



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 456 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 22.04.2025

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, 15.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975456315

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		5 508 613	5 093 020
Sum inntekter		5 508 613	5 093 020
Kostnader			
Lønnskostnad		182 557	173 828
Annen driftskostnad		2 731 664	2 961 960
Sum kostnader		2 914 221	3 135 788
Driftsresultat		2 594 392	1 957 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 645	48 751
Sum finansinntekter		17 645	48 751
Annen finanskostnad		1 357 640	1 300 821
Sum finanskostnader		1 357 640	1 300 821
Netto finans		-1 339 995	-1 252 070
Resultat før skattekostnad		1 254 398	705 162
Årsresultat		1 254 398	705 162
Totalresultat		1 254 398	705 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 254 398	705 162
Sum overføringer og disponeringer		1 254 398	705 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 691	44 573
Andre fordringer		22 151	17 771
Sum fordringer		26 842	62 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 252	1 641 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 252	1 641 878
Sum omløpsmidler		1 357 094	1 704 222
SUM EIENDELER		1 357 094	1 704 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 073 672	19 328 070
Sum opptjent egenkapital		-18 073 672	-19 328 070
Sum egenkapital		-18 073 672	-19 328 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 262 158	20 577 880
Sum annen langsiktig gjeld		19 262 158	20 577 880
Sum langsiktig gjeld		19 262 158	20 577 880
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 315	154 101
Leverandørgjeld		89 083	213 318
Annen kortsiktig gjeld		72 211	86 993
Sum kortsiktig gjeld		168 609	454 412
Sum gjeld		19 430 767	21 032 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 094	1 704 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 451062

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 456 315
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 22.04.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 975 456 315
BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 508 613	5 093 020
Sum inntekter		5 508 613	5 093 020
Kostnader			
Lønnskostnad		182 557	173 828
Annen driftskostnad		2 731 664	2 961 960
Sum kostnader		2 914 221	3 135 788
Driftsresultat		2 594 392	1 957 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 645	48 751
Sum finansinntekter		17 645	48 751
Annen finanskostnad		1 357 640	1 300 821
Sum finanskostnader		1 357 640	1 300 821
Netto finans		-1 339 995	-1 252 070
Resultat før skattekostnad		1 254 398	705 162
Årsresultat		1 254 398	705 162
Totalresultat		1 254 398	705 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 254 398	705 162
Sum overføringer og disponeringer		1 254 398	705 162



Organisasjonsnr: 975 456 315
BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 691	44 573
Andre fordringer		22 151	17 771
Sum fordringer		26 842	62 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 252	1 641 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 252	1 641 878
Sum omløpsmidler		1 357 094	1 704 222
SUM EIENDELER		1 357 094	1 704 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 073 672	19 328 070
Sum opptjent egenkapital		-18 073 672	-19 328 070



Sum egenkapital	-18 073 672	-19 328 070
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 262 158	20 577 880
Sum annen langsiktig gjeld	19 262 158	20 577 880
Sum langsiktig gjeld	19 262 158	20 577 880
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 315	154 101
Leverandørgjeld	89 083	213 318
Annen kortsiktig gjeld	72 211	86 993
Sum kortsiktig gjeld	168 609	454 412
Sum gjeld	19 430 767	21 032 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 357 094	1 704 222



Organisasjonsnr: 975 456 315
BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1267

BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1

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:

22. april 2025 kl. 17:00, Ila Skole personalrom.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1



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

Alexander Aalvik i Obos 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

1. 1267 Årsregnskap 2024 (002).pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 160 000 kroner

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ole Christian Stokke Raak
- Velges På møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Anders Haavie

Herman Foss' Gate 29 A

Styremedlem

Petter Øhickers

Fougstads Gate 30

Styremedlem

Guro Fon Klyve

Fougstads Gate 34

Styremedlem

Jarle Alexander Winge

Herman Foss Gate 27

Styremedlem

Marte Sollie

Herman Foss gate 21

Varamedlem

Varamedlem

Pernille Irgens

Mina Nordskog

Herman Foss Gate 27

Fougstads Gate 28

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Ila Kv I Boligsameie

Sameiet består av 89 seksjoner.



Ila Kv I Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975456315, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 59 - 21 - 9

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret for sameiet har avholdt seks styremøter siden det nye styret ble satt sammen. Gjennom året har styret fulgt opp flere viktige saker, inkludert:

1. Pipekontroll
2. Sparetiltak
3. Energirapport
4. Utskiftning av vinduer
5. Installasjon av kodepanel i oppgangene
6. Vannmålere
7. Sosiale tiltak (gatefest og julekranser)
8. Beplantning i Fougstadsgate

Pipekontroll

I løpet av året har sameiet gjennomført kontroll av alle pipeløp. Selv om pipene ble utbedret for noen år siden, ble det oppdaget at flere avstandsholdere ikke var montert. Dette er nå rettet opp. I to leiligheter viste det seg at feil lukene ikke var tilgjengelige på grunn av loftsutbygging. Disse må utbedres på beboers regning.

Sparetiltak

Styret har fortsatt sitt arbeid med å redusere kostnader og finne løsninger som ikke innebærer dyre abonnement eller driftsutgifter. Blant tiltakene som er gjennomført, finner vi installasjon av kodepaneler, vannmålere og en enkel betalingsløsning for vaskeriet.

Energirapport

Sameiet har benyttet seg av kommunale tilskudd for å utarbeide en energirapport i samarbeid med Ingenia. Rapporten konkluderer med at byggets høye alder begrenser mulighetene for økonomisk gunstige energitiltak. Spesielt ble det sett på effekten av vindusutskiftning, men på grunn av dårlig isolerte vegger med høy U-verdi, vil ikke dette alene gi en merkbar energibesparelse.

Vindusutskiftning

Styret har innhentet tilbud fra flere firmaer for utskiftning av vinduer. Det er planlagt å bruke rundt 700 000 kroner årlig over de neste tre årene for å skifte ut vinduene med dårligst kvalitet. Vinduene mot gaten er det første vi ønsker å begynne med og arbeidet vil starte i Herman Foss gate. Kommunen har innført tilskudd



som dekker 20 prosent av utgiftene til energisparende vidusbytter, noe som gjør at vi kan øke hastigheten på utskiftningene.

Kodepanel på utgangsdører

Kodepanel er installert på alle utgangsdører, noe som gir beboere muligheten til å bruke kode eller brikke i stedet for nøkkel. Hver oppgang har sin egen kode, som også gir tilgang til bakgården. Dette tiltaket skal redusere utgifter knyttet til ødelagte låser og brukne nøkler. Styret oppfordrer alle til å benytte koder eller brikker så langt det lar seg gjøre.

Vannmålere

Med varslede økninger i vann- og avløpsavgifter, har sameiet installert vannmålere på alle kommunale vanninntak i bygget. Dette sikrer at sameiet kun betaler for faktisk forbruk, ikke basert på gjennomsnittsberegninger. I 2024 resulterte dette i en besparelse på omtrent 200 000 kroner.

Sosiale tiltak

Sameiet samarbeidet med Sameiet Ila Kvartal 2a for å arrangere en vellykket gatefest i Fougstadsgate. Arrangementet fikk kommunal støtte til stenging av gaten, og all organisering ble gjort på dugnad. Sameiet bidro med et mindre beløp til matutgifter, og det vurderes å gjenta suksessen i 2025.

I desember ble det også kjøpt inn julekranser som ble hengt på alle dørene i sameiet, inspirert av nabosameiet. Håpet er at dette kan bli en fast tradisjon.

Beplantning i Fougstadsgate

Sameiet er heldige å ha hundre år gamle syriner i Fougstadsgate. I desember inngikk vi avtale med Grønt og Rent for å beskjære trærne, slik at grenene ikke knekker. Det ble også foretatt ny beplantning i gaten, men dessverre døde flere av buskene. Styret vil kontakte Grønt og Rent for å rette opp i blomsterbedene i løpet av 2025.

GENERELL INFO

Belysning i oppgangene

Veldig mange av lampene som er installert i oppgangene bruker en lyspæretype som har gått ut av produksjon. Sameiet bestemte seg for å skifte ut samtlige lamper, og erstatte disse med antikvariske lamper fra da sameiet ble bygget. Disse vil ha helt vanlige pærer. Vi håper dette vil gi penere belysning i oppgangene, og være energibesparende.

Salg av loft:

Beboere som bor i øverste etasje har mulighet til å kjøpe endel av loftsarealet over egen leilighet. Midlene sameiet får inn vil i all hovedsak bidra til nedbetaling av gjeld. Det er også andre positive aspekter ved loftssalg. Når beboere bygger ut loftet gir det sameiet anledning til å inspisere loftarealene for eventuell sopp- og råteskader. Arealene vil bli oppgradert, takene sjekket og isolert.

Dugnader

Det har blitt gjennomført to dugnader i 2024. Fokus har vært på å fjerne søppel i fellesarealer. Det ble kastet store mengder søppel på vårdugnaden, men det er fortsatt mange kjellere og loft der fellesarealer er fulle av gjenstander. Styret minner om at det av brannhensyn ikke er tillatt å lagre eller sette igjen ting i oppgangene. Fellesarealene på loft og i kjellerne skal kun brukes til midlertidig lagring og at ting som settes der må merkes med navn og seksjonsnummer.

Fellesvaskeri



Sameiet har to fellesvaskerier, i nedre og øvre gård. Det ble utredet endel betalingsløsninger for å dekke utgifter til vedlikehold av vaskeriene. Styret falt ned på at det blir kostbart med kompliserte betalingsløsninger så vi bestemte oss for en enkle løsning. Fra 1. januar 2025 ble ny betalingsløsning for fellesvaskeriene innført. Det er nå satt hengelås med kode på dørene til fellesvaskeriene.

Betalingen skal dekke strøm til og bruk og vedlikehold av maskinene. Beløpet er satt til 100 kroner per måned med betaling for 6 måneder av gangen. Hver 6. måned vil koden bli endret.

Kjellerlokaler.

I ordensregler for sameiet, i pkt 10, står det:” Beboerne bestemmer selv over fellesrommene i kjelleren.” I enkelte oppganger har man benyttet seg av denne muligheten, som i Fgt. 24 og 32. Styret oppmuntrer beboere i oppganger til å benytte seg av den mulighet som gir seg av ordensreglene. – Det er viktig at styret er orientert om bruk og at nødvendig avklaring med styret skjer der hvor tiltaket krever bruk av strøm.

Ringeklokker/ callinganlegg

Systemet i gården for ringeklokker og calling-anlegg er gammelt og fungerer ikke fullstendig i alle oppganger. I årsberetning for 2015 presenterte styret følgende praksis for utskiftning, denne praksis gjelder fortsatt:

Styret mener at det er et minimumskrav at a) det er mulig å låse opp oppgangsdør fra leilighet og b) at det er én-veis- kommunikasjon fra gate til leilighet (man må kunne vite hvem man låser opp for). I oppganger hvor ringeklokke/ calling-anlegg ikke innfrir dette minimumskrav, vil anlegget oppgraderes. Ved oppgradering legges det inn mulighet for video-funksjonalitet. Dersom den enkelte beboer ønsker videofunksjonalitet i sin leilighet, der hvor det foretas oppgradering, må beboer selv bekoste dette.

Innkjøp av utstyr til dugnad og utlån

Styret har de seneste årene gjort mindre innkjøp av maskiner til bruk på dugnad. Dette er også maskiner seksjonseiere kan låne ved mindre jobber i egen boenhet eller i kjellerbod: Høytrykksspyler, industristøvsuger (også til vann), luftavfukter. Ta kontakt med styret ved ønske om lån av utstyr.

Informasjonsflyt fra styret

Styret ønsker å og holde beboerne oppdatert på hvilke saker som vi jobber med. Det vil gjøre folk mer bevisst på hva husleien går til, og hvilke utfordringer som står foran oss. Vi vil bruke Obos sin plattform VIBBO til dette formålet. Det har blitt opprettet en facebook- side for beboerne som er et mer lavterskeltilbud der folk kan diskutere seg imellom.

Andre enkeltsaker

- Beboere kan kjøpe ytterligere nøkler til sin oppgang ved behov, ta kontakt med styreleder. Fra og med 2018 er pris per nøkkel satt opp til kr 400,00 per stykk. Nøkkelchips kan hentes gratis.

Hjemmeside for sameiet

Sameiets hjemmeside er: Ila Kv I Boligsameie (vibbo.no).

Vibbo er Obos sin nettløsning for informasjon og kontakt mellom styret og sameiet. På Vibbo må man registrere seg for å få tilgang til siden. Styret oppfordrer samtlige beboere til å gjøre det.

Vi ber alle beboere benytter sameiets nye hjemmeside før de henvender seg til styret med praktiske spørsmål – kan godt være at du finner svar på dine spørsmål der.



BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1 ORG.NR. 975 456 315, KUNDENR. 1267

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 117 303	4 683 495	4 720 000	5 178 000
Vaskeri	10	3 000	0	0	0
Andre inntekter	3	388 310	409 525	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 508 613	5 093 020	4 720 000	5 178 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-22 560	-21 481	-22 000	-23 600
Styrehonorar	5	-159 997	-152 347	-160 000	-168 000
Revisjonshonorar	6	-10 732	-11 270	-13 500	-14 000
Forretningsførerhonorar		-167 930	-159 475	-126 000	-132 000
Konsulenthonorar	7	-13 276	-76 230	-35 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-819 402	-516 915	-510 000	-1 005 000
Forsikringer		-358 004	-330 051	-363 000	-436 000
Festeavgift		-166 534	-166 534	-170 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-713 813	-1 098 420	-1 275 000	-1 111 000
Energi/fyring		-72 054	-67 066	-55 000	-55 000
TV-anlegg/bredbånd		-4 272	-4 272	-4 000	-4 000
Andre driftskostnader	11	-405 645	-531 727	-404 000	-384 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 914 221	-3 135 788	-3 137 500	-3 537 600
DRIFTSRESULTAT		2 594 392	1 957 232	1 582 500	1 640 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	17 645	48 751	0	0
Finanskostnader	13	-1 357 640	-1 300 821	-1 461 000	-1 329 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 339 995	-1 252 070	-1 461 000	-1 329 000
ÅRSRESULTAT		1 254 398	705 162	121 500	311 400
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		1 254 398	705 162		





BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1 ORG.NR. 975 456 315, KUNDENR. 1267

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 691	44 573
Forskuddsbetalte kostnader		17 997	17 771
Andre kortsiktige fordringer	14	4 154	0
Driftskonto OBOS-banken		1 313 445	1 129 610
Sparekonto OBOS-banken		16 807	512 268
SUM OMLØPSMIDLER		1 357 094	1 704 222
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 357 094	1 704 222
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-18 073 672	-19 328 070
SUM EGENKAPITAL		-18 073 672	-19 328 070
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	19 262 158	20 577 880
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 262 158	20 577 880
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 211	86 993
Leverandørgjeld		89 083	213 318
Påløpte renter		7 315	122 853
Påløpte avdrag		0	31 248
SUM KORTSIKTIG GJELD		168 609	454 412
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 357 094	1 704 222
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 01.04.2025
Styret i Boligsameiet Ila Kvartal 1

Anders Haavie

Marte Sollie

Petter Øhickers

Jarle Alexander Winge

Guro Fon Klyve



**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 009 631
Felleskostnader, etterfakturerte 2021 - april 2024	107 672
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 117 303

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg loft	338 783
Etterfakturering, reseksjonering kostnadsført tidligere år	34 845
Nøkler	6 400
Tilskudd, Enova	4 338
Tilskudd, Oslo kommune	3 944
SUM ANDRE INNETEKTER	388 310

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-22 560
SUM PERSONALKOSTNADER	-22 560

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 2023/2024, og er på kr 159 997.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 190, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 732.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 276
SUM KONSULENTHONORAR	-13 276

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-308 292
Drift/vedlikehold VVS	-241 863
Drift/vedlikehold elektro	-8 648
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 412
Drift/vedlikehold brannsikring	-198 330
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-5 171
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 688
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-819 402

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-453 297
Feieavgift	-20 672
Renovasjonsavgift	-239 844
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-713 813

NOTE: 10**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	3 000
SUM INNETEKTER VASKERI	3 000

SUM VASKERI	3 000
--------------------	--------------



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Container	-47 606
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 603
Vaktmestertjenester	-263 361
Renhold ved firmaer	-36 375
Andre fremmede tjenester	-3 488
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 190
Andre kontorkostnader	-766
Bank- og kortgebyr	-3 542
Velferdskostnader	-14 414
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-405 645

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	9 575
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	7 452
Andre renteinntekter	619
SUM FINANSINNTEKTER	17 645

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 357 540
Renter på leverandørgjeld	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-1 357 640

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Faktura tilbakeført i 2025	4 154
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 154

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



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

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2017

-5 467 182

Nedbetalt tidligere

2 504 970

Nedbetalt i år

1 095 621

-1 866 591

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021

-18 000 000

Nedbetalt tidligere

384 332

Nedbetalt i år

220 101

-17 395 567

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-19 262 158**



Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Ila Kvartal 1

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	5 117 303	4 720 000	-397 303	-8 %
Vaskeri	3 000	0	-3 000	100 %
Andre inntekter	388 310	0	-388 310	100 %
Sum driftsinntekter	5 508 613	4 720 000	-788 613	-17 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-22 560	-22 000	560	-3 %
Styrehonorar	-159 997	-160 000	-3	0 %
Revisjonshonorar	-10 732	-13 500	-2 768	21 %
Forretningsførerhonorar	-167 930	-126 000	41 930	-33 %
Konsulenthonorar	-13 276	-35 000	-21 724	62 %
Drift og vedlikehold	-819 402	-510 000	309 402	-61 %
Forsikringer	-358 004	-363 000	-4 996	1 %
Festeavgift	-166 534	-170 000	-3 466	2 %
Kommunale avgifter	-713 813	-1 275 000	-561 187	44 %
Energi/fyring	-72 054	-55 000	17 054	-31 %
TV-anlegg/bredbånd	-4 272	-4 000	272	-7 %
Andre driftskostnader	-405 645	-404 000	1 645	0 %
Sum driftskostnader	-2 914 221	-3 137 500	-223 279	7 %
Driftsresultat	2 594 392	1 582 500	-1 011 892	-64 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	17 645	0	-17 645	100 %
Finanskostnader	-1 357 640	-1 461 000	-103 360	7 %
Res. finansinnt./-kostnader	-1 339 995	-1 461 000	-121 005	8 %
Årsresultat	1 254 398	121 500	-1 132 898	-932 %





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543176683

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

17 av 21

1267 Årsregnskap 2024-1002.pdf

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet 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 sameiet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J1P31-ZYAAO-SZXFED-7DYKT-SFY2-66XVC



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-04 12:44:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1P31-ZYAAO-SZXFED-7DYKT-SFY12-66XVC

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

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

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 1267 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET ILA KVARTAL 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.