



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 15.05.2025

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, 13.06.2025



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		1 655 014	2 732 447
Sum inntekter		1 655 014	2 732 447
Kostnader			
Lønnskostnad		54 312	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 193	23 300
Annen driftskostnad		895 969	752 479
Sum kostnader		973 474	821 419
Driftsresultat		681 540	1 911 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 317	1 809
Sum finansinntekter		2 317	1 809
Annen finanskostnad		455 509	442 301
Sum finanskostnader		455 509	442 301
Netto finans		-453 192	-440 492
Resultat før skattekostnad		228 348	1 470 535
Årsresultat		228 348	1 470 535
Totalresultat		228 348	1 470 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 348	1 470 535
Sum overføringer og disponeringer		228 348	1 470 535



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		29 377 905	29 377 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	23 194
Sum varige driftsmidler		29 377 906	29 401 099
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		29 406 870	29 425 721
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 362	14 292
Sum fordringer		4 362	14 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 203	471 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 203	471 463
Sum omløpsmidler		148 565	485 755
SUM EIENDELER		29 555 435	29 911 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 189 233	14 960 884
Sum opptjent egenkapital		15 189 233	14 960 884
Sum egenkapital		15 269 233	15 040 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 220 478	7 615 745
Øvrig langsiktig gjeld		7 049 425	7 046 015
Sum annen langsiktig gjeld		14 269 903	14 661 760
Sum langsiktig gjeld		14 269 903	14 661 760
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 407	206 528
Leverandørgjeld		10 768	2 303
Skyldige offentlige avgifter		3 124	
Sum kortsiktig gjeld		16 299	208 831
Sum gjeld		14 286 202	14 870 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 555 435	29 911 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471028

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 134 708
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ILEBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ 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: 15.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 993 134 708
ILEBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 655 014	2 732 447
Sum inntekter		1 655 014	2 732 447
Kostnader			
Lønnskostnad		54 312	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 193	23 300
Annen driftskostnad		895 969	752 479
Sum kostnader		973 474	821 419
Driftsresultat		681 540	1 911 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 317	1 809
Sum finansinntekter		2 317	1 809
Annen finanskostnad		455 509	442 301
Sum finanskostnader		455 509	442 301
Netto finans		-453 192	-440 492
Resultat før skattekostnad		228 348	1 470 535
Årsresultat		228 348	1 470 535
Totalresultat		228 348	1 470 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 348	1 470 535
Sum overføringer og disponeringer		228 348	1 470 535



Organisasjonsnr: 993 134 708
ILEBO 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		29 377 905	29 377 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	23 194
Sum varige driftsmidler		29 377 906	29 401 099
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		28 964	24 622
Sum finansielle anleggsmidler		28 964	24 622
Sum anleggsmidler		29 406 870	29 425 721
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 362	14 292
Sum fordringer		4 362	14 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		144 203	471 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		144 203	471 463
Sum omløpsmidler		148 565	485 755
SUM EIENDELER		29 555 435	29 911 476

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	15 189 233	14 960 884
Sum opptjent egenkapital	15 189 233	14 960 884
Sum egenkapital	15 269 233	15 040 884
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 220 478	7 615 745
Øvrig langsiktig gjeld	7 049 425	7 046 015
Sum annen langsiktig gjeld	14 269 903	14 661 760
Sum langsiktig gjeld	14 269 903	14 661 760
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 407	206 528
Leverandørgjeld	10 768	2 303
Skyldige offentlige avgifter	3 124	
Sum kortsiktig gjeld	16 299	208 831
Sum gjeld	14 286 202	14 870 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 555 435	29 911 476



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3259

ILEBO BORETTSLAG



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:

15. mai 2025 kl. 17:30, hos Jan-Erik Lund, Greinveien 37 B, Tønsberg.

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 to eiere som protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Søknad om låneopptak
8. Vedtektsendring ang reduksjon av antall varamedlemmer
9. Valg av styremedlem og varamedlemmer
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ILEBO 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

Trine Klausen Aunan velges som møteleder.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter navneopprop og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse navneopprop og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eiere er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner

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 Jørn Steihaug, OBOS, valgt. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] valgt..



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Se vedlegg.

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

Vedlegg

1. 3259 Kommentar til årsregnskap 24.pdf
2. 3259 Ilebo Borettslag.pdf
3. 3259 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 78.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 78.000.



Sak 7

Søknad om låneopptak

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslaget har søkt om låneopptak kr 200.000 til uforutsette vedlikeholdskostnader, særskilt arbeid med senking av kumlokk/styrking av likviditet samt refinansiering av løpende lån nr. 98208115391. Dette er et lite lån med gjenstående kr 109.000, altså søkes om totalt lån kr 309.000.

OBOS-Banken skriver at borettslagets totale belåning inkl. avgitte IN-sikkerheter gjør at det kreves vedtak fra Årsmøtet m.h.t. benyttelse av eksisterende pant MNOK 1,4, med prioritet for fellesobligasjonen.

Forslag til vedtak

Årsmøtet i Ilebo Borettslag vedtar låneopptak kr 309.305,- til uforutsette vedlikeholdskostnader, særskilt arbeid med senking av kumlokk/styrking av likviditet samt refinansiering av løpende lån nr. 98208115391. Lånet sikres med eksisterende panterett pålydende kr 1.400.000,-, tinglyst 20.02.2019, med prioritet foran borettsinnskuddene pålydende kr 7.022.000,-.

Sak 8

Vedtektsendring ang reduksjon av antall varamedlemmer

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ilebo borettslag er et lite til mellomstort borettslag. etter gjeldende vedtekter skal styret bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer. Det er styrets forslag at vedtektene endres fra tre varamedlemmer til to varamedlemmer da dette anses tilstrekkelig med bakgrunn i borettslagets totale antall andelseiere.

Forslag til vedtak

Vedtektene § 8-1 (1) endres fra: "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med tre varamedlemmer" til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med to varamedlemmer".

Sak 9

Valg av styremedlem og varamedlemmer

Jan -Erik Lund sa seg i fjor villig til å stille som styremedlem gitt at han ble valgt for ett år. Jan-Erik Lund har uttrykt ønske om å tre ut av styret. Markus Løf har sagt seg villig til å stille til valg som styremedlem. Jan-Erik Lund har sagt seg villig til å stille som varamedlem. Turid Guji-Larsen har også sagt seg villig til å stille som varamedlem.

Innstilling



Styrets innstilling til valg av nytt styremedlem er Markus Løf. Styrets innstilling til valg av varamedlemmer er: Jan-Erik Lund og Turid Guii-Larsen.

Roller og kandidater

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

- Markus Løf

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan-Erik Lund
- Turid Guii-Larsen

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

- Marion Ryen
- Merethe Clausen

Sak 10

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
Kandidater velges i møtet

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



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i perioden 2024-2025

2024 og 2025 har vært preget av urolige og krevende økonomiske tider, der utgifter og kostander øker og mange berøres.

Styret har hatt regelmessige styremøter, både fysisk og digitalt. Styret har sørget for borettslagets ordinære drift og borettslagets økonomi, med utgangspunkt i overordnet vedlikeholdsplan. Følgende vedlikehold har vært utført i perioden:

Høsten 2023 ble det oppdaget jordfeil på utebelysningen og våren 2024 ble to kabler gravd opp og byttet. Arbeid med å peile kablene tok noe tid, og jobben ble av den grunn dyrere enn antatt. Samtidig med dette arbeidet ble det ryddet opp i kablene i sikringsskapet, og utelamper ble skiftet, tre vegghengte og tre gatelykter.

Styret har videre fulgt opp vannlekkasje som ble meldt inn til det forrige styret. Det er avdekket feil på alle luftehattene (for ventilasjon) på takene. Små hull har ført til at vann trenger gjennom. Hullene er nå tettet (ReHab). ReHab har satt opp en buformet topp over luftehatten for å se om det hindrer vannet i å trenge gjennom. Gitt at løsningen fungerer vil det bli satt opp tilsvarende over alle luftehattene.

Vinteren 2024 ble det oppdaget at det kom snø inn i hjørnet på loftet over 33 B. Våren 2024 ble det montert en form for inntektsnetting i hjørnet og det har etter dette ikke blitt varslet om ytterligere snø-inntrengning.

Sandkassen og underlag på lekeplassen ble i fjor sommer fjernet. Underlaget ble erstattet med heller.

På høstparten ble tak og bygninger (utvendig) gått over og sjekket bl.a. for mose. Mose ble fjernet på to av bod-takene og for øvrig på borettslagets fellesarealer. Det er tre tak (over boder og overbygg svalgang 2.etg.) som bør spyles. Det er planlagt gjennomført i løpet av sommeren 2025. Takrennene ble rensset. En takrenne lekker i skjøten, den vil bli utbedret innen høstsesongen går i gang.

Vinteren 2025 ble to kumlokk på gårdsplassen foran garasjene senket da de sto for høyt i terrenget og hindret snømåking av gårdsplassen. Jens Petter Zetlitz AS utførte jobben. Zetlitz AS har fakturert langt ut over det styret oppfatter som gjengs pris og styret har protestert dekning av en av to fakturaer. Det er ikke avklart om Zetlitz AS går videre og fastholder sitt krav om dekning av faktura 2 eller ikke. Styret følger saken videre.

To store trær ved enden av den lengste garasjerekken er sagd ned. Bakgrunnen er at arealet er nødvendig for deponering av snø, ved store snømengder vinterstid.

Kommunikasjonskanalen VIBBO brukes til å gi beboerne informasjon, og beboerne kan kontakte styret via VIBBO. Alternativt kan e-post sendes til ilebo@styrerommet.no.



3259 Ilebo Borettslag - Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert. Det skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er noe lavere enn budsjettert. Det skyldes lavere rentekostnader.

Resultat

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

Disponible midler

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

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ILEBO BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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)



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

2025-04-11 06:52:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5KMMW2-TMMGI-XCLNF-FXPKE-QYPWP-53M8G

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.

Vedlegg 2

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.

10 av 20



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

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.		276 923	174 426
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		228 348	1 470 535
Tilbakeføring av avskrivning	14	23 193	23 300
Tillegg for nye langsiktige lån			160 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-395 267	-435 839
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		0	-1 114 977
Innsk. øremerk. bankkto		-932	-522
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-144 658	102 497
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		132 266	276 924
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		148 565	485 755
Kortsiktig gjeld		-16 299	-208 831
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		132 266	276 924



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		714 382	764 055	780 468	756 000
Innkrevde felleskostnader	2	931 728	845 980	931 532	1 008 048
Ladeinntekter EL-bil		3 701	7 435	6 000	6 000
Andre inntekter	3	5 203	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 655 014	1 617 470	1 718 000	1 770 048
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 712	-5 640	-5 700	-9 658
Styrehonorar	5	-47 600	-40 000	-40 000	-68 500
Avskrivninger	14	-23 193	-23 300	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 258	-6 083	-6 200	-6 000
Forretningsførerhonorar		-93 555	-88 845	-94 200	-99 000
Konsulenthonorar	7	-32 500	-6 413	-5 000	-5 000
Kontingenter		-3 200	-3 200	-3 200	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-286 072	-210 591	-110 000	-144 250
Forsikringer		-105 932	-96 514	-106 200	-127 000
Kommunale avgifter	9	-222 784	-197 320	-217 000	-250 000
Energi/fyring		-17 897	-21 963	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 408	-69 568	-73 400	-76 000
Andre driftskostnader	10	-55 364	-51 983	-43 800	-62 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-973 474	-821 420	-724 700	-871 208
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 114 977	0	0
DRIFTSRESULTAT		681 540	1 911 027	993 300	898 840
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 317	1 809	0	0
Finanskostnader	12	-455 509	-442 301	-531 000	-432 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-453 192	-440 492	-531 000	-432 000
ÅRSRESULTAT		228 348	1 470 535	462 300	466 840
Overføringer:					
Til annen egenkapital		228 348	1 470 535		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	26 677 905	26 677 905
Tomt		2 700 000	2 700 000
Andre varige driftsmidler	14	1	23 194
Miljøbankkonto, øremerket		28 964	24 622
SUM ANLEGGSMIDLER		29 406 870	29 425 721
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		2 880	10 356
Andre kortsiktige fordringer	15	1 482	3 936
Driftskonto OBOS-banken		141 151	457 998
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 052	12 500
Sparekonto OBOS-banken		1 000	965
SUM OMLØPSMIDLER		148 565	485 755
SUM EIENDELER		29 555 435	29 911 476
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 5 000		80 000	80 000
Annen egenkapital	16	15 189 233	14 960 884
SUM EGENKAPITAL		15 269 233	15 040 884
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 220 478	7 615 745
Borettsinnskudd	18	7 022 000	7 022 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	27 425	24 015
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 269 903	14 661 760
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 768	2 303
Skyldige offentlige avgifter	20	3 124	0
Påløpte renter		2 407	115 015
Påløpte avdrag		0	91 513
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 299	208 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 555 435	29 911 476
Pantstillelse	21	48 422 000	48 422 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 07.04.2025
Styret i Ilebo Borettslag

Trine Klausen Aunan /s/

Maja Gran /s/

Jan-Erik Lund /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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 inntektsføres 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**

Felleskostnader	763 152
Garasjeleie	96 000
Kabel-TV	72 576
Kapitalkostnader på IN-lån	712 638
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 744
Overført til kapitalkostnader	-714 382
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	931 728

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel strøm viderefakturert	5 203
SUM ANDRE INNTEKTER	5 203

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 712
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 712

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000. I tillegg har ett tidligere styremedlem fått kr 7 600 i honorar for styrearbeid i en overgangsperiode.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 258.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
Andre konsulentthonorarer, Aktiva Takst as	-29 500
SUM KONSULENTHONORAR	-32 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-97 005
Drift/vedlikehold elektro	-87 856
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 896
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 866
Kostnader dugnader	-449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-286 072

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

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

Kommunale avgifter	-222 784
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-222 784

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 290
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 521
Driftsmateriell	-2 053
Snørydding	-24 612
Andre fremmede tjenester	-10 813
Trykksaker	-625
Andre kontorkostnader	-1 709
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 071
Velferdskostnader	-540
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-55 364

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 350
Renter av sparekonto i OBOS-banken	967
SUM FINANSINNTEKTER	2 317

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-55 968
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-390 820
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-8 721
SUM FINANSKOSTNADER	-455 509

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

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: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****TV-overvåkning**

Kostpris	139 694
Avskrevet tidligere	-116 500
Avskrevet i år	-23 193

	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-23 193
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	1 482
--------------------	-------

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 482
---	--------------

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 243 360
Egenkapital fra IN tidligere	11 814 162
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 868 289

SUM ANNEN EGENKAPITAL	15 189 233
------------------------------	-------------------

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2019	-1 168 189
Nedbetalt tidligere	236 753
Nedbetalt i år	42 595

-888 841

OBOS-Banken

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2023	-160 000
Nedbetalt tidligere	14 012
Nedbetalt i år	29 110

-116 878

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2008	-21 054 452
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 701 969
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	323 562
Nedbetalt tidligere, IN	11 814 162
Nedbetalt i år, IN	0



-6 214 759

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-7 220 478
-------------------------------------	-------------------

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2008	-7 022 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-7 022 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-27 425
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 425
-----------------------------------	----------------

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 052
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 072
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 124
---	---------------

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 022 000
-----------------	-----------

Pantelån	7 220 478
----------	-----------

Beregnete IN-forpliktelser	7 945 873
----------------------------	-----------

TOTALT	22 188 351
---------------	-------------------

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

Bygninger	26 677 905
-----------	------------

Tomt	2 700 000
------	-----------

TOTALT	29 377 905
---------------	-------------------



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 3259 Selskapsnavn: ILEBO 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.