



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 539 469  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ILADALEN I  
Forretningsadresse: V/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 726 036	5 570 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 726 036</b>	<b>5 570 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	262 430	251 020
Annen driftskostnad	3	5 319 710	4 953 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 582 140</b>	<b>5 204 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 143 896</b>	<b>366 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 928	2 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 928</b>	<b>2 616</b>
Annen finanskostnad		859 600	514 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>859 600</b>	<b>514 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 672</b>	<b>-511 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 224	-145 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 965 704	1 965 704
Sum varige driftsmidler		1 965 704	1 965 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 965 704	1 965 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		198 159	180 925
Sum fordringer		198 159	180 925
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		679 319	686 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 319	686 571
Sum omløpsmidler		877 478	867 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 843 182</b>	<b>2 833 200</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	109 600	109 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>109 600</b>	<b>109 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		14 165 929	14 452 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 165 929</b>	<b>-14 452 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-14 056 329</b>	<b>-14 342 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 785 434	16 504 577
Øvrig langsiktig gjeld		237 300	237 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 022 734</b>	<b>16 741 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 022 734</b>	<b>16 741 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 205	3 934
Leverandørgjeld		734 572	429 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>876 777</b>	<b>433 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 899 511</b>	<b>17 175 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 843 182</b>	<b>2 833 200</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536554

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 539 469  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS ILADALEN I  
Forretningsadresse: V/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Elisabeth Dageid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 931 539 469  
AS ILADALEN I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 726 036	5 570 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 726 036</b>	<b>5 570 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	262 430	251 020
Annen driftskostnad	3	5 319 710	4 953 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 582 140</b>	<b>5 204 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 143 896</b>	<b>366 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 928	2 616
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 928</b>	<b>2 616</b>
Annen finanskostnad		859 600	514 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>859 600</b>	<b>514 548</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-857 672</b>	<b>-511 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 224	-145 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>



Organisasjonsnr: 931 539 469  
AS ILADALEN I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 965 704	1 965 704
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 965 704	1 965 704
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		198 159	180 925
Sum fordringer		198 159	180 925
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 319	686 571
Sum omløpsmidler		877 478	867 496
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 843 182</b>	<b>2 833 200</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	109 600	109 600
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		109 600	109 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	14 165 929	14 452 153
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-14 165 929</b>	<b>-14 452 153</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-14 056 329</b>	<b>-14 342 553</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 785 434	16 504 577
Øvrig langsiktig gjeld	237 300	237 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 022 734</b>	<b>16 741 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 022 734</b>	<b>16 741 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 205	3 934
Leverandørgjeld	734 572	429 942
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>876 777</b>	<b>433 876</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 899 511</b>	<b>17 175 753</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 843 182</b>	<b>2 833 200</b>



Organisasjonsnr: 931 539 469  
AS ILADALEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

Sum

Beløp





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 22  
Iladalen I A/S



## Velkommen til generalforsamling i Iladalen I A/S

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 26. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/22>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Utskiftning av vinduer og vedlikehold av fasade, tak og brannbalkonger
7. Valg av styre

Med vennlig hilsen,  
Styret i Iladalen I A/S



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

### Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Som protokollvitner foreslås Anette Bjørsvik Johansen og Silje Ulvevadet Dæhli.

### Forslag til vedtak

Anette Bjørsvik Johansen og Silje Ulvevadet Dæhli er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. Årsrapport 2023 ILADALEN AS.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 240 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 240 000.

Sak 6

## Utskiftning av vinduer og vedlikehold av fasade, tak og brannbalkonger

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å sette i gang et større prosjekt for å bytte vinduer og utbedre fasaden/taket i hele gården. Når vi bytter vinduer og skifter alt av treverk som er malt rødt, må vi ha stillas. Når stillaset er oppe, ønsker vi å utbedre takene og skifte takvinduene slik at det ikke lekker inn. Det er også noen brannbalkonger som aksjelaget har ansvar for som trenger utbedring. Alt dette vil bli gjort av en totalentreprenør som gjennomfører jobben samlet.

Siden dette er en stor investering med økt fellesgjeld, ønsker vi at årets generalforsamling blir informert og stemmer for at styret går i gang med planleggingen. Styret ønsker at arbeidet vil bli gjort på våren 2025.

Det er flere grunner til at dette arbeidet er nødvendig. Moderne vinduer er bedre på å dempe støy enn eldre vinduer, det vil øke boligens energieffektivitet og redusere varmetapet slik at vi sparer strøm. I tillegg bedrer det innklimaet ved å redusere trekk og kulde, gi økt komfort, spesielt i vinterhalvåret. Det vil også øke



brannsikkerheten for å hindre en brann i å spre seg. Leilighetene i hele aksjelaget vil bli mer attraktive når den estetiske verdien går opp. Oppsummert vil nye vinduer være bra for både miljøet og lommeboken. Når vi uansett må gjøre en så stor jobb på bygget, er det lurt å gjennomføre flere utbedringer som trengs.

#### Forslag til vedtak

Årsmøtet sier ja til at styret går i gang med arbeidet tilknyttet vinduer, vedlikehold av fasade, tak og brannbalkonger

Sak 7

## Valg av styre

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eirik Kroken

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Synneva Heggholmen Kolltveit

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Kirkestuen
- Synne Skoe Strand



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Eirik Kroken	Colletts Gate 78
Styremedlem	Synneva Heggholmen Kolltveit	Colletts Gate 72
Styremedlem	Daniel Nilsen	Colletts Gate 80
Varamedlem	Fredrik Kirkestuen	Colletts Gate 78
Varamedlem	Synne Skoe Strand	Colletts Gate 70

### Generelle opplysninger om Iladalen I A/S

Aksjeselskapet består av 135 leiligheter knyttet til aksjer. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Iladalen I A/S er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 931539469, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 103 31

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

Iladalen I A/S har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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

Driftsinntektene for 2023 er på til sammen kr 6 726 036.

### Kostnader

Driftskostnadene for 2023 er på til sammen kr 5 582 140.

### Resultat

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

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 701.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 850 000 til større vedlikehold som omfatter tak i tårnblokk GG13 og 15, sluk vaskekjeller og avretting av gulv. Brannsikring i kjeller og merking parkeringsplasser.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Iladalen I A/S.

### Lån

Iladalen I A/S har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS ILADALEN I

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS ILADALEN I.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 selskapet 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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 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 selskapets 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 avvirket.

## 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 86f9866-6AV1D-17ABZ-FCN7-KPAYW-H2766



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-14 13:52:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 86f9m-6AV1D-17ABZ-FCN7-KPAYW-H27G6

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 låst 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 ett 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/validator>

11 av 24

Årsrapport 2023 ILADALEN AS.pdf



## AS ILADALEN I ORG.NR. 931 539 469, KUNDENR. 22

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 726 036	5 570 733	6 726 000	6 725 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 726 036</b>	<b>5 570 733</b>	<b>6 726 000</b>	<b>6 725 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-32 430	-31 020	-31 020	-32 430
Styrehonorar	4	-230 000	-220 000	-220 000	-240 000
Revisjonshonorar	5	-17 942	-18 182	-14 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-251 308	-241 608	-253 000	-264 000
Konsulenthonorar	6	-8 917	-143 628	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 417 278	-768 559	-465 000	-850 000
Forsikringer		-267 786	-233 878	-260 000	-322 288
Kommunale avgifter	8	-940 162	-748 557	-903 500	-1 101 000
Energi/fyring		-760 444	-1 285 465	-1 000 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-790 217	-596 435	-635 000	-325 000
Andre driftskostnader	9	-865 657	-917 337	-935 000	-990 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 582 140</b>	<b>-5 204 669</b>	<b>-4 736 520</b>	<b>-4 964 718</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 143 896</b>	<b>366 064</b>	<b>1 989 480</b>	<b>1 760 282</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 928	2 616	20 000	2 000
Finanskostnader	11	-859 600	-514 548	-664 000	-936 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-857 672</b>	<b>-511 932</b>	<b>-644 000</b>	<b>-934 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>286 224</b>	<b>-145 868</b>	<b>1 345 480</b>	<b>826 282</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-145 868		
Reduksjon udekket tap		286 224	0		



**AS ILADALEN I**  
**ORG.NR. 931 539 469, KUNDENR. 22**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 535 100	1 535 100
Tomt		430 604	430 604
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 965 704</b>	<b>1 965 704</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		198 159	180 925
Driftskonto OBOS-banken		677 793	685 085
Driftskonto OBOS-banken II		0	0
Sparekonto OBOS-banken		1 526	1 486
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>877 478</b>	<b>867 496</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 843 182</b>	<b>2 833 200</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	13	109 600	109 600
Udekket tap	14	-14 165 929	-14 452 153
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-14 056 329</b>	<b>-14 342 553</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 785 434	16 504 577
Borettsinnskudd	16	237 300	237 300
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 022 734</b>	<b>16 741 877</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		734 572	429 942
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		84 017	3 934
Påløpte avdrag		58 188	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>876 777</b>	<b>433 876</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 843 182</b>	<b>2 833 200</b>
Pantstillelse	17	43 164 600	43 164 600



8

Iladalen I AS

Garantiansvar

0

0

Oslo, 12.03.2024  
Styret i AS Iladalen I

Eirik Kroken/s/

Synneva Heggholmen Kolltveit/s/

Daniel Nilsen/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.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKKS KONTO**

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

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

Felleskostnader	6 543 624
Leie	132 000
Forretningslokaler	49 812
Fryseboks	600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 726 036</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-32 430
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-32 430</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 230 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 13 971, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 942.

Faktura pålydende kr. 3.445,31 gjelder 2022

Faktura pålydende kr. 14.496,56 gjelder 2023

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -8 917

**SUM KONSULENTHONORAR -8 917**

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

Drift/vedlikehold bygninger -916 666

Drift/vedlikehold VVS -6 010

Drift/vedlikehold elektro -92 505

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -243 141

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -113 190

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -16 488

Egenandel forsikring -9 000

Kostnader dugnader -20 277

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 417 278**

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

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

Eiendomsskatt -2 647

Vann- og avløpsavgift -641 912

Feieavgift -255

Renovasjonsavgift -295 347

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -940 162**

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

Container -30 530

Skadedyrarbeid/soppkontroll -12 688

Driftsmateriell -1 675

Lyspærer og sikringer -2 393

Vaktmestertjenester -390 079

Renhold ved firmaer -235 363

Snørydding -126 395

Gressklipping -39 798

Andre fremmede tjenester -4 594



11

Iladalen I AS

Trykksaker	-1 066
Andre kostnader tillitsvalgte	-13 971
Andre kontorkostnader	-1 282
Porto	-700
Bank- og kortgebyr	-2 933
Velferdskostnader	-2 190
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-865 657</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 888
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 928</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-849 674
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-183
Renter og provisjon på kassekreditt	-8 743
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-859 600</b>

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

Kostpris/bokført verdi	1 584 802
Oppskrevet	1 314 000
Avskrevet tidligere år	-1 363 702
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 535 100</b>

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.219/bnr.31 og 103.

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. 15.

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

**NOTE: 13****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr	109 600
-------------------------	---------

fordelt på 548 aksjer à kr 200.  
Styremedlemmer som også er leieboere, eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 14****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. 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.

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

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2013	-23 690 000
Nedbetalt tidligere	7 185 423
Nedbetalt i år	719 143
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-15 785 434</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-237 300
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-237 300</b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	237 300
Pantelån	15 785 434
Påløpte avdrag	58 188
<b>TOTALT</b>	<b>16 080 922</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 535 100
Tomt	430 604
<b>TOTALT</b>	<b>1 965 704</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Styret

Styret har e-post: [iladalen1@styrerommet.no](mailto:iladalen1@styrerommet.no)

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

### Vibbo

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

### Styrets arbeid

- Fått ny internettleverandør og installert fiber i bygget
- Utbedret strakstiltak av taket på Griffenfeldts Gate 13 og 15
- Innhentet tilbud for videre utbedring av GG 13 og 15
- Administrasjon med mye ekstraarbeid i forbindelse med varme i radiator
- Utbedret tiltak i forbindelse med fukt i bod
- Avholdt styremøter omtrent annenhver uke
- Vedlikehold og drift av aksjeselskapet
- Besvarelse av henvendelser fra beboere på e-post, telefon, SMS og meldinger på Vibbo.
- Behandling av faktura, budsjetter og regnskap
- Håndtering og behandling av utleiesøknader, og godkjennelser av nye eiere
- Håndtering og behandling av bygge-/oppussingssøknader
- Avholdt vår- og høstdugnad i tillegg til sosial sammenkomst v/juleverksted
- Administrasjon av gjesterommet
- Håndtering av nye navn på ringetablå
- Administrere nøkkelservice

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6612605. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om 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.

### 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.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Bytte av låssystemer Ny internettleverandør og innlagt fiber	
2021	Oppgradert brannsikkerhet	Ettersyn av brannslanger, og montering der disse manglet. Montert to nye brannvarslere pr enhet med 10 års levetid.
2018	Sikring av brannbalkonger	
2017 - 2017	Oppussing av oppganger	
2017 - 2017	Utskifting av vinduer på loft i tårnblokk	
2017 - 2017	Nye postkasser	
2017 - 2017	Nye avtrekksvifter til bad og kjøkken	Utbytting av avtrekksvifter til bad og kjøkken i (Collettsgate 64,68,74-84)
2017 - 2017	Etablert et styrerom	
2017	Etablert et soverom i kjeller	Soverom til utlån for beboernes gjester i kjeller
2016	Nye avtrekksvifter	Nye avtrekksvifter til bad og kjøkken i Collettsgate 66,70 og 72. Gjelder fellesvaskeri
2016	To stk nye vaskemaskinger	
2015	Nytt callinganlegg	
2013 - 2013	Innstallering av varmepumpe	21.08.12 - Vedtak om innstallering av varmepumpe med varme fra jord - fattet på ekstraordinær generalforsamling. Prosjektet har blitt finansiert gjennom oppsparte midler og låneopptak.  Innstallering av varmepumpe - Oppstart 23. januar 2013 - Ferdigstillelse stipulert til påsken 2013. Arbeidet kommer til å foregå i tidsrommet 07 - 19, hverdager. Montert ny fyrkjele kostnad 1,1 mill. Alle leiligheter har fått installert 2 stk brannvarslere (en ionisk og en optisk). Reparerert 2 piper (over tak) fra fyrrommet i G.gt. 13. Skiftet ut branndører i kjellergangene. Montert vannrensesystem for radiatorvannet.
2010	Ny fyrkjele og brannvarslere.	Utført av AF Byggfornyelse AS. Kostnad kr 19,5 mill.
2009	Piper, branndører og vannrensesystem.	Montert ny el kjel og fullført montering av Heatline automatisk energioppfølgingsystem.
2008 - 2009	Rehabilitering av røranlegg og våtrom.	
2007	Oppgradering av fyrrom.	
2007	Vaktmesterleilighet pusset opp.	
2006	Fasaderehabilitering.	
2004	Maling av oppganger.	
2003	Alle kjellervinduer er blitt skiftet ut.	



15

Iladalen I AS

2001

Tak.

Griffenfeldtsgt. 13 15 fikk nytt takbelegg, taksluk på taket og ny dør opp til taket.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 22 Selskapsnavn: Iladalen I A/S

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Håvard Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Anette Bjørsvik Johansen og Silje Ulvevadet Dæhli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 240 000.

For

Mot

**Sak 6 Utskiftning av vinduer og vedlikehold av fasade, tak og brannbalkonger**

Årsmøtet sier ja til at styret går i gang med arbeidet tilknyttet vinduer, vedlikehold av fasade, tak og brannbalkonger

For

Mot

**Sak 7 Valg av styre**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Eirik Kroken

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Synneva Heggholmen Kolltveit

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Fredrik Kirkestuen

Synne Skoe Strand



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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