



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 525 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ILADALEN VII AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 114 797	5 036 193
Sum inntekter		5 114 797	5 036 193
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	116 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 742 085	3 048 457
Sum kostnader		3 879 007	3 164 617
Driftsresultat		1 235 790	1 871 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 138	15 299
Sum finansinntekter		7 138	15 299
Annen finanskostnad		588 405	708 594
Sum finanskostnader		588 405	708 594
Netto finans		-581 267	-693 295
Ordinært resultat før skattekostnad		654 523	1 178 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 523	1 178 281
Årsresultat		654 523	1 178 281
Totalresultat		654 523	1 178 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 523	1 178 281
Sum overføringer og disponeringer		654 523	1 178 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 029 904	1 029 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		1 029 904	1 029 906
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		175	175
Sum finansielle anleggsmidler		175	175
Sum anleggsmidler		1 030 079	1 030 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 183	4 199
Sum fordringer		6 183	4 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 166 150	4 261 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 166 150	4 261 800
Sum omløpsmidler		4 172 333	4 265 999
SUM EIENDELER		5 202 412	5 296 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		104 400	104 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 400	104 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		26 484 549	27 139 073
Sum opptjent egenkapital		-26 484 549	-27 139 073
Sum egenkapital		-26 380 149	-27 034 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 816 157	30 939 511
Øvrig langsiktig gjeld		1 155 200	1 155 200
Sum annen langsiktig gjeld		30 971 357	32 094 711
Sum langsiktig gjeld		30 971 357	32 094 711
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 430	3 297
Leverandørgjeld		599 788	232 745
Skyldige offentlige avgifter		987	
Annen kortsiktig gjeld		7 000	
Sum kortsiktig gjeld		611 205	236 042
Sum gjeld		31 582 562	32 330 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 412	5 296 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 261730

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 525 827
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ILADALEN VII AS
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Inger Lundanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 971 525 827
ILADALEN VII AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 114 797	5 036 193
Sum inntekter		5 114 797	5 036 193
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	116 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 742 085	3 048 457
Sum kostnader		3 879 007	3 164 617
Driftsresultat		1 235 790	1 871 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 138	15 299
Sum finansinntekter		7 138	15 299
Annen finanskostnad		588 405	708 594
Sum finanskostnader		588 405	708 594
Netto finans		-581 267	-693 295
Ordinært resultat før skattekostnad		654 523	1 178 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		654 523	1 178 281
Årsresultat		654 523	1 178 281
Totalresultat		654 523	1 178 281
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		654 523	1 178 281
Sum overføringer og disponeringer		654 523	1 178 281



Organisasjonsnr: 971 525 827
ILADALEN VII AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 029 904	1 029 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		1 029 904	1 029 906
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		175	175
Sum finansielle anleggsmidler		175	175
Sum anleggsmidler		1 030 079	1 030 081
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 183	4 199
Sum fordringer		6 183	4 199
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 166 150	4 261 800
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 166 150	4 261 800
Sum omløpsmidler		4 172 333	4 265 999
SUM EIENDELER		5 202 412	5 296 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	104 400	104 400
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	104 400	104 400
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	26 484 549	27 139 073
Sum opptjent egenkapital	-26 484 549	-27 139 073
Sum egenkapital	-26 380 149	-27 034 673
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 816 157	30 939 511
Øvrig langsiktig gjeld	1 155 200	1 155 200
Sum annen langsiktig gjeld	30 971 357	32 094 711
Sum langsiktig gjeld	30 971 357	32 094 711
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 430	3 297
Leverandørgjeld	599 788	232 745
Skyldige offentlige avgifter	987	
Annen kortsiktig gjeld	7 000	
Sum kortsiktig gjeld	611 205	236 042
Sum gjeld	31 582 562	32 330 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 202 412	5 296 080



Organisasjonsnr: 971 525 827
ILADALEN VII AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

5358 Iladalen VII AS





Til aksjonærene i Iladalen VII AS

Velkommen til generalforsamling, mandag 02.05.2022 - kl. 18.00.

Sted: Sagene Samfunnshus.

Innkallingen inneholder aksjeselskapets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for aksjeselskapet ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Iladalen VII AS det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

I generalforsamlingen kan aksjeeier og ektefelle eller eventuelt samboende møte, men bare én har stemmerett.

Aksjeeier kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Iladalen VII AS
avholdes mandag 02.05.2022 - kl. 18.00. Sted: Sagene Samfunnshus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en møtedeltaker som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité

Oslo, 08.03.2022
Styret i Iladalen VII AS

Tatiana Alexandra De Lorena De Seves /s/

Ingrid Bruvik /s/

Yunpeng Ding /s/

Marius Maaland /s/

Torstein Stokkan /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tatiana Alexandra De Lorena De Seves	Griffenfeldts Gate 19 B
Styremedlem	Ingrid Bruvik	Griffenfeldts Gate 12 A
Styremedlem	Yunpeng Ding	Griffenfeldts Gate 19 A
Styremedlem	Marius Maaland	Griffenfeldts Gate 12 A
Styremedlem	Torstein Stokkan	Griffenfeldts Gate 19 B
Varamedlem	Henrik Holdhus Andresen	Griffenfeldts Gate 12 B
Varamedlem	Nora Dåsnes	Fougstads Gate 25 A

Valgkomiteen

Katrine Bryne	Griffenfeldts Gate 12 C
Bjørn D. Nistad	Griffenfeldts Gate 12 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Iladalen VII AS

Aksjeselskapet består av 87 leiligheter knyttet til aksjer.

Iladalen VII AS er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 971525827, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Griffenfeldts Gate 12
Griffenfeldts Gate 19

Gårds- og bruksnummer:

219 105
221 65

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Iladalen VII AS har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret i Iladalen VII AS består av leder Tatiana de Sèves, og styremedlemmene Marius Maaland, Torstein Stokkan, Yunpeng Ding og Ingrid Bruvik. Styret hadde 13 styremøter i 2021.

Ny vedlikeholdsplan

Den forrige vedlikeholdsrapporten ble utformet av OBOS-Prosjekt i 2013. Styret har derfor engasjert Huseierne til å utarbeide en ny vedlikeholdsplan for å gi styret et dokument å jobbe etter de neste årene. Rapporten forventes ferdigstilt til nytt styre etableres.

Styret arbeider også med en plan for oppgradering av utearealene, noe som vil samkjøres med flere anbefalte tiltak i henhold til ny vedlikeholdsrapport.

Problemer med vinduene

Styret har innhentet tilbakemeldinger fra beboere som opplever problemer med vinduene, og jobber med å komme til en løsning på saken med leverandøren. Styret og leverandøren har ulikt syn på ansvaret for utbedringer/reklamasjoner og derfor har saken trukket ut i tid.

Ny rørleggeravtale

Vi har byttet leverandør til Rørleggersentralen AS. Avtalen innebærer blant annet en årlig inspeksjon av fellesanlegget og prioritert utrykning ved akutte hendelser. Leverandøren har også utarbeidet en tilstandsrapport som angir ulike nødvendige tiltak i tiden fremover. Ett av de planlagte tiltakene er bytting av pumper til radiatorene før neste vintersesong. Dette fordi vi har mottatt en del klager fra beboere på støy fra rør/radiatorer og tiltaket sannsynligvis vil bidra til å minske problemet. Utover dette er det i løpet av året gjennomført en rekke tiltak for å utbedre diverse problematikk som er rapportert om fra beboere.

Gjennom avtalen får alle beboere 20% på tjenestene de tilbyr.

Timepris (rabattert)	kr 1 170 inkl. mva.
Servicebil (rabattert)	kr 1 062,50 inkl. mva.

<https://rørlegger-sentralen.no>

N.B

Til beboere som benytter rørleggertjenester: Hvis arbeidet krever stenging av vann for øvrige beboere skal dette varsles om i forkant (beboer er ansvarlig for å melde fra på Vibbo).

Ved problemer med fjernvarmeanlegget skal beboere kontakte styret på Vibbo.



HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

HMS inspeksjon

Det har blitt foretatt HMS- inspeksjoner i fellesarealer og styret er stort sett fornøyd med beboernes innsats for å holde områdene brannsikre og fri for gjenstander.

Brannslukningsapparater

Alle boenheter har fått tildelt nye brannslukningsapparater. Du bør gjennomføre visuell egenkontroll av brannslukningsapparatet minimum hvert kvartal (hver tredje måned). Se Vibbo for mer informasjon.

Ny branninstruks

Det er laget en ny branninstruks. Den henger i hver oppgang ved siden av det sentrale varslingsanlegget. Se Vibbo for kortversjon.

Regler for håndtering av søppel

Styret leier containere til felles benyttelse hver vår og høst i forbindelse med borettslagets dugnader. Har du større mengder papp og søppel, for eksempel ved inn- eller utflytting, skal ikke dette belastes den ordinære kapasiteten til borettslaget, men kjøres bort på eget initiativ. Gjenstander som oppbevares i fellesarealene vil automatisk fjernes av vaktmester. Avfall som oppbevares midlertidig utendørs før avhenting må plasseres minimum 5 meter fra ytterveggen til fasaden.

For mer informasjon om håndtering av søppel, se Vibbo.

Styret minner om at det ikke er tillatt å oppbevare gjenstander som skohyller og lignende i fellesareal (trappeoppganger, utenfor bod o.l.). Dette er for å sørge for frie rømningsveier og for å hindre farlig røykutvikling ved en eventuell brann.

Rens av sluk i balkonger

Styret minner om at beboere er ansvarlige for å tilse at vannavløpet på balkongene fungerer, ved å fjerne rusk og rask. Dette er viktig for å hindre at fukt trenger inn i bygningsmassen.

Vaktmestertjenester

Vaktmestertjenestene er levert av Rudolfsen Vaktmesterselskap siden 2016. Styret minner om viktigheten av at den enkelte beboer melder fra om feil og mangler slik at det kan iverksettes tiltak. All kommunikasjon med leverandør av vaktmestertjenester skal foregå via styret.

Kommunikasjon med styret og mellom beboere

Styret oppfordrer alle beboere til å sjekke om det finnes svar på det man lurer på inne på Vibbo før man henvender seg til styret via e-postadresse iladalen7@styrerommet.no eller direkte på Vibbo.



Styret har mottatt en del naboklager under pandemien. Vi oppfordrer beboere til å ta opp saken med den det gjelder før man eventuelt kontakter styret.

Elektronisk kommunikasjon

I samsvar med nye regler i borettslagsloven og eierseksjonsloven har styret besluttet at kommunikasjon mellom styret/forretningsfører og boligeierne skal skje elektronisk. Unntak gjelder for eiere som har reservert seg mot dette. Se mer informasjon om dette, og om reservasjon, på Vibbo.

Fellesvaskeriene

Fellesvaskeriene har følgende vasketider:

Mandag til fredag: 07:00 - 21:00

Lørdag og søndag: 10:00 - 21:00

Den første tirsdagen i måneden kan beboere kjøpe/fulle på vaskekort. N.B! Vi benytter oss nå av en digital betalingsløsning og tar ikke i mot kontant betaling lengre. Se oppslag i oppgangene eller på Vibbo for oppdatert oversikt over hvem du skal ta kontakt med for kjøp eller påfylling av vaskekort.

Nye vaskekort koster 50 kroner og én vask koster 20 kroner.

Bruk av tørkeskapene er gratis.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjeselskapet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen **kr 4 814 797**.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vaskeriinntekter, omtalt i **note 3**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen **kr 3 879 007**.

Dette er betydelig lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak utsatte vedlikeholdsplaner.

Resultat

Årets resultat på **kr 654 523** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt **kr 300 000** på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av aksjeselskapets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigering for IN-innbetalinger er **kr 354 523**.

Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var **kr 3 561 128**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av uteområdene.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Iladalen VII AS.

Lån

Iladalen VII AS har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til **note 21** i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikja
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Iladalen VII AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Iladalen VII AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og foretningfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og foretningførers ansvar for årsregnskapet

Styret og foretningfører (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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internt 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 selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Publisert på www.brno.no 2022-05-11 kl. 10:17



PENNEO

Signaturne i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"-sikker digital signatur.
De signerende porter sin identitet og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129847

ID: 188.95.000.000

2022-03-11 09:12:31 UTC



PDF-utskrift av dokumentet er beskyttet av PENNEO. © 2021

Dokumentet er signert digitalt, med Penneo.com. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er listet og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering hvis nødvendig.

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av et Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validete>



ILADALEN VII AS
ORG.NR. 971 525 827, KUNDENR. 5358

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 411 493	240 415	1 419 696	1 416 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 386 134	4 795 778	3 369 304	3 376 000
Andre inntekter	3	17 170	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 814 797	5 036 193	4 789 000	4 792 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 160	-14 100	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-100 000	-100 000	-120 000
Avskrivninger	15	-2	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 321	-10 988	-13 000	-12 000
Andre honorarer		0	-60 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-151 240	-147 050	-151 000	-157 000
Konsulenthonorar	7	-59 936	-33 820	-45 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-313 257	-318 225	-1 540 000	-980 000
Forsikringer		-249 713	-239 134	-258 000	-270 000
Festeavgift		-167 426	-167 426	-167 426	-167 426
Kommunale avgifter	9	-646 709	-641 523	-675 000	-671 000
Energi/fyring	10	-1 360 201	-615 447	-750 000	-1 080 000
TV-anlegg/bredbånd		-411 341	-381 758	-390 000	-425 000
Andre driftskostnader	11	-370 941	-433 087	-476 050	-487 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 879 007	-3 164 617	-4 579 576	-4 431 396
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		935 790	1 871 576	209 424	360 604
Innbetalt andel fellesgjeld		300 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 235 790	1 871 576	209 424	360 604
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	7 138	15 299	20 000	25 000
Finanskostnader	13	-588 405	-708 594	-597 000	-544 956
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-581 267	-693 295	-577 000	-519 956
ÅRSRESULTAT		654 523	1 178 281	-367 576	-159 352
Overføringer:					
Til annen egenkapital		654 523	1 178 281		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	1 029 904	1 029 904
Andre varige driftsmidler	15	0	2
Aksjer og andeler	16	175	175
SUM ANLEGGSMIDLER		1 030 079	1 030 081
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	17	6 183	4 199
Driftskonto OBOS-banken		859 012	746 785
Sparekonto OBOS-banken		3 307 138	3 515 015
SUM OMLØPSMIDLER		4 172 333	4 265 999
SUM EIENDELER		5 202 412	5 296 080
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	18	104 400	104 400
		-26 484	
Annen egenkapital	19,20	549	-27 139 073
SUM EGENKAPITAL		-26 380	149 -27 034 673
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	21	29 816 157	30 939 511
Annen langsiktig gjeld	22	1 155 200	1 155 200
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 971 357	32 094 711
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		599 788	232 745
Skyldige offentlige avgifter	23	987	0
Påløpte renter		3 430	3 297
Annen kortsiktig gjeld	24	7 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		611 205	236 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 202 412	5 296 080
Pantstillelse	25	34 323 250	34 323 250
Garantiansvar		0	0



Oslo, 08.03.2022
Styret i Iladalen VII AS

Tatiana A. De Lorena De
Seves /s/

Ingrid Bruvik /s/

Yunpeng
Ding /s/

Marius Maaland /s/

Torstein Stokkan /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat 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 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	3 268 452
Lokalleie	115 098
Eiendomsskatt	2 584
Kapitalkostnader på IN-lån	1 409 109
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 384
Overført til kapitalkostnader	-1 411 493
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 386 134

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vaskeripenger	16 690
Nettinnbetalinger	480
SUM ANDRE INNTEKTER	17 170

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 795, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 321.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 488
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 823
Byggmester Nerli AS, honorar	-19 125
Kristian Hoff-Andersen, konsultasjon	-19 500
SUM KONSULENTHONORAR	-59 936

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

Drift/vedlikehold bygninger	-112 379
Drift/vedlikehold VVS	-37 031
Drift/vedlikehold elektro	-25 167
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 491
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-16 238
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 351
Kostnader dugnader	-2 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-313 257

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 587
Vann- og avløpsavgift	-323 883
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-319 811
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-646 709

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-51 940
Fjernvarme	-1 308 261
SUM ENERGI / FYRING	-1 360 201

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-20 964
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 285
Driftsmateriell	-4 913
Lyspærer og sikringer	-5 556
Vaktmestertjenester	-300 890
Renhold ved firmaer	-4 988
Andre fremmede tjenester	-16 893
Trykksaker	-966
Andre kostnader tillitsvalgte	-795
Andre kontorkostnader	-891
Porto	-1 730
Kontingenter	-2 050
Gaver	-1 575
Bank- og kortgebyr	-2 446
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-370 941

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 138
SUM FINANSINNTEKTER	7 138

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-588 139
Renter på leverandørgjeld	-266
SUM FINANSKOSTNADER	-588 405

NOTE: 14**BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 029 904
SUM BYGNINGER	1 029 904

Gnr.219/bnr.105 M. flere

Tomten er festet av Oslo Kommuna i 80 år fra 1989.

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser		
Tilgang 2004	20 495	
Avskrevet tidligere	-20 494	
Avskrevet i år	-1	
		0
Vaskemaskin		
Kostpris	37 500	
Avskrevet tidligere	-37 499	
Avskrevet i år	-1	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2
--------------------------------	-----------

NOTE: 16**AKSJER OG ANDELER**

Andel Sagene Samfunnshus	100
Andel NBBL	75
SUM AKSJER OG ANDELER	175

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-ordningen	6 183
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 183

**NOTE: 18****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 104 400.

fordelt på 87 aksjer à kr 1 200.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 19**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-26 765 743
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2021	300 000
Reduksjon EK fra IN	-18 806
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-26 484 549

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: 20**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 21**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Renter 31.12: 2,10 %, løpetid 30 år

	-32 110
Opprinnelig, 2019 og 2020	262
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 170 751
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	823 354
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	300 000
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-29 816 157

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 22****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Andelsobligasjoner	-1 155 200
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-1 155 200

NOTE: 23**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-987
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-987

NOTE: 24**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2020/2021	-7 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-7 000

NOTE: 25**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	29 816 157
Beregnete IN-forpliktelser	281 194
TOTALT	30 097 351

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 029 904
TOTALT	1 029 904



Annen informasjon om aksjeselskapet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmestertjeneste

Rudolfsen Vaktmesterselskap ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i selskapet i henhold til avtale.

Nøkler/skilt

Bestilles via styret.

Vaskeri

Fellesvaskeriet ligger i kjelleren og skal brukes i henhold til gjeldende regler. Salg av vaskekort og påfylling foregår den første tirsdagen i måneden fra kl. 18-19 og går på rundgang i styret. Bruk av maskiner koster kr.10 per gang. Tørkeskapene er gratis, men kun i drift i løpet av fyringssesongen. I Griffenfeldtsgate 12 er det utendørs tørkemuligheter i løpet av sommerhalvåret.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil aksjonær få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.5 og 30.11** på aksjeselskapets felleslån. Aksjonær 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 aksjonær.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Aksjonæren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6651601. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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. 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er aksjeselskapets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er aksjonærs ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at aksjeselskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har aksjeselskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Iladalen VII AS er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan aksjonæren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er aksjeselskapets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



5358 Iladalen VII AS

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



25 Iladalen VII AS



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.