	3 101
Driftskonto OBOS-banken		71 075	127 414
Sparekonto OBOS-banken		86 931	86 210
Innestående i andre banker		0	1 685
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>185 053</b>	<b>226 509</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 626 690</b>	<b>29 674 208</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 5000		80 000	80 000
Annen egenkapital	15	13 490 349	11 825 323
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 570 349</b>	<b>11 905 323</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	9 006 561	10 733 512
Borettsinnskudd	17	7 022 000	7 022 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	17 153	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 045 714</b>	<b>17 755 512</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		8 554	9 304
Påløpte renter		2 073	1 147
Annen kortsiktig gjeld		0	2 922
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 627</b>	<b>13 373</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 626 690</b>	<b>29 674 208</b>



9

Ilebo Borettslag

Pantstillelse	19	48 422 000	48 422 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 14.03.2023  
Styret i Ilebo Borettslag

Turid Guii-larsen/s/

John Remie Evensen/s/

Maja Gran/s/

#### 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.

##### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

##### FORDRINGER

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

##### SKATTETREKSKONTO

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnad	569 208
Garasje	96 000
Mediaprodukter	67 008
Kapitalkostnader på IN-lån	685 017
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	27 552
Overført til kapitalkostnader	-712 569
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>732 216</b>

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

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

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 645.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 539
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 539</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-41 867
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 529
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 950
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-63 204
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-133 550</b>

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

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

Kommunale avgifter	-150 851
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-150 851</b>

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

Container	-5 459
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 207
Driftsmateriell	-3 825
Lyspærer og sikringer	-378
Vaktmestertjenester	-18 213
Snørydding	-18 063
Andre fremmede tjenester	-10 254
Trykksaker	-710
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 018
Andre kontorkostnader	-432
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-2 145
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 023</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	202
Renter av sparekonto i OBOS-banken	806
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 008</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-28 971
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-243 674
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-272 645</b>

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

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

Tomten ble kjøpt i 2008

Gnr.89/bnr.304 M. flere

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

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

TV-overvåkning	
Kostpris	139 694
Avskrevet tidligere	-69 900
Avskrevet i år	-23 300
	46 494
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>46 494</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-23 300**

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	10 604
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>10 604</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 192 826
Egenkapital fra IN tidligere	9 492 890
Egenkapital fra IN 2022	1 206 295
Reduksjon EK fra IN	-2 401 662
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>13 490 349</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019 -1 168 189

Nedbetalt tidligere 140 672

Nedbetalt i år 51 761

**-975 756**

OBOS Boligkreditt as

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,20 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008 -21 054 452

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 855 567

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 468 895

Nedbetalt tidligere, IN 9 492 890

Nedbetalt i år, IN 1 206 295

**-8 030 805**

Lånet er et annuitetslån.

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

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-9 006 561****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008 -7 022 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -7 022 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -17 153

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -17 153****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Borettsinnskudd 7 022 000

Pantelån 9 006 561

Beregnete IN-forpliktelser 8 297 523

**TOTALT 24 326 084**

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

Bygninger 26 677 905

Tomt 2 700 000

**TOTALT 29 377 905**

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

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

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no).

Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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

### Forkjøpsrett

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



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

**Selskapsnummer:** 3259 **Selskapsnavn:** Ilebo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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:** \_\_\_\_\_

**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.