



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952787640

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 742 443	5 440 588
Sum inntekter		5 742 443	5 440 588
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 908 930	5 146 873
Sum kostnader		4 137 130	5 375 073
Driftsresultat		1 605 313	65 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257 576	229 334
Sum finansinntekter		257 576	229 334
Annen finanskostnad		1 016 049	902 555
Sum finanskostnader		1 016 049	902 555
Netto finans		-758 473	-673 221
Resultat før skattekostnad		846 840	-607 706
Årsresultat		846 840	-607 706
Totalresultat		846 840	-607 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 840	-607 706
Sum overføringer og disponeringer		846 840	-607 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 923	5 454 923
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 454 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 457 423
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 263	3 368
Andre fordringer		228 742	578 644
Sum fordringer		249 005	582 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 702	39 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 702	39 730
Sum omløpsmidler		270 707	621 742
SUM EIENDELER		5 728 129	6 079 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital		32 800	32 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 364 351	12 211 191
Sum opptjent egenkapital		-11 364 351	-12 211 191
Sum egenkapital		-11 331 551	-12 178 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 437 117	17 385 318
Sum annen langsiktig gjeld		16 437 117	17 385 318
Sum langsiktig gjeld		16 437 117	17 385 318
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		329 730	579 508
Leverandørgjeld		173 326	180 331
Annen kortsiktig gjeld		119 507	112 398
Sum kortsiktig gjeld		622 563	872 237
Sum gjeld		17 059 680	18 257 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 129	6 079 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504235

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 787 640
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 742 443	5 440 588
Sum inntekter		5 742 443	5 440 588
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		3 908 930	5 146 873
Sum kostnader		4 137 130	5 375 073
Driftsresultat		1 605 313	65 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		257 576	229 334
Sum finansinntekter		257 576	229 334
Annen finanskostnad		1 016 049	902 555
Sum finanskostnader		1 016 049	902 555
Netto finans		-758 473	-673 221
Resultat før skattekostnad		846 840	-607 706
Årsresultat		846 840	-607 706
Totalresultat		846 840	-607 706
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		846 840	-607 706
Sum overføringer og disponeringer		846 840	-607 706



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTLAGET ILA KVARTAL 2 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 454 923	5 454 923
Sum varige driftsmidler		5 454 923	5 454 923
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 500	2 500
Sum finansielle anleggsmidler		2 500	2 500
Sum anleggsmidler		5 457 423	5 457 423
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 263	3 368
Andre fordringer		228 742	578 644
Sum fordringer		249 005	582 012
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 702	39 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 702	39 730
Sum omløpsmidler		270 707	621 742
SUM EIENDELER		5 728 129	6 079 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		32 800	32 800
Sum innskutt egenkapital		32 800	32 800



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	11 364 351	12 211 191
Sum opptjent egenkapital	-11 364 351	-12 211 191
Sum egenkapital	-11 331 551	-12 178 391
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 437 117	17 385 318
Sum annen langsiktig gjeld	16 437 117	17 385 318
Sum langsiktig gjeld	16 437 117	17 385 318
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	329 730	579 508
Leverandørgjeld	173 326	180 331
Annen kortsiktig gjeld	119 507	112 398
Sum kortsiktig gjeld	622 563	872 237
Sum gjeld	17 059 680	18 257 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 728 129	6 079 165



Organisasjonsnr: 952 787 640
BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7413

BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

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 21. mai kl. 16:00 og lukker 24. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7413>

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Oppussing/renovering av alle fellesvaskeri
6. Øke trafiksikkerhet i bakgården
7. Endring av vedtekter, artikkel 7:1
8. Kartlegging av andelseiere som ønsker å rehabilitere eller bytte ut vinduer
9. Fastsettelse av honorarer
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver Gine Kronberg i OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Sveinn Fannar Johannson 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap med vedlegg.pdf

Sak 5

Oppussing/renovering av alle fellesvaskeri

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppussing/renovering av alle fellesvaskeri

Styrets innstilling

Behov for utbedringer i vaskerommene anerkjennes, men tiltak vurderes som del av den helhetlige vedlikeholdsplanen som er under arbeid. Fuktproblemer og kjellertilstand vil bli prioritert ut fra denne kartleggingen.

Miljøsanering ble utført av et godkjent firma i kjellerne i fjor, og vaskeri har ikke blitt pekt ut som et avgjørende element i nevnt rapport.

Forslag til vedtak

Renovere vaskeri i alle kjellere.

Sak 6

Øke trafiksikkerhet i bakgården

Forslag fremmet av:

Line Heie Hallem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det begynner å være ganske mange små barn i gården, og det virker av og til skummelt med litt for rask kjøring med bil.

Vi har hatt flere nesten uhell siden vi har utgangsdør rett etter/før buen og mange kommer raskt igjennom.

Ønsker å få på plass flyttbare fartsdumper.

De kan fjernes hvis det er nødvendig, men vil sakke farten på daglig levering/avlevering.

Styrets innstilling



Styret tiltrer forslaget.

Styret anerkjenner behovet for å øke sikkerheten i gårdsrommet, særlig med tanke på små barn. Vi vil vurdere muligheten for å etablere skilt eller evt. midlertidige eller flyttbare fartsdempere som kan bidra til lavere fart ved passering. Det vil også bli tatt hensyn til praktiske forhold som renovasjon, vintermåking, generelt bruk av gårdsrommet, og tilgjengelighet for uttrykingskjøretøy.

Forslag til vedtak

Styret får mulighet til å installere en form for fysiske fartsdempere som er flyttbar i bakgården.

Sak 7

Endring av vedtekter, artikkel 7.1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens tekst ;

Borettslaget skal ha et styre bestående av minst fem medlemmer (inkludert styreleder) og tre varamedlemmer. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene på generalforsamlingen, og tjenestegjør to år om gangen. Styrets leder velges særskilt. Styret kan velge en nestleder blant sine medlemmer

Ny tekst;

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med 1-2 varamedlemmer. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene på generalforsamlingen, og tjenestegjør to år om gangen. Styrets leder velges særskilt. Styret kan velge en nestleder blant sine medlemmer

Styrets innstilling

Styret tiltrer forslaget

Forslag til vedtak

Oppdatere tekst i 7.1 i vedtekter

Sak 8

Kartlegging av andelseiere som ønsker å rehabilitere eller bytte ut vinduer

Forslag fremmet av:

Mateusz Bartczak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Mange borettslag bytter ut alle vinduene samtidig, men noe slikt vil ikke være aktuelt for vårt borettslag da standard og alder på vinduene er veldig varierende.

Første steg kunne vært en kartlegging etterfulgt av en befaring/takst kombinert med en anbudsrunde hvor vi velger utførende firma basert på anbefalinger fra andre borettslag. Det er ikke sikkert at alle dårlige vinduer bør byttes ut heller; kanskje noen kan rehabiliteres eller kanskje det holder at kun det ytterste vinduet byttes ut/rehabiliteres. Kanskje noen andelseiere ønsker å bruke mer av egne midler for å bedre isolasjonsevne/lyddemping som eventuelle tilvalg. Kanskje finnes glass som kan minske overoppheting i sommermånedene (noe hvertfall jeg sliter med...). Eller tilvalg på finere innvendige vinduskarmer når en først er i gang, som et kosmetisk tilvalg.

Uansett, jeg tror dette ville vært en nyttig utredning. Det kan føre til påfølgende tiltak som vil bedre bokvaliteten for mange andelseiere i flere tiår fremover.

Styrets innstilling

Styret tiltrer ikke forslaget.

Styret tiltrer ikke forslaget i sin nåværende form.

Styret anerkjenner at en utredning knyttet til vinduenes tilstand og mulige tiltak vil være nyttig, og dette er allerede planlagt som en del av arbeidet med en helhetlig vedlikeholdsplan. Denne planen skal gi en profesjonell vurdering av byggets tilstand, og vil danne grunnlag for videre prioriteringer, inkludert tiltak knyttet til vinduer.

Eventuelle felles innkjøp, tilvalgsmuligheter eller behov for ekstern prosjektledelse vil vurderes når kartleggingen foreligger.

Forslag til vedtak

Kartlegge andeler som ønsker å rehabiliteres eller bytte ut vinduer

Sak 9

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- **Edward Halvorsen**

Uelands Gate 52

Jeg ønsker å stille som styremedlem i Ila Kvartal 2B.

Siden 2020 har jeg bodd i borettslaget, og føler tiden er inne for å søke styre.

Via medisinstudiet var jeg nestleder i en ideell studentorganisasjon (MSO Oslo), og syntes det gav mersmak.

Nå ønsker jeg å bidra i borettslaget og for bomiljøet her.

- **Maren-Sofie Weien Stubø**

Uelands Gate 52

Mitt navn er Maren-Sofie, og jeg har bodd i nummer 52 i nesten ett år. Jeg jobber som løsningsarkitekt innen IT, og ønsker å bidra med engasjement og gode ideer for fellesskapet.

Jeg vil gjerne bli med i styret for å bli bedre kjent med naboene mine og bidra til et godt bomiljø. Jeg håper å kunne være med på å gjøre gården vår til et enda triveligere sted å bo for oss alle.

- **Torgrim Talleraas**

Uelands Gate 48

Mitt navn er Torgrim og jeg bor i øvre gård i blokk 48 med samboer og barn. Vi har bodd her i Ulvetrappen i nå 5 år og stortrives, og jeg ønsker dermed å bidra inn til fellesskapet med å delta i styret. Jeg er ny i å jobbe med borettslag, men jeg er lærevillig og ser frem til å jobbe med nye utfordringer! Jeg har tidligere erfaring fra styrearbeid i blant annet velferdstinget og jobber som skoleleder. Jeg ønsker å bidra med å holde styret veldrevet og følge opp vårt felles miljø på felles og utearealer.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024

Styret har i 2024 fortsatt arbeidet med å sikre god drift og utvikling av borettslaget. Året har vært preget av innsats innen vedlikehold, forbedringer av fellesarealer og langsiktig planlegging. Det er avholdt 8 styremøter, og det har vært gjennomført to dugnader med stort engasjement fra beboerne.

Vedlikeholdsplan og teknisk kartlegging

Styret har igangsatt prosessen med å innhente tilbud fra flere aktører for å få utarbeidet en helhetlig vedlikeholdsplan for borettslaget. Planen skal sikre god oversikt over byggets tilstand og behov fremover, og omfatte blant annet:

- Tak, vinduer og bygningens tekniske tilstand
- Fuktproblematikk og vedlikehold av fasade
- Energieffektivisering og mulige oppgraderinger

I tillegg har styret påbegynt kartlegging av pipeløp – både i bruk og ute av bruk – med mål om å vurdere muligheter for bruk av inaktive pipeløp til bedre ventilasjon i kjeller. Det er også igangsatt undersøkelser knyttet til muligheten for nytt og mer moderne låsesystem i borettslaget.

Vedlikehold og forbedringer

Styret har gjennomført flere mindre, men viktige tiltak gjennom året:

- Reparasjon av skader etter transport og hærverk på port og bygningsmasse
- Fjerning av graffiti
- Oppgradering av fellesarealer med montering av nye utemøbler
- Rehabilitering av ett pipeløp som hadde skader
- Reparasjon av hærverk på søppelskur
- Bygging av tre nye kjellerboder
- Oppgradering med to nye barnevognbokser

Det er også brukt betydelige ressurser på opprydding av søppel og avfall som dessverre dumpes på fellesarealene. Styret minner om at dette er en unødvendig kostnad for fellesskapet og oppfordrer alle beboere til å bidra til en ryddig og trivelig gård.

Styrets sammensetning

To styremedlemmer er ferdige med sin periode: Sveinn Fannar Jóhannsson og Prosscovia Nakasi. I tillegg har Anton Persson flyttet til utlandet og har derfor trådt ut av styret. Vi takker dem for innsatsen og engasjementet gjennom sin tid i styret.



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-250 495	1 410 776
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		846 840	-607 706
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-948 201	-953 566
			-100 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-101 361	-1 661 272
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-351 856	-250 495
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		270 707	621 742
Kortsiktig gjeld		-622 563	-872 237
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	18	-351 856	-250 495



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 742 443	5 440 588	5 356 000	6 054 276
SUM DRIFTSINNEKTER		5 742 443	5 440 588	5 356 000	6 054 276
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-28 200	-28 200	-28 200	-28 000
Styrehonorar	4	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	5	-10 910	-15 283	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-198 008	-188 303	-195 000	-205 000
Konsulenthonorar	6	-8 138	-107 886	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	7	-839 458	-2 445 675	-655 000	-586 000
Forsikringer		-789 219	-692 888	-771 525	-926 000
Festeavgift		-103 476	-103 476	-102 000	-102 000
Kommunale avgifter	8	-1 260 662	-1 103 072	-1 259 000	-1 432 000
Energi/fyring		-120 439	106 538	-150 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 112	-302 868	-300 000	-310 000
Andre driftskostnader	9	-258 509	-293 960	-331 500	-298 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 137 130	-5 375 073	-4 067 225	-4 283 000
DRIFTSRESULTAT		1 605 313	65 515	1 288 775	1 771 276
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	257 576	229 334	0	256 120
Finanskostnader	11	-1 016 049	-902 555	-968 000	-935 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-758 473	-673 221	-968 000	-678 880
ÅRSRESULTAT		846 840	-607 706	320 775	1 092 396
Overføringer:					
Udekket tap		0	-607 706		
Reduksjon udekket tap		846 840	0		



BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B ORG.NR. 952 787 640, KUNDENR. 7413

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	5 454 923	5 454 923
Aksjer og andeler	13	2 500	2 500
SUM ANLEGGSMIDLER		5 457 423	5 457 423
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 263	3 368
Forskuddsbetalte kostnader		228 742	578 644
Driftskonto OBOS-banken		-19 465	0
Sparekonto OBOS-banken		41 166	39 730
SUM OMLØPSMIDLER		270 706	621 742
SUM EIENDELER		5 728 129	6 079 165
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 114*287,72		32 800	32 800
Udekket tap	14	-11 364 351	-12 211 191
SUM EGENKAPITAL		-11 331 551	-12 178 391
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 437 117	17 385 318
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 437 117	17 385 318
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		118 611	112 398
Leverandørgjeld		173 326	180 331
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 0)		0	416 806
Påløpte renter		168 474	87 233
Påløpte avdrag		161 256	75 469
Annen kortsiktig gjeld	16	896	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		622 563	872 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 728 129	6 079 165
Pantstillelse	17	22 950 000	22 950 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.04.2025
Styret i Borettslaget Ila Kvartal 2 B

Stig Roger Ingvaldsen/s/ Sveinn Fannar Johannsson/s/ Elisabeth Horne/s/

Prosscovia Nakasi/s/ Per Mikael Anton Persson/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 839 913
Lånekostnad 1	1 492 091
Tilleggsareal	186 084
Lånekostnad 2	115 440
Eiendomsskatt	79 348
Dugnad	52 118
Avregning	-22 551
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 742 443

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 910.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 138
SUM KONSULENTHONORAR	-8 138

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-337 782
Drift/vedlikehold VVS	-82 463
Drift/vedlikehold elektro	-6 395
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-208 215
Drift/vedlikehold brannsikring	-126 561
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-51 214
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-6 829
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-839 458

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-79 385
Vann- og avløpsavgift	-877 923
Feieavgift	-25 296
Renovasjonsavgift	-278 058
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 260 662

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 825
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 402
Vaktmestertjenester	-100 025
Vakthold	-588
Renhold ved firmaer	-126 550
Andre fremmede tjenester	-2 418
Andre kontorkostnader	-1 527
Bank- og kortgebyr	-4 175
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-258 509

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 456
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 294
Kundeutbytte fra Gjensidige	75 367
Utbytte OBF	179 459
SUM FINANSINNTEKTER	257 576

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

Renter og gebyr på lån	-992 675
Renter på leverandørgjeld	-107
Andre rentekostnader	-2 543
Renter og provisjon på kassekreditt	-20 724
SUM FINANSKOSTNADER	-1 016 049

NOTE: 12**BYGNINGER**

Bygninger	3 179 468
Balkonger 2018	2 275 455
SUM BYGNINGER	5 454 923

Gnr.219/bnr.212 M. flere

Tomten er festet av Oslo kommune i 70 år fra 01.11.1951.

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

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 1 Pålydende: 2 500 Balanseført verdi: 2 500

Aksjeselskapets navn Oslo og omegn Boligforvaltning AS

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.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018 -6 116 781

Nedbetalt tidligere 1 163 199

Nedbetalt i år 242 886

-4 710 696

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2018 -13 564 125

Nedbetalt tidligere 3 007 638

Nedbetalt i år 652 528

-9 903 959



Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2018	-2 233 245
Nedbetalt tidligere	357 996
Nedbetalt i år	52 787
	-1 822 462
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 437 117

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Refusjon av utlegg, utbetalt jan.25	-896
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-896

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	16 437 117
TOTALT	16 437 117

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

Bygninger	5 454 923
TOTALT	5 454 923

NOTE: 18

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år, og har kassekreditt tilgjengelig kr. 200 000. Tiltakene er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 33PA6-TS8F5-TD186-5AL00-Q150F-AQ4JN



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 21.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.25

Selskapsnummer: 7413 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ILA KVARTAL 2 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver Gine Kronberg i OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Sveinn Fannar Johannson er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 Oppussing/renovering av alle fellesvaskeri

Renovere vaskeri i alle kjellere.

For

Mot

Sak 6 Øke trafiksikkerhet i bakgården

Styret får mulighet til å installere en form for fysiske fartsdempere som er flyttbar i bakgården.

For

Mot

Sak 7 Endring av vedtekter, artikkel 7.1

Oppdatere tekst i 7.1 i vedtekter

For

Mot

Sak 8 Kartlegging av andelseiere som ønsker å rehabilitere eller bytte ut vinduer

Kartlegge andeler som ønsker å rehabilitere eller bytte ut vinduer

For

Mot

Sak 9 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 200 000

For

Mot



Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 3 skal velges)

Edward Halvorsen

Maren-Sofie Weien Stubø

Torgrim Talleraas



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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