



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 771 388  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILADALEN VI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 094 595	6 199 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 094 595</b>	<b>6 199 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	41 511	30 049
Annen driftskostnad	3	12 052 331	3 613 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 230 762</b>	<b>3 780 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 136 167</b>	<b>2 418 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 018	4 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 018</b>	<b>4 130</b>
Annen finanskostnad		744 628	444 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 628</b>	<b>444 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-738 610</b>	<b>-440 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 874 777	1 978 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		20 316 230	20 316 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		142 676	137 936
Sum varige driftsmidler		20 458 905	20 454 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 458 905	20 454 166
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 549
Andre fordringer		81 764	26 010
Sum fordringer		81 764	27 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 113 268	1 066 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 113 268	1 066 259
Sum omløpsmidler		2 195 032	1 093 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 653 937</b>	<b>21 547 985</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 700	11 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 700</b>	<b>11 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 814 266	939 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 814 266</b>	<b>-939 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 802 566</b>	<b>-927 789</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		29 843 271	21 473 900
Øvrig langsiktig gjeld		325 700	325 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 168 971</b>	<b>21 799 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 168 971</b>	<b>21 799 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 048	2 519
Leverandørgjeld		181 109	201 655
Annen kortsiktig gjeld		99 375	472 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>287 532</b>	<b>676 174</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 456 503</b>	<b>22 475 774</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 653 937</b>	<b>21 547 985</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500447

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 771 388  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILADALEN VI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 952 771 388  
BORETTLAGET ILADALEN VI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 094 595	6 199 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 094 595</b>	<b>6 199 336</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	41 511	30 049
Annen driftskostnad	3	12 052 331	3 613 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 230 762</b>	<b>3 780 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 136 167</b>	<b>2 418 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 018	4 130
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 018</b>	<b>4 130</b>
Annen finanskostnad		744 628	444 539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>744 628</b>	<b>444 539</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-738 610</b>	<b>-440 409</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 874 777	1 978 461
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>



Organisasjonsnr: 952 771 388  
BORETTSLAGET ILADALEN VI

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		20 316 230	20 316 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		142 676	137 936
Sum varige driftsmidler		20 458 905	20 454 166
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 458 905	20 454 166
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 549
Andre fordringer		81 764	26 010
Sum fordringer		81 764	27 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 113 268	1 066 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 113 268	1 066 259
Sum omløpsmidler		2 195 032	1 093 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 653 937</b>	<b>21 547 985</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 700	11 700



Sum innskutt egenkapital	11 700	11 700
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 814 266	939 489
Sum opptjent egenkapital	-7 814 266	-939 489
Sum egenkapital	-7 802 566	-927 789
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 843 271	21 473 900
Øvrig langsiktig gjeld	325 700	325 700
Sum annen langsiktig gjeld	30 168 971	21 799 600
Sum langsiktig gjeld	30 168 971	21 799 600
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 048	2 519
Leverandørgjeld	181 109	201 655
Annen kortsiktig gjeld	99 375	472 000
Sum kortsiktig gjeld	287 532	676 174
Sum gjeld	30 456 503	22 475 774
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>22 653 937</b>	<b>21 547 985</b>



Organisasjonsnr: 952 771 388  
BORETTSLAGET ILADALEN VI

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

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	136920.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	136920.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**



4

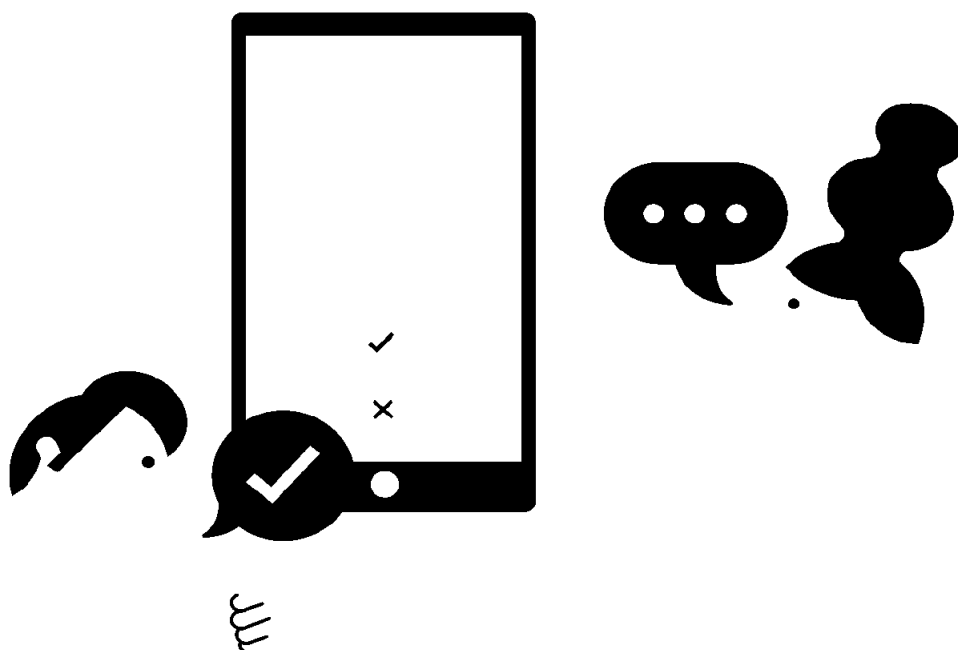
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Iladalen VI B/L

Digitalt årsmøte avholdes 18. april - 21. april 2023

Selskapsnummer: 5289





## Velkommen til årsmøte i Iladalen VI B/L

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 18. april kl. 08:00 og lukker 21. april kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5289>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### 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. Økning av antall styremedlemmer
7. Trærne mellom Griffenfeldts gate og Søren Jaabæks gate
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Iladalen VI B/L**



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

### Styrets innstilling

Styret foreslår styreleder Katrine Hamre Sørliie som møteleder.

### Forslag til vedtak

Katrine Hamre Sørliie 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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår nåværende varamedlemmer Maiken Håvarstein og Marit Hellum som protokollvitner.

### Forslag til vedtak

Maiken Håvarstein og Marit Hellum velges som protokollvitner.

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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som viser ett underskudd foreslås ført mot egenkapital.

**Vedlegg**

1. Årsrapport til styrevernet.no.pdf

Sak 5

**Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000.

**Styrets innstilling**

Styret forslår å øke styrets honorar fra 120 000 til 180 000.

Styret ønsker å øke styrets honorar slik at det blir på linje med gjennomsnittlig styrehonorar for tilsvarende borettslag som vårt. I en undersøkelse Obos har gjennomført i 2022 ligger borettslag med 81-250 leiligheter på 1560,- i styrehonorar pr. leilighet. Vårt borettslag består av 117 leiligheter.

En økning til 180 000,- vil gi 1538,- i styrehonorar pr. leilighet.

En økning i honorar vil gjøre det mer attraktivt å søke seg til styrevervet og bidra til rekruttering fremover.



I tillegg til at styrehonoraret ligger lavere enn gjennomsnittet, har inneværende år vært ett arbeidskrevende år for styret med store vedlikeholdsprosjekter.

Styrets honorar fordeles på styreleder og styremedlemmer.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 180 000

Sak 6

## **Økning av antall styremedlemmer**

### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å øke antall styremedlemmer med 1 styremedlem.

I dag består styret av styreleder, 2 styremedlemmer og 2 varamedlemmer. Styret ønsker å øke antall styremedlemmer med 1, for å ha flere personer å fordele oppgaver og ansvar på, og for å få en bedre kontinuitet ved skifte av styremedlemmer.

Styret ser at det er hensiktsmessig med ett styremedlem til å fordele styrets arbeid på.

Om styret økes med 1 styremedlem krever det en endring av vedtektene punkt 8-1. En vedtektsendring som krever 2/3 flertall.

Fra Vedtektene:

8-1 Styret

(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med 2 varamedlemmer.

### **Styrets innstilling**

Styret økes med 1 styremedlem og punkt 8-1 (1) i vedtektene endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

### **Forslag til vedtak**

Styret økes med 1 styremedlem og punkt 8-1 (1) i vedtektene endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."



Sak 7

## Trærne mellom Griffenfeldts gate og Søren Jaabæks gate

### Forslag fremmet av:

Terese Jensine Hjertaker m.fl.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trærne mellom Griffenfeldts gate og Søren Jaabæks gate vokser veldig ukontrollert og tar store deler av utsikten til flere av oss i Griffenfeldts gate. Det er ikke et spørsmål om å kutte de helt ned, men absolutt redusere høyden på dem! I tillegg vil reduksjon i trærne (både høyde og mengde) gjøre det lille utearealet som er bak Griffenfeldts gate kanskje kunne

1. bli noe hyggeligere. Det er fullstendig gjengrodd dessverre.

Det henger et par kabler mellom våre to bygg, har spurt om dette tidligere uten at noen i daværende styre visste noe om de kablene i det hele tatt gjorde noe. Trærne vokser helt inn i de kablene. Gjør de kablene noe? Hvis ikke - kan de fjernes? Hvis de er i bruk-

2. da bør uansett trærne kuttes i høyden ettersom de er viklet inn i kablene.

### Styrets innstilling

1. Styret foreslår å hente inn arborist/trekyndig til å se på trærne mellom GF og SJ og gjøre en vurdering av hva som bør gjøres.

2. Kablene mellom byggene er bl.a. fiberkabler som går fra GF til SJ. Disse kan ikke kuttes. Kablene mellom byggene er kostbare å legge om og det er derfor ikke aktuelt å legge om kablene på nåværende tidspunkt. Styret foreslår vegetasjonsrydding.

### Forslag til vedtak

Styret foreslår å hente inn arborist/trekyndig til å se på trærne mellom GF og SJ og gjøre en vurdering av hva som bør gjøres.



Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Varamedlemmer Maiken Håvarstein og Marit Hellum er på valg i år. Det skal velges to nye varamedlemmer. Varamedlemmer velges for ett år.

## Roller og kandidater

### Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- David Berggren

David Berggren bor i Griffenfeldts gate 17D.

Jag önskar ställa upp som kandidat som varamedlem till Styret. Jag tror jag kan bidra med mycket och vill vara med och utveckla och drifva borettslaget i åren framöver.

Har bodd i GF17A med min sambo Stine sedan augusti 2022 men trivs redan otroligt bra.

Jag jobbar som logistik- och systemansvarig på SWIMS och har tidigare arbetat med och i stora ledargrupper i XXL och har även erfarenhet från styrelsejobb, men då inom idrott.

- Maiken Håvarstein

Maiken Håvarstein bor i Søren Jaabæks Gt 8 G

Maiken har vært varamedlem i ett år og stiller til gjenvalg. Maiken har lang erfaring som styreleder fra sitt gamle borettslag og kjenner godt til styrefunksjonen.

- Simen Rømo Skille

Simen Rømo Skille bor i Griffenfeldts Gt 17 A.

"Jeg ønsker å bidra til at Iladalen Borettslag VI er et bra sted å bo og jeg ønsker å bli kjent med engasjerte personer i borettslaget. Derfor ønsker jeg gjerne å stille som vara til styret.

Til vanlig jobber jeg som konsulent og jeg er utdannet sivilingeniør. Jeg har kort fartstid i borettslaget da jeg flyttet inn i Griffenfeldts gate 17A første august 2022, men med min utdanning og arbeidserfaring tror jeg at jeg kan bidra til borettslaget vårt."



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Katrine Hamre Sørli	Griffenfeldts Gate 17 E
Styremedlem	Gunn Helen Hansen	Søren Jaabæks Gate 8 G
Styremedlem	Tora Vollset	Griffenfeldts Gate 17 F
Varamedlem	Maiken Håvarstein	Søren Jaabæks Gate 8 G
Varamedlem	Marit Hellum	Søren Jaabæks Gate 8 A

### 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.

### Generelle opplysninger om Iladalen VI B/L

Borettslaget består av 117 andelsleiligheter.

Iladalen VI B/L er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952771388, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

219 104 210

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Iladalen VI B/L har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

### Perioden som har vært:

Generelt bruker styret tid på henvendelser fra beboere per e-post, telefon og på Vibbo, kontroll og godkjenning av fakturaer og regnskap/budsjett, bestillinger av nøkler og postkasseskilt mm, tilsynsrunder av fellesarealer og posting av informasjon på Vibbo.

Styret har i perioden gjennomført 10 styremøter. Styret har møter som regel en gang i måneden og holder jevnlig kontakt mellom møtene.

Styret har brukt en del tid på å legge inn informasjon på borettslagets Vibbo fra den gamle nettsiden lvi.no. Styret erfarer at Vibbo fungerer godt som borettslagets hovedplattform for kommunikasjon og informasjon til beboere.

### Takprosjektet

I denne styreperioden har borettslaget gjennomført ett stort rehabiliteringsprosjekt av taket på begge blokkene. Arbeidene begynte i juni og ble ferdigstilt i november 2022. Arbeidene bestod av bl.a.: Ny tekking med underlagspapp og utskifting av takstein fra byggeåret til Pottelberg 44, naturrør fra Wienerberger. Nye sløyfer og lekter. Nye takrenner/nedløp. Nye piper/soilhatter med beslag. Nye sinkbeslag gesims. Nye varmekabler som erstatter eksisterende. Takvinduer i støpejern med wireglass ble byttet ut med nye vinduer godkjent av Byantikvaren. To rader med nye snøfangere. Skjeve trappetrinn utenfor oppgangen til SJ ble også utbedret ila. takprosjektet.

Takprosjektet ble utført av Hansen & Sønn AS, med prosjektledelse fra Obos Prosjekt. Styret har fulgt takprosjektet tett og har vært med på flere møter og befaringer underveis. Takprosjektet ble gjennomført innenfor budsjett.

### Vindusprosjektet

Styret har i perioden fulgt opp prosjektleder i Obos prosjekt for å få hentet inn priser på nye vinduer. Det har vært forsinkelser pga. byggenes vernestatus, bytte av prosjektleder underveis og krav til utforming på de nye vinduene. Vindusprosjektet er ett pågående prosjekt som forhåpentligvis vil komme i gang i neste periode.

### Brann på vaskerom

Brann i koblingsboks til vaskemaskin på vaskeriet i GF17 30.mai 2022 resulterte i at vaskerommene ble stengt en periode. Vaskerommet ble rehabilitert og maskinene fikk rens og service av Recover AS.

### Fukt på enkelte balkonger

Styret har oppfølging av fuktproblemer på enkelte balkonger. Dette innebærer oppfølging av forsikringssaker og kartlegging av om det er fukt flere steder. Dette er ett pågående prosjekt som vil fortsette i neste periode.

### Endring av TV-avtale

Borettslaget har TV-dekoder fra Allente (tidl. Viasat) med TV-pakke Viasat mini. Dagens TV-pakke Viasat mini skal fases ut, og dette medførte at borettslaget kunne fristilles fra dagens avtale med Allente som ville løpt til 01.01.2024. Styret har etter en avstemming på Vibbo vedtatt å endre dagens TV avtale til valgfri TV der de som ønsker det kan tegne seg et abonnement på den TV-pakke de ønsker med OBOS Opennett eller velge bort TV.

**Dugnad 2022**

Dugnad ble avholdt 24.04.2022. Det var godt over 30 oppmøtte og sammen fikk vi klargjort og ryddet borettslaget for våren! Det ble også et veldig trivelig sosialt samvær etterpå.

**Høstfest**

Høstfest ble avholdt torsdag 29.09.2022 på benken utenfor SJ8. Styret stilte øl, brus, snacks og kake.

**SFTY Røykvarslere**

Styret har fulgt opp status på SFTY røykvarslere i borettslaget og har byttet batterier i de som trengte det i fellesarealene og sender ut påminnelse til beboer der det varsles om lavt batteri eller andre avvik.

**To nye papiravfall skur GF17**

To nye papiravfall skur GF17 har blitt montert og levert i perioden.

**Rydding av fellesarealer**

Styret har brukt tid på å fjerne gjensatte ting og søppel i fellesarealene. Mye har blitt gitt bort på finn eller blir fjernet av eier.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak IN-ordning. Så lenge det er IN-avtale i borettslaget vil det være avvik mellom budsjettet og virkelig innkrevde felleskostnader.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nytt låneopptak i forbindelse med takrehabilitering samt renteøkninger.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 500 000 til større vedlikehold. Dette for at borettslaget skal ha en større buffer til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Iladalen VI B/L.

### Lån

Iladalen VI B/L har fem lån i Handelsbanken. 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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 20 % økning av kategori innkrevde felleskostnader, 14,37% økning av kategori TV- og internett samt økning av innkreving a-konto varmtvann for andeler tilknyttet Søren Jaabæks gate fra 01.01.2023. Endringene er tidligere varslet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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>.

Oslo, 16. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET ILADALEN VI ORG.NR. 952 771 388, KUNDENR. 5289

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>417 645</b>	<b>681 662</b>	<b>417 645</b>	<b>1 907 500</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-6 874 777	1 978 461	-6 300 532	938 469
Tilbakeføring av avskrivning	15 41 511	30 049	5 500	5 500
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -46 250	-80 375		
Tillegg for nye langsiktige lån	19 10 000 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -1 630 629	-1 664 205	-2 027 000	-1 705 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 0	-527 946	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 489 855</b>	<b>-264 016</b>	<b>-8 322 032</b>	<b>-761 031</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 907 500</b>	<b>417 645</b>	<b>-7 904 387</b>	<b>1 146 469</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 195 032	1 093 819		
Kortsiktig gjeld	-287 532	-676 174		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 907 500</b>	<b>417 645</b>		



## BORETTSLAGET ILADALEN VI ORG.NR. 952 771 388, KUNDENR. 5289

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 301 831	1 242 502	1 232 244	1 331 688
Innkrevde felleskostnader	2	4 741 020	4 360 740	5 121 756	5 728 312
Vaskeri		0	0	25 000	25 000
Andre inntekter	3	51 744	68 148	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 094 595</b>	<b>5 671 390</b>	<b>6 379 000</b>	<b>7 085 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	15	-41 511	-30 049	-5 500	-5 500
Revisjonshonorar	6	-10 000	-7 670	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-200 153	-194 508	-205 000	-210 000
Konsulenthonorar	7	-87 709	-28 639	-30 000	-110 000
Kontingenter		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-9 061 975	-674 009	-9 635 000	-1 337 000
Forsikringer		-393 624	-316 958	-382 535	-432 000
Festeavgift		-283 356	-283 356	-283 356	-283 356
Kommunale avgifter	9	-859 375	-826 336	-846 721	-1 025 755
Energi/fyring	10	-88 843	-120 603	-80 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-558 792	-514 484	-484 000	-585 000
Andre driftskostnader	11	-508 504	-646 935	-583 000	-633 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-12 230 762</b>	<b>-3 780 467</b>	<b>-12 679 532</b>	<b>-4 888 531</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>-6 136 167</b>	<b>1 890 924</b>	<b>-6 300 532</b>	<b>2 196 469</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	527 946	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-6 136 167</b>	<b>2 418 870</b>	<b>-6 300 532</b>	<b>2 196 469</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 018	4 130	0	0
Finanskostnader	13	-744 628	-444 539	0	-1 258 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-738 610</b>	<b>-440 409</b>	<b>0</b>	<b>-1 258 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-6 874 777</b>	<b>1 978 461</b>	<b>-6 300 532</b>	<b>938 469</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 978 461		
Fra annen egenkapital		-6 874 777	0		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	20 179 610	20 179 610
Tomt		136 620	136 620
Andre varige driftsmidler	15	142 676	137 936
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 458 905</b>	<b>20 454 166</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 598	4 558
Kundefordringer		0	1 549
Forskuddsbetalte kostnader		3 058	3 162
Andre kortsiktige fordringer	16	21 884	18 290
Energiavregning	22	49 223	0
Driftskonto OBOS-banken		2 093 373	1 046 409
Driftskonto OBOS-banken II		17 706	17 678
Sparekonto OBOS-banken		2 190	2 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 195 032</b>	<b>1 093 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 653 937</b>	<b>21 547 985</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 117 * 100		11 700	11 700
Annen egenkapital	17, 18	-7 814 266	-939 489
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 802 566</b>	<b>-927 789</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	29 843 271	21 473 900
Borettsinnskudd	20	267 200	267 200
Annen langsiktig gjeld	21	58 500	58 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>30 168 971</b>	<b>21 799 600</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	99 375	32 753
Leverandørgjeld	181 109	201 655
Påløpte renter	7 048	2 518
Energiavregning	0	383 067
Annen kortsiktig gjeld	0	56 180
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>287 532</b>	<b>676 174</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****22 653 937**    **21 547 985**

Pantstillelse	23	58 467 200	48 467 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2023

Styret i Borettslaget Iladalen VI

Katrine Hamre Sørлие /s/

Gunn Helen Hansen /s/

Tora Vollset /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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



## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESgjELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	4 183 632
Kapitalkost. lån 2	903 963
Kabel-tv & Internett	488 592
Felleskostnader	68 796
Kapitalkostnader på IN-lån	356 028
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	9 335
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	32 505
Overført til kapitalkostnader	-1 301 831
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 741 020</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	51 307
Avregning	402
Regnskapskorrigeringer	35
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>51 744</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-22 360
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 378
Enerhaugen Arkitektkontor	-54 971
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-87 709</b>

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

Prosjektledelse, Obos Prosjekt	-235 500
Andre kostnader, Plan og Bygningsetaten	-4 640
Hovedentreprenør, BLM Henry Hansen & Sønn	-8 441 079
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-8 681 219</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-40 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 780
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-12 812
Drift/vedlikehold brannsikring	-276 090
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-22 701
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-6 035
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 061 975</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-481 715
Renovasjonsavgift	-377 660
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-859 375</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-86 537
Fjernvarme	-2 306
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-88 843</b>

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

Container	-20 310
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 431
Driftsmateriell	-4 418
Materiell som ikke inngår i tjenesten	-625
Lyspærer og sikringer	-9 195
Vaktmestertjenester	-162 542
Renhold ved firmaer	-215 088
Snørydding	-723
Andre fremmede tjenester	-74 142
Andre kontorkostnader	-405
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-4 707
Konstaterte tap	-269
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-508 504</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 059
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	941
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 018</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-83 245
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-100 254
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-354 610
Renter og gebyr på lån i HABA04	-85 509
Renter og gebyr på lån i HABA05	-121 010
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-744 628</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 001 880
Kostpris/Bokf.verdi 2003	8 112 750
Tilgang 2003	11 064 980
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 179 610</b>

Gnr. 219, bnr. 104 mfl.

Eiendomen er bygslet av Oslo Kommune i 50 år fra 1935. Forlenget 80 år fra 1988.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Tørketrommel		
Tilgang 2020	76 067	
Avskrevet tidligere	-14 036	
Avskrevet i år	-10 867	
		51 165
Søppelhus		
Tilgang 2020	147 120	
Tilgang 2021	80 375	
Tilgang 2022	46 250	
Avskrevet tidligere	-151 590	
Avskrevet i år	-30 644	
		91 511

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **142 676**

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-41 511****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN		17 910
Nayax desember		3 974
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>		<b>21 884</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital		-9 908 831
Egenkapital fra IN tidligere år		4 334 759
Egenkapital fra IN 2022		0
Reduksjon EK fra IN		-2 228 494
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>		<b>-7 802 566</b>

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****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: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken lån 2

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,31 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2013

-8 558 924

Nedbetalt tidligere

4 910 040

Nedbetalt i år

653 000

-2 995 884

Handelsbanken lån 4

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,31 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

150 572

Nedbetalt i år

68 145

-2 781 283

Handelsbanken lån 5

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,31 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022

-10 000 000

Nedbetalt i år

45 508

-9 954 492

Handelsbanken lån 1

Renter 31.12: 4,31% løpetid 20 år

Opprinnelig, 2010

-10 155 415

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

5 104 218

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

282 118

Nedbetalt tidligere, IN

2 164 256

Nedbetalt i år, IN

-

Restgjeld til banken pr.31.12.2022

- 2 604 823



Handelsbanken lån 3	
Renter 31.12: 4,31% løpetid 25 år	
Opprinnelig, 2013	-20 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 740 850
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	581 858
Nedbetalt tidligere, IN	2 170 503
Nedbetalt i år, IN	-
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	- 11 506 789
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-29 843 271</b>

Alle lån er annuitetslån.

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

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1938	-267 200
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-267 200</b>

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum dekodere	-58 500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-58 500</b>

**NOTE: 22****ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15****INNETEKTER**

Innbetalt akonto	-307 506
Vedlikehold	8 995
Strøm	203 418
<b>SUM ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15</b>	<b>-95 093</b>

**ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8**

Innbetalt akonto	-121 788
Strøm	260 875
<b>SUM ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8</b>	<b>139 087</b>

Uoppgjort fra 21/22 avregning, gjøres opp i 2023 5 229

**SUM AVREGNING, GRF.FELDTS GATE 15 + SØREN JAABÆKS GATE 8 49 223**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	267 200
Pantelån	29 843 271
Beregnete IN-forpliktelser	2 106 265
	<b>32 216 736</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 179 610
Tomt	136 620
<b>TOTALT</b>	<b>20 316 230</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602156. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oenf@obos.no](mailto:oenf@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.03 og 20.09** på borettslagets felleslån. Andelseier 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 andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2022-2023 2022	To nye papiravfallsskur GF17 Takarbeider GF og SJ. Ny tekking med underlagspapp og utskifting av takstein fra byggeåret til Pottelberg 44, naturrør fra Wienerberger. Nye sløyfer og lekter. Nye takrenner/nedløp. Nye piper/soilhatter med beslag. Nye sinkbeslag gesims. Nye varmekabler som erstatter eksisterende. Takvinduer i støpejern med wireglass byttes ut med nye godkjent av Byantikvaren. To rader med nye snøfangere.	Levert av Interbox Entreprenør: Hansen & Sønn AS. Prosjektleder: OBOS Prosjekt AS. Arkitekt: Enerhaugen Arkitektkontor AS.
2022	Ettersyn av brannsikringsutstyr (brannslanger i hver leilighet).	Firma: Gowens.
2021	Oppgradering av fibernet OBOS Oppnet til 1000/1000 Mbits/s	Installasjonen av fiber var ved Nimbus
2021	Nye branndører kjeller	Installering av nye branndører i kjelleren SJ og GF ved Underverk Bygg A/S
2021 2020	Nye Tv-dekodere Installasjon av nye røykvarslere ved SFTY	TV-dekodere fra Viasat (Ultra HD-boks) Installasjon av nye røykvarslere ved Sfty Anlegget er felles brannvarsling for hele borettslaget.
2019 - 2020	Fjerning av oljetank/overgang bergvarme	Fjerning av oljefyr og overgang til bergvarme. Leverandør Nordisk Energikontroll AS
2018 - 2018 2016 2016 2013	Oppussing av oppganger Nytt låssystem Nye avfallsboder Rehabilitering av våtrom	Markas Byggeservice
2010 - 2011	Balkonger	Utført av entreprenør Sans Bygg og prosjektleder Probygg. Elektrisk arbeid: Elektro Sivert. Fliser: FagFlis. Balkongbygging i Griffenfeldts gate. Utført av entreprenør R-K Teknik Balkongbyggarna <a href="http://www.rkteknik.se/">http://www.rkteknik.se/</a> og prosjektleder OBOS Prosjekt AS Ferdig ca. mars 2009
2008 - 2009 2008 - 2009 2007 - 2008 2007 - 2008 2005	Utskifting av defekte vindu/dører Installert nytt kabelnett, Consoll Oppussing av oppganger Installert nye porttelefoner Installering av nye entredører og loftsdører	i samtlige oppganger. (brann og lydsikre)
2004 2003	Rengjøring av soilrørene Inngått avtale med Hjem kraft for strømleveranse	Strøm betales over husleien.



2003 - 2003	Brannvarslingsutstyr installert	Brannvarslingsutstyr installert i alle oppganger (røykvarslere og brannslukningsapp.).
2002	Installert ny oljebrenner i G17 + oljemålere	
2001	Utskifting av vinduer og balkongdører	Utskifting av vinduer og balkongdører i leilighetene hos de som har behov - betales
2001 - 2001	Nye inngangsdører	
2000	Nye vaskemaskiner i SJ8 og G17	nye målere.
2000	Inngått avtale med Optima nett	Inngått avtale med Telenor Avidi AS på ombygging av det interne kabel-tv-anlegg
1999	Ombygging av det interne kabel-tv-anlegg	
1999 - 2002	Rehabilitering av fasade	Det ble under ekstraordinær generalforsamling 16.09.99 vedtatt å igangsette rehabilitering til en pris på kr. 6.500.000,-. Arbeidet ble økt i omfang og er avsluttet i årskiftet 2001/2002 med en total kostnad på ca. 11.000.000,-.
1998	Møneblikk skiftet SJ8	
1998 - 1998	Installert ny ekspansjonstank	Installert ny ekspansjonstank for sentralvarmesystemet i G17
1998 - 1998	Utvidet til 4 vaskemaskiner i G17	
1998 - 1998	Vinduer i trappeoppgangene i G17 skiftet	
1995 - 1995	Rengjøring av luftesystemet/luftekanalene	
1995 - 1995	Rengjøring av vifter og viftehus v/vaktn	
1992	Omlagging av elektrisk anlegg i SJ8 og G17 etter p	Samtidig pålegg til andelseiere som ikke hadde rehabilitert anlegg
1990	Snøfreser	
1988	Samtlige oppganger oppusset	
1988	Forandring rørlegg i kjeller	
1988 - 1988	Oppussing vaktmesterleilighet	
1988 - 1988	Oppussing vaskeri og søppelrom	
1988 - 1988	Rekkverk innganger	
1987	Installasjon porttelefoner	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 18.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 21.04.23

**Selskapsnummer:** 5289 **Selskapsnavn:** Iladalen VI B/L

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>Katrine Hamre Sørli 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>Maiken Håvarstein og Marit Hellum velges som protokollvitner.</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>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat som viser ett underskudd foreslås ført mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 180 000

For

Mot

**Sak 6 Økning av antall styremedlemmer**

Styret økes med 1 styremedlem og punkt 8-1 (1) i vedtektene endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer."

For

Mot

**Sak 7 Trærne mellom Griffenfeldts gate og Søren Jaabæks gate**

Styret foreslår å hente inn arborist/trekyndig til å se på trærne mellom GF og SJ og gjøre en vurdering av hva som bør gjøres.

For

Mot

**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

David Berggren

Maiken Håvarstein

Simen Rømo Skille

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



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.