



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 836 227
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 29.04.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929836227

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		7 844 551	865 218
Sum inntekter		7 844 551	865 218
Kostnader			
Annen driftskostnad		742 793	185 456
Sum kostnader		742 793	185 456
Driftsresultat		7 101 757	679 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 013	2 649
Sum finansinntekter		6 013	2 649
Annen finanskostnad		2 339 017	683 830
Sum finanskostnader		2 339 017	683 830
Netto finans		-2 333 004	-681 181
Resultat før skattekostnad		4 768 753	-1 419
Årsresultat		4 768 753	-1 419
Totalresultat		4 768 753	-1 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 768 753	-1 419
Sum overføringer og disponeringer		4 768 753	-1 419



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		91 840 000	91 840 000
Sum varige driftsmidler		91 840 000	91 840 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 840 000	91 840 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	513
Andre fordringer		60 851	64 628
Sum fordringer		60 886	65 141
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 360	129 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 360	129 168
Sum omløpsmidler		68 246	194 309
SUM EIENDELER		91 908 246	92 034 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 767 433	
Udekket tap			1 320
Sum opptjent egenkapital		4 767 433	-1 320
Sum egenkapital		4 847 433	78 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 070 000	45 920 000
Øvrig langsiktig gjeld		45 920 000	45 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		86 990 000	91 840 000
Sum langsiktig gjeld		86 990 000	91 840 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 456	90 494
Leverandørgjeld		37 844	15 304
Annen kortsiktig gjeld		20 513	9 831
Sum kortsiktig gjeld		70 813	115 629
Sum gjeld		87 060 813	91 955 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 908 246	92 034 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435305

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 836 227
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 29.04.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 929 836 227
ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 844 551	865 218
Sum inntekter		7 844 551	865 218
Kostnader			
Annen driftskostnad		742 793	185 456
Sum kostnader		742 793	185 456
Driftsresultat		7 101 757	679 762
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 013	2 649
Sum finansinntekter		6 013	2 649
Annen finanskostnad		2 339 017	683 830
Sum finanskostnader		2 339 017	683 830
Netto finans		-2 333 004	-681 181
Resultat før skattekostnad		4 768 753	-1 419
Årsresultat		4 768 753	-1 419
Totalresultat		4 768 753	-1 419
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 768 753	-1 419
Sum overføringer og disponeringer		4 768 753	-1 419



Organisasjonsnr: 929 836 227
ILEBREKKE TAKHAGE 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		91 840 000	91 840 000
Sum varige driftsmidler		91 840 000	91 840 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		91 840 000	91 840 000
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		35	513
Andre fordringer		60 851	64 628
Sum fordringer		60 886	65 141

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 360	129 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 360	129 168

Sum omløpsmidler		68 246	194 309
-------------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		91 908 246	92 034 309
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 767 433	
Udekket tap		1 320
Sum opptjent egenkapital	4 767 433	-1 320
Sum egenkapital	4 847 433	78 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	41 070 000	45 920 000
Øvrig langsiktig gjeld	45 920 000	45 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	86 990 000	91 840 000
Sum langsiktig gjeld	86 990 000	91 840 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	12 456	90 494
Leverandørgjeld	37 844	15 304
Annen kortsiktig gjeld	20 513	9 831
Sum kortsiktig gjeld	70 813	115 629
Sum gjeld	87 060 813	91 955 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 908 246	92 034 309



Organisasjonsnr: 929 836 227
ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

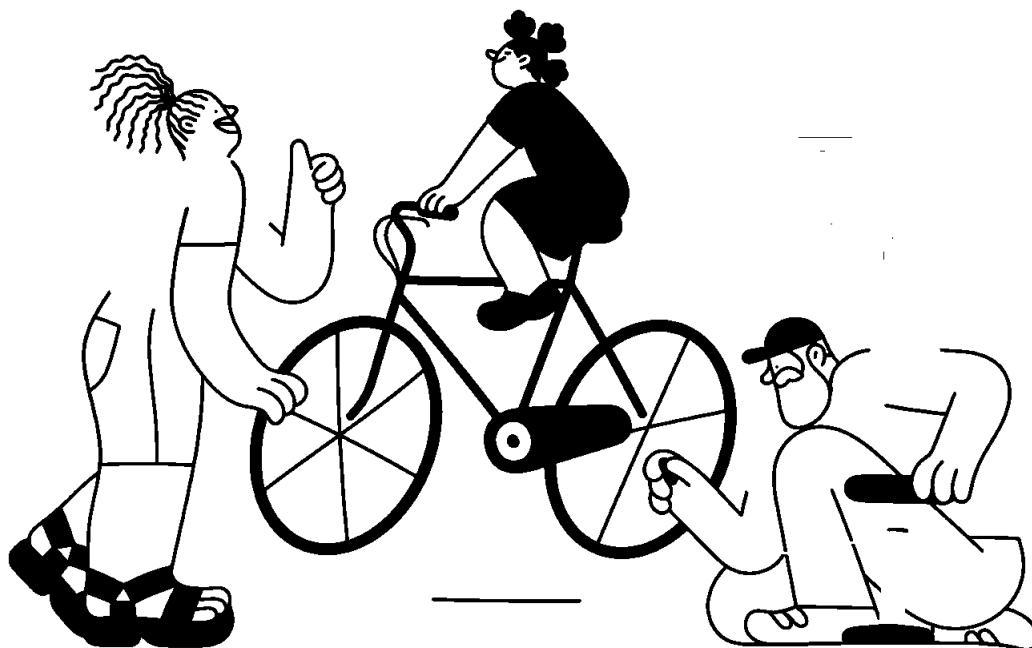
Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1935

ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ILEBREKKE TAKHAGE 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:

29. april 2025 kl. 17:00, Øvre takhage - Borettslaget.

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.

Problemer med innkalling

Det har vært problemer med innkallingen til Obos og det har derfor ikke vært mulig å sende ut forslag til saker. Om noen har saker til behandling på årsmøtet er det bare å ringe Jørgen på 911 33 895 så skal jeg få med disse. Alle beboere er ringt for å få med eventuelle saker. Forslag til styremedlemmer og varamedlemmer mottas med stor takk

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. Årsmøtebehandling av tidligere avtalt ekstraordinært honorar
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Fiberavtale - Telenor
10. Norgespris / Strømstøtte
11. Gjennomgang av foretningsfører og honorar
12. Manuelle saker til behandling
13. Valg av farge på beis treverk - Terrasser og rått treverk i borettslaget



Med vennlig hilsen,
Styret i ILEBREKKE TAKHAGE 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

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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) Underskudd er trukket fra innskudd

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Sak 6

Årsmøtebehandling av tidligere avtalt ekstraordinært honorar

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble i forbindelse med årsmøtet avholdt for regnskapsåret 2023 vedtatt et ekstraordinært honorar pålydende 16 000(?),- til styret. I og med at dette ikke var på sakslisten for årsmøtet legges det inn nå for ryddighetens skyld. Honoraret er ikke utbetalt.

Forslag til vedtak
Godkjent / Ikke godkjent



Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000,- (ingen endring).

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det ble i styremøte avholdt 07.04.25 besluttet at styret i borettslaget skal økes med 1 person til frem til alle andeler er solgt av Format Eiendom. Forslag til styremedlemmer mottas med stor takk.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Markus Amland
1 års verv
- Thore Marmo

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- June May Berg
- Sofie Robberstad

Sak 9

Fiberavtale - Telenor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak 1
Frihet S

Forslag til vedtak 2
Frihet M



Sak 10

Norgespris / Strømstøtte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra og med 01.10.25 ligger det an til at det vil bli presentert en norgespris på strøm til alle forbrukere. Dette innebærer en fastpris på 40øre, pluss elsertifikater, pluss mva.

Totalpris Januar-Mars: 62,2 øre per kWh fast med norgespris.

Totalpris April-Desember: 71,2 øre per kWh fast med norgespris.

Oppå disse prisene kommer nettleie, påslag og fastpris.

Vedlagt ligger en utregning av det vi gjennomsnittlig har betalt per kWh i perioden August 24 - Mars 25 (8 måneder). Den viser til en gjennomsnittlig pris på 69 øre eksklusiv nettleie.

Differansene for oss på norgespris og strømstøtte er marginal, men om det skal vise seg at strømstøtten forverres vil det være hensiktsmessig for borettslaget å endre til norgespris.

Forslag til vedtak 1

Fortsette nåværende løsning og endre til norgespris om vilkårene for strømstøtte endres.

Forslag til vedtak 2

Norgespris

Vedlegg

1. strompris_oversikt.pdf

Sak 11

Gjennomgang av foretningsfører og honorar

Forslag fremmet av:

Odd Gunnar Thormodsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Vurdere bytte av foretningsfører



Sak 12

Manuelle saker til behandling

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Manuelle saker til behandling
- Mot Manuelle saker til behandling

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Behandling
2. Behandling

Sak 13

Valg av farge på beis treverk - Terasser og rått treverk i borettslaget

Forslag fremmet av:

Thore Marmo / Jan Anton Stålerød

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det burde begynne å vurderes beising av alt impregnerert treverk på både terasser og andre tre-detaljer.

Styrets innstilling

Dette vil være en ganske betydelig investering, så styret foreslår å gjennomføre en dugnad på de elementene som forsvarlig lar seg gjøre selv.

Forslag til vedtak

Farge

Vedlegg

2. Jotun-TREBITT-fargekart-2025-web-scaled.jpg



Styrets årsrapport

Styret beretning - Ilebrekke Takhage Borettslag - 2024

Året 2024 var borettslagets første fulle driftsår.

Ved det første fulle driftsåret viser regnskapet til et underskudd. Dette skyldes til dels periodiseringer av kostnader, men også at styret har forsøkt etter beste evne å holde kostnadene nede for beboerne. Med økte kostnader i omtrent alle ledd har styret jobbet iherdig med å forhandle frem bedre avtaler.

I 2024 har styret jobbet med blant annet:

- Byttet til Heide Bedriftsrenhold på vask - Her betaler vi litt mindre, men har dobbelt så høy frekvens på vaskingen
- Byttet forsikringselskap på borettslaget til Protector Forsikring - Her sparer borettslaget en del penger
- Det er investert i kodelås i garasjekjeller og på hoveddør. Dette vil lønne seg over tid, da vi tidligere hadde en abonnementsløsning som nå er sagt opp.
- Det er investert i nullstillingspanel for brannvarsling i leilighetene i alle etasjer. (Delt kostnad)
- Det er kommet på plass varsling på pumpe i kjeller. Dette har ikke borettslaget betalt for.
- Avtalt og koordinert med posten for å få postkasser inn i gangen. Her bisto Odd Gunnar med flyttingen, tusen takk!
- Gjennomført 1-årsbefaring med Format Eiendom.
- Format Eiendom har ordnet med port på søppelcontaineren.

Arbeidet med å holde kostnadene nede, men samtidig ha et hyggelig og fint sted å bo fortsetter i 2025.

Styret vil benytte anledningen til å takke alle og enhver for 2024, og gleder oss til resten av 2025 sammen.

Med vennlig hilsen,

Hege Anita Eikeland

Markus Amland

Jørgen Lona

June May Berg

Sofie Robberstad



Oversikt over strømpris per måned

Måned	Forbruk (kWh)	Kostnad inkl. MVA (kr)	Gj.snitt pris per kWh (kr)
August 2024	2747.90	1875.19	0.68
September 2024	2614.60	1614.21	0.62
October 2024	3378.00	2091.69	0.62
November 2024	4313.80	3049.58	0.71
December 2024	4885.40	2919.44	0.60
January 2025	5766.90	3971.37	0.69
February 2025	5557.40	4693.94	0.84
March 2025	4673.60	3227.40	0.69

Gjennomsnittlig pris per kWh for hele perioden: 0.69 kr/kWh



Vedlegg 2 til sak 13. Valg av farge på beis treverk - Terasser og rått treverk i borettslaget





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 1935 Selskapsnavn: ILEBREKKE TAKHAGE 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: oeef@obos.no

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ILEBREKKE TAKHAGE 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneco Dokument ID: G6DB8-QNF20-01.GV-FPYB-PQYAK-AXLX



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 12:46:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G6DB8-QNF20-01GFV-FPVYB-PQYAK-AXLXL

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tilstjenesteleverandør.

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.



ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG ORG.NR. 929 836 227, KUNDENR. 1935

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		78 680	80 099
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		4 768 753	-1 419
Tilført bygg		0	-86 766 000
Tilført tomt		0	-5 074 000
Økning annen langsiktig gjeld		0	45 920 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	12	-4 850 000	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		0	45 920 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-81 247	-1 419
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-2 567	78 680
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		68 246	194 309
Kortsiktig gjeld		-70 813	-115 629
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	17	-2 567	78 680



ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG ORG.NR. 929 836 227, KUNDENR. 1935

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		2 339 017	683 830	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	639 822	181 388	3 333 000	724 320
Ladeinntekter EL-bil		13 087	0	0	15 000
Andre inntekter	3	2 625	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 994 551	865 218	3 333 000	739 320
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-3 525	-9 165
Styrehonorar		0	0	-25 000	-65 000
Revisjonshonorar	4	-7 883	-11 071	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-44 620	-17 166	-42 400	-50 000
Konsulenthonorar	5	-946	-7 176	-5 000	-5
Drift og vedlikehold	6	-253 805	-10 897	-133 000	-205 000
Forsikringer		-63 844	-19 104	-81 468	-62 000
Kommunale avgifter		-167 145	-75 236	-129 000	-177 000
Kostnader sameie		0	0	-20 000	0
Energi/fyring		-63 600	-20 235	-25 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 714	-11 970	0	-71 820
Andre driftskostnader	7	-78 237	-12 601	-45 830	-51 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-742 793	-185 456	-516 223	-748 490
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		2 251 757	679 762	2 816 777	-9 170
Innbetalt andel fellesgjeld		4 850 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		7 101 757	679 762	2 816 777	-9 170
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 013	2 649	0	0
Finanskostnader	9	-2 339 017	-683 830	-2 765 000	
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 333 004	-681 181	-2 765 000	0
ÅRSRESULTAT		4 768 753	-1 419	51 777	-9 170
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-1 419		
Til annen egenkapital		4 768 753	0		



ILEBREKKE TAKHAGE BORETTSLAG ORG.NR. 929 836 227, KUNDENR. 1935

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	86 766 000	86 766 000
Tomt		5 074 000	5 074 000
SUM ANLEGGSMIDLER		91 840 000	91 840 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	513
Forskuddsbetalte kostnader		51 513	64 628
Andre kortsiktige fordringer	11	9 338	0
Driftskonto OBOS-banken		5 068	78 069
Sparekonto OBOS-banken		2 292	51 099
SUM OMLØPSMIDLER		68 246	194 309
SUM EIENDELER		91 908 246	92 034 309
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	12	4 767 433	0
Annen egenkapital		0	-1 320
SUM EGENKAPITAL		4 847 433	78 680
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	41 070 000	45 920 000
Borettsinnskudd	14	45 920 000	45 920 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		86 990 000	91 840 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 015	9 831
Leverandørgjeld		37 844	15 304
Påløpte renter		12 456	90 494
Annen kortsiktig gjeld	15	-9 502	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		70 813	115 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 908 246	92 034 309
Pantstillelse	16	115 840 000	115 840 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, __. __. 2025
Styret i Ilebrekke Takhage Borettslag

Jørgen Emil Lona

Hege Anita Eikeland

Markus Amland



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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 andelseiernes 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

Kapitalkostnader på IN-lån	2 323 734
Felleskostnader	585 558
TV/Internett	54 264
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 283
Overført til kapitalkostnader	-2 339 017
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	639 822

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

Viderefakturering for skattemelding 2022	2 625
SUM ANDRE INNTEKTER	2 625

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 883.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-946
SUM KONSULENTHONORAR	-946

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 373
Drift/vedlikehold VVS	-16 400
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-24 493
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-109 172
Drift/vedlikehold heisanlegg	-19 988
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 563
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-40 018
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 799
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-253 805

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

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-7 570
Lyspærer og sikringer	-588
Renhold ved firmaer	-56 917
Andre fremmede tjenester	-10 315
Andre kontorkostnader	-155
Bank- og kortgebyr	-2 158
Velferdskostnader	-534
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-78 237

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	3 380
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	506
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 127
SUM FINANSINNTEKTER	6 013

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-2 339 017
SUM FINANSKOSTNADER	-2 339 017

**NOTE: 10****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	86 766 000
SUM BYGNINGER	86 766 000

Tomten ble kjøpt i 2023

Gnr.94/bnr.31 M. flere

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

NOTE: 11**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne	9 338
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	9 338

NOTE: 12**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-82 567
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2024	4 850 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 767 433

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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,55 %. Løpetiden er 50 år., avdragsfritt frem til 01.12.43

Opprinnelig, 2023	-45 920 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	4 850 000
	-41 070 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-41 070 000****AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene



økes med det beløp som er angitt i tabellen under.
Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2044	
208		2 300
202		2 600
204, 302		2 750
402		2 900
304		2 950
203		3 050
206		3 200
303		3 300
207		3 600
201		3 650
403		3 700
301		4 000
205		4 050
401		4 250
305		4 350

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2023	-45 920 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-45 920 000

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Utfakturert elbil lading i 2025 som gjelder 2024	9 502
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	9 502

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	45 920 000
Pantelån	41 070 000
Beregnete IN-forpliktelser	5 422 742
TOTALT	92 412 742

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

Bygninger	86 766 000
Tomt	5 074 000
TOTALT	91 840 000

NOTE: 17

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som baserer seg på nåværende avtaler og forpliktelser, og det forsøkes forhandlet med underleverandører



Resultatanalyse 2024 Ilebrekke Takhage Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Kapitalkostnader	2 339 017	0	-2 339 017	100 %
Innkrevde felleskostnader	639 822	3 333 000	2 693 178	81 %
Ladeinntekter EL-bil	13 087	0	-13 087	100 %
Andre inntekter	2 625	0	-2 625	100 %
Sum driftsinntekter	2 994 551	3 333 000	338 449	10 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	0	-3 525	-3 525	100 %
Styrehonorar	0	-25 000	-25 000	100 %
Revisjonshonorar	-7 883	-6 000	1 883	-31 %
Forretningsførerhonorar	-44 620	-42 400	2 220	-5 %
Konsulenthonorar	-946	-5 000	-4 054	81 %
Drift og vedlikehold	-232 764	-133 000	99 764	-75 %
Forsikringer	-63 844	-81 468	-17 624	22 %
Kommunale avgifter	-167 145	-129 000	38 145	-30 %
Kostnader sameie	-21 041	-20 000	1 041	-5 %
Energi/fyring	-63 600	-25 000	38 600	-154 %
TV-anlegg/bredbånd	-62 714	0	62 714	100 %
Andre driftskostnader	-78 237	-45 830	32 407	-71 %
Sum driftskostnader	-742 793	-516 223	226 570	-44 %
Driftsresultat før in/adm.avt	2 251 757	2 816 777	565 020	20 %
Innbetalt andel fellesgjeld	4 850 000	0	-4 850 000	100 %
Driftsresultat	7 101 757	2 816 777	-4 284 980	-152 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	6 013	0	-6 013	100 %
Finanskostnader	-2 339 017	-2 765 000	-425 983	15 %
Res. finansinnt./-kostnader	-2 333 004	-2 765 000	-431 996	16 %
Årsresultat	4 768 753	51 777	-4 716 976	-9 110 %