



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: 05.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952771388

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		7 826 016	7 334 921
Sum inntekter		7 826 016	7 334 921
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 608	53 074
Annen driftskostnad		3 697 574	3 832 393
Sum kostnader		3 951 561	4 090 847
Driftsresultat		3 874 455	3 244 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 138	14 059
Sum finansinntekter		14 138	14 059
Annen finanskostnad		1 696 729	1 497 033
Sum finanskostnader		1 696 729	1 497 033
Netto finans		-1 682 591	-1 482 974
Resultat før skattekostnad		2 191 864	1 761 100
Årsresultat		2 191 864	1 761 100
Totalresultat		2 191 864	1 761 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 191 864	1 761 100
Sum overføringer og disponeringer		2 191 864	1 761 100



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		20 316 230	20 316 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 994	89 602
Sum varige driftsmidler		20 357 224	20 405 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 357 224	20 405 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 080	6 508
Andre fordringer		151 921	19 577
Sum fordringer		166 001	26 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 485 939	2 140 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 485 939	2 140 087
Sum omløpsmidler		2 651 939	2 166 172
SUM EIENDELER		23 009 163	22 572 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 700	11 700
Sum innskutt egenkapital		11 700	11 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 861 302	6 053 166
Sum opptjent egenkapital		-3 861 302	-6 053 166
Sum egenkapital		-3 849 602	-6 041 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 971 804	27 881 347
Øvrig langsiktig gjeld		325 700	325 700
Sum annen langsiktig gjeld		26 297 504	28 207 047
Sum langsiktig gjeld		26 297 504	28 207 047
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 956	9 260
Leverandørgjeld		307 531	169 590
Annen kortsiktig gjeld		244 774	227 572
Sum kortsiktig gjeld		561 261	406 422
Sum gjeld		26 858 765	28 613 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 009 163	22 572 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450728

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: 01.01.2024 - 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: 05.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 952 771 388
BORETTLAGET ILADALEN VI

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 826 016	7 334 921
Sum inntekter		7 826 016	7 334 921
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		48 608	53 074
Annen driftskostnad		3 697 574	3 832 393
Sum kostnader		3 951 561	4 090 847
Driftsresultat		3 874 455	3 244 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 138	14 059
Sum finansinntekter		14 138	14 059
Annen finanskostnad		1 696 729	1 497 033
Sum finanskostnader		1 696 729	1 497 033
Netto finans		-1 682 591	-1 482 974
Resultat før skattekostnad		2 191 864	1 761 100
Årsresultat		2 191 864	1 761 100
Totalresultat		2 191 864	1 761 100
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 191 864	1 761 100
Sum overføringer og disponeringer		2 191 864	1 761 100



Organisasjonsnr: 952 771 388
BORETTSLAGET ILADALEN VI

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		20 316 230	20 316 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 994	89 602
Sum varige driftsmidler		20 357 224	20 405 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 357 224	20 405 832
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 080	6 508
Andre fordringer		151 921	19 577
Sum fordringer		166 001	26 085
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 485 939	2 140 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 485 939	2 140 087
Sum omløpsmidler		2 651 939	2 166 172
SUM EIENDELER		23 009 163	22 572 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		11 700	11 700



Sum innskutt egenkapital	11 700	11 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 861 302	6 053 166
Sum opptjent egenkapital	-3 861 302	-6 053 166
Sum egenkapital	-3 849 602	-6 041 466
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	25 971 804	27 881 347
Øvrig langsiktig gjeld	325 700	325 700
Sum annen langsiktig gjeld	26 297 504	28 207 047
Sum langsiktig gjeld	26 297 504	28 207 047
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 956	9 260
Leverandørgjeld	307 531	169 590
Annen kortsiktig gjeld	244 774	227 572
Sum kortsiktig gjeld	561 261	406 422
Sum gjeld	26 858 765	28 613 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 009 163	22 572 003



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

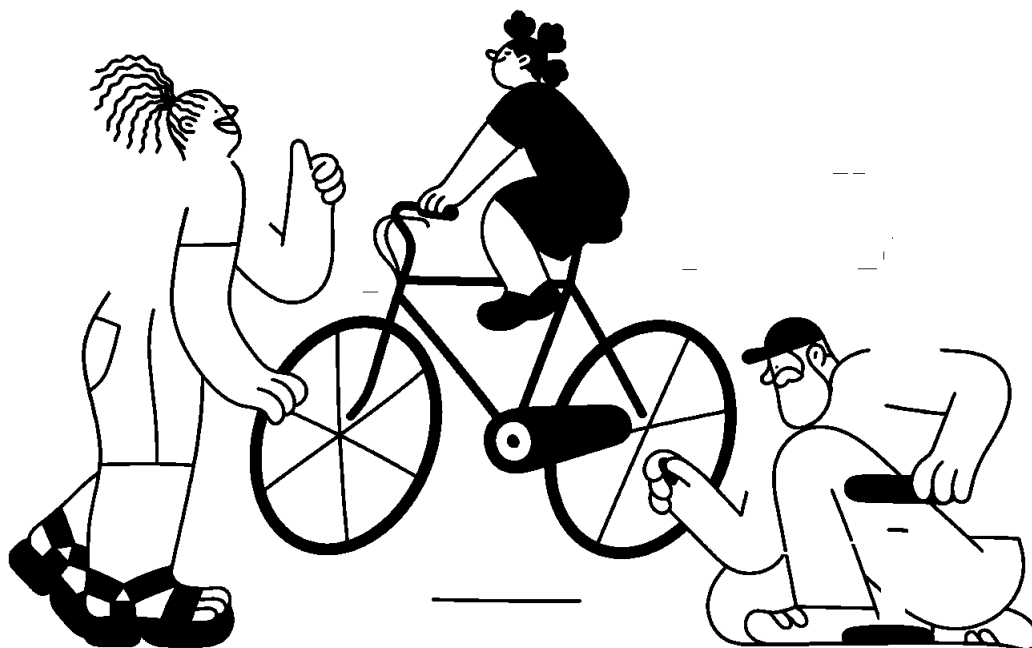
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5289

BORETTSLAGET ILADALEN VI



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ILADALEN VI

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 5. mai kl. 09:00 og lukker 11. mai kl. 18:00.

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 avgj 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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ILADALEN VI



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

Styreleder Katrine Hamre Sørli er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår nåværende varamedlemmer Marit Hellum og Tora Vollset som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Marit Hellum og Tora Vollset 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) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5289 - Årsregnskap 2024.pdf
2. 5289 Iladalen VI BL - Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Indeksregulering av tidligere honorar og basert på OBOS sin statistikk over styrehonorar.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styreledervervet, ett styremedlemverv og varamedlemmer er på valg i år. Det skal velges ny styreleder, 1 nytt styremedlemmer og 2 nye varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Milos Pavlovic

Hei,

Jeg er utdannet økonom og har over 15-års erfaring innenfor økonomi og jeg har jobbet som analytiker, controller, adm. leder og dagens stilling jeg har er senior rådgiver i Eksportfinansiering Norge.

Det som er relevant for styretsarbeid er at jeg har vært styreleder i flere år, og dagens rollen er styremedlem (etter at baby ble født i fjor).

Jeg har ledet mange forskjellige prosjekter i vårt aksjelag (Vidars gate 13) blant annet takreparasjon, oppussing av oppganger, oppgradering av el-anlegg, kostnadsanalyse for å redusere felleskostnader og reforhandling av alle avtaler borettslag har i dag.



Milos Pavlovic bor i SJ8D sammen med kone og to barn.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Kaja Skredtveit Moen**

Hei,

Jeg ønsker å melde min interesse for å bidra som styremedlem eller varamedlem i styret.

Jeg jobber i dag som driftsordinator i Fortrinn, et selskap som leverer vaktmester- og renholdstjenester til borettslag og sameier i Oslo. I denne rollen har jeg ansvar for oppfølging av eiendommene gjennom tett samarbeid med styrer og ansatte. Dette har gitt meg verdifull erfaring med styrearbeid, samt innsikt i forventninger og krav som stilles til et styremedlem.

I tillegg har jeg et bredt kontaktnettverk blant relevante leverandører og en praktisk forståelse av drift og vedlikehold i borettslag. Jeg er motivert for å bruke min erfaring og kompetanse til å bidra positivt i borettslagets styre.

Kaja Skredtveit Moen bor i SJ8F.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Kaja Skredtveit Moen**

Hei,

Jeg ønsker å melde min interesse for å bidra som styremedlem eller varamedlem i styret.

Jeg jobber i dag som driftsordinator i Fortrinn, et selskap som leverer vaktmester- og renholdstjenester til borettslag og sameier i Oslo. I denne rollen har jeg ansvar for oppfølging av eiendommene gjennom tett samarbeid med styrer og ansatte. Dette har gitt meg verdifull erfaring med styrearbeid, samt innsikt i forventninger og krav som stilles til et styremedlem.

I tillegg har jeg et bredt kontaktnettverk blant relevante leverandører og en praktisk forståelse av drift og vedlikehold i borettslag. Jeg er motivert for å bruke min erfaring og kompetanse til å bidra positivt i borettslagets styre.

Kaja Skredtveit Moen bor i SJ8F.

- **Katrine Hamre Sørli**

Hei,

Jeg har vært styreleder i tre år og styremedlem i et år i borettslaget. Jeg ønsker å trekke meg tilbake fra styrearbeidet, men har lyst til å bidra fra sidelinjen, så stiller som varamedlem.

Katrine Hamre Sørli bor i GF17E.

- **Leif Skorge**

Hei, jeg har vært i styret i 2024/2025 og ønsker å fortsette som vara.

Bor i GF17B





Styrets årsrapport

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

Styret bruker Vibbo som borettslagets hovedplattform for kommunikasjon og informasjon til beboere.

Vindusprosjektet

Styret har i perioden fulgt opp prosjektleder i Obos prosjekt, forretningsfører i OBOS og har jobbet videre med vindusprosjektet.

Obos prosjekt og styret inviterte til beboermøte angående Vindusprosjektet onsdag 30.oktober kl 1800 hos OBOS i Hammersborg torg 1. Her ble det informert om status for vindusprosjektet, omfang, pris og låneopptak til prosjektet.

I etterkant av møtet ble det innkalt til Ekstraordinært årsmøte for å stemme over om Borettslaget skulle ett lån på 21 000 000 ifm. Vindusprosjektet. Dette ble nedstemt og Vindusprosjektet ble utsatt til neste styreperiode.

Retting av fuktproblem på endebalkonger SJ8A, SJ8G og GF17F

Endeleilighetene med gammel balkong (10stk) i SJ8A, SJ8G og GF17F har isolasjon fra etterisoleringen i 2000 som er montert for nærme gulvet og trekker til seg fuktighet. Enkelte balkonger har også gammelt belegg som er gått i oppløsning.

Obos Prosjekt er engasjert for å utbedre feilene. Blir utført ila. 2025.

Fukt på enkelte balkonger

Styret har oppfølging av fuktproblemer på enkelte balkonger i GF17. Dette innebærer oppfølging av forsikringssaker og kartlegging av om det er fukt flere steder. Kartlegging av skadene arbeides det videre med.

Vaskeri

Betalingsterminaler på vaskerom er oppgradert fra 2G til 5G. Dette vil forhåpentligvis gi stabile betalingsterminaler.

Ila. perioden er det utført service på noen av vaskemaskinene.

SFTY Røykvarslere

Styret har fulgt opp status på SFTY røykvarslerne 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.

Dugnad 2024

Dugnad ble avholdt 24.04.2024. Det var ca 50 stk oppmøtte og sammen fikk vi klargjort og ryddet borettslaget for våren! Vi fikk sortert avfallet godt, og mye møbler og gjenstander fikk nye eiere. Det ble også et veldig trivelig sosialt samvær etterpå.

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.

Styret har fått forhandlet ned renten på lånene i Handelsbanken

Styret har forhandlet med Handelsbanken vedrørende rentebetingelsene på alle lånene til Borettslaget. Vi har fått nedjustert renten fra nominelt 6,31 % til nominelt 5,70 %.

Større vedlikehold og rehabilitering

pågående

Fukt på enkelte balkonger - oppfølgingssak

Prosjektleder: OBOS Prosjekt AS.

pågående

Utbedring av gulvbelegg og feildetaljert etterisolering på 10 endebalkonger i GF17F, SJ8A og SF8G

Prosjektleder: OBOS Prosjekt AS.

Entreprenør

2023

Utbedring av fuge mm. ved balkonginnfesting Griffenfjelds gate 17A ifm. fuktskade og utbedring av fuktskader inne.

Entreprenør: Hansen & Sønn AS og BEST Totalentreprenør AS

Prosjektleder: OBOS Prosjekt AS.

2023

Beskjæring og uttynning av trær mellom SJ8 og GF17

Utført av Tommy's trefelling

2022-2023

To nye papiravfallsskur GF17

Leverert av Interbox

2022

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.

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 fibernett OBOS Opennet 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

Nye Tv-dekodere

TV-dekodere fra Viasat (Ultra HD-boks)

2020

Installasjon av nye røykvarslere ved SFTY

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

Oppussing av oppganger

Markas Byggeservice

2016

Nytt låssystem

2016

Nye avfallsboder

2013

Rehabilitering av våtrom

Utført av entreprenør Sans Bygg og prosjektleder Probygg. Elektrisk arbeid: Elektro Sivert. Fliser: FagFlis.

2010 - 2011

Balkonger

Balkongbygging i Griffenfeldts gate. Utført av entreprenør R-K Teknik Balkongbyggarna <http://www.rkteknik.se/> og prosjektleder OBOS Prosjekt AS

2008 - 2009

Utskifting av defekte vindu/dører

Ferdig ca. mars 2009

2008 - 2009

Installert nytt kabelnett, Consoll



2007 - 2008

Oppussing av oppganger

2007 - 2008

Installert nye porttelefoner

2005

Installering av nye entredører og loftsdører

i samtlige oppganger. (brann og lydsikre)

2004

Rengjøring av soilrørene

2003

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

2000

Inngått avtale med Optima nett

nye målere.

1999

Ombygging av det interne kabel-tv-anlegg

Inngått avtale med Telenor Avidi AS på 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/vaktm

1992

Omlegging 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 rørapplegg i kjeller

1988 - 1988

Oppussing vaktmesterleilighet

1988 - 1988

Oppussing vaskeri og søppelrom

1988 - 1988

Rekkverk innganger

1987

Installasjon porttelefoner



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

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 759 750	1 907 500	1 759 750
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 191 864	1 761 100	1 566 765
Tilbakeføring av avskrivning 16	48 608	53 074	0
Tillegg for nye langsiktige lån 20	0	275 017	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 20	-1 554 418	-1 884 719	-1 605 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 18	-355 125	-352 222	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	330 929	-147 750	-38 235
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 090 678	1 759 750	1 721 514

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 651 939	2 166 172
Kortsiktig gjeld	-561 261	-406 422
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 090 678	1 759 750



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 495 319	0	0	1 474 032
Innkrevde felleskostnader	2	5 923 212	6 919 225	7 344 000	6 164 666
Vaskeri	10	26 997	63 172	50 000	50 000
Andre inntekter	3	25 364	302	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 470 892	6 982 699	7 394 000	7 688 698
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 380	-25 380	-25 380	-25 000
Styrehonorar	5	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Avskrivninger	16	-48 608	-53 074	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 625	-10 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-218 915	-208 188	-215 000	-226 000
Konsulenthonorar	7	-103 898	-330 181	-100 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-480 618	-557 942	-889 000	-643 000
Forsikringer		-481 252	-439 638	-482 000	-568 000
Festeavgift		-283 356	-283 356	-283 356	-283 000
Kommunale avgifter	9	-1 185 121	-1 020 825	-1 181 000	-1 334 000
Energi/fyring	11	-88 588	-102 346	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-298 704	-395 811	-280 000	-310 000
Andre driftskostnader	12	-546 496	-483 482	-450 499	-519 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 951 561	-4 090 847	-4 176 235	-4 188 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		3 519 330	2 891 852	3 217 765	3 500 698
Innbetalt andel fellesgjeld		355 125	352 222	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 874 455	3 244 074	3 217 765	3 500 698
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	14 138	14 059	0	0
Finanskostnader	14	-1 696 729	-1 497 033	-1 651 000	-1 589 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 682 591	-1 482 974	-1 651 000	-1 589 000
ÅRSRESULTAT		2 191 864	1 761 100	1 566 765	1 911 698
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 191 864	1 761 100		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	20 179 610	20 179 610
Tomt		136 620	136 620
Andre varige driftsmidler	16	40 994	89 602
SUM ANLEGGSMIDLER		20 357 224	20 405 832
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 080	6 508
Forskuddsbetalte kostnader		3 646	3 234
Andre kortsiktige fordringer	17	148 274	16 343
Driftskonto OBOS-banken		464 506	2 120 035
Driftskonto OBOS-banken II		2 019 103	17 803
Sparekonto OBOS-banken		2 330	2 249
SUM OMLØPSMIDLER		2 651 939	2 166 172
SUM EIENDELER		23 009 163	22 572 003
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 117 * 100		11 700	11 700
Annen egenkapital	18, 19	-3 861 302	-6 053 166
SUM EGENKAPITAL		-3 849 602	-6 041 466
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	25 971 804	27 881 347
Borettsinnskudd	21	267 200	267 200
Annen langsiktig gjeld	22	58 500	58 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 297 504	28 207 047
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		86 940	94 011
Leverandørgjeld		307 531	169 590
Påløpte renter		8 956	9 260
Energiavregning	23	157 834	133 561
SUM KORTSIKTIG GJELD		561 261	406 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 009 163	22 572 003
Pantstillelse	24	58 467 200	58 467 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2025

Styret i Borettslaget Iladalen VI

Katrine Hamre Sørli /s/

Leif Skorge /s/

Martin M. Birkeland /s/

Hanna Gjervan Paulsen /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.

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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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	5 591 220
Kapitalkostnader IN II	1 109 120
Kapitalkostnader IN I	372 962
TV/Internett	297 888
Røykvarsler	34 104
Reg.kapitalkostnader IN II	8 351
Reg.kapitalkostnader IN I	4 886
Overført til kapitalkostnader	-1 495 319
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 923 212

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	341
Oppgjør gammel skadesak	25 023
SUM ANDRE INNTEKTER	25 364

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 735
OBOS Prosjekt AS	-95 163
SUM KONSULENTHONORAR	-103 898

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-75 682
Drift/vedlikehold VVS	-19 447
Drift/vedlikehold elektro	-33 236
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-16 142
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-40 710
Drift/vedlikehold brannsikring	-202 688
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-66 533
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-16 180



SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-480 618**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-719 957
Renovasjonsavgift	-465 164
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 185 121

NOTE: 10**VASKERI**

Inntekter	26 997
SUM VASKERI	26 997

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-88 579
Andre fyringskostnader	-9
SUM ENERGI / FYRING	-88 588

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-22 065
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 615
Annet driftsmateriale	-22 886
Lyspærer og sikringer	-16 270
Vaktmestertjenester	-181 675
Renhold ved firmaer	-251 819
Andre fremmede tjenester	-28 476
Trykksaker	-27
Andre kontorkostnader	-765
Porto	-215
Kontingenter	-2 842
Bank- og kortgebyr	-4 542
Øreavrounding	13
Tap på fordringer,	-314
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-546 496

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	13 052
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 084
SUM FINANSINNTEKTER	14 138

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 696 628
Renter på leverandørgjeld	-101
SUM FINANSKOSTNADER	-1 696 729

NOTE: 15**BYGNINGER**

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

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: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsbod		
Kostpris	147 120	
Tilgang 2021	80 375	
Tilgang 2022	46 250	
Avskrevet tidligere	-224 441	
Avskrevet i år	-37 741	11 563
Tørketrommel		
Tilgang 2020	76 067	
Avskrevet tidligere	-35 769	
Avskrevet i år	-10 867	29 431
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		40 994

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-48 608****NOTE: 17****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, fakturaer	141 678
Avregningskonto, IN	6 596
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	148 274

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-5 980 107
Egenkapital fra IN tidligere år	4 686 981
Egenkapital fra IN 2024	355 125
Reduksjon EK fra IN	-2 923 301
SUM ANNEN EGENKAPITAL	-3 861 302

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: 19**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: 20**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB	
Renter 31.12: 6,31% løpetid 20 år	
Opprinnelig, 2010	-10 155 415
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 645 796
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	249 097
Nedbetalt tidligere, IN	2 313 486
Nedbetalt i år, IN	66 675
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	<u>-1 880 361</u>

Lånet er et annuitetslån.

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

Svenska Handelsbanken AB	
Renter 31.12: 6,31% løpetid 25 år	
Opprinnelig, 2013	-20 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 822 582
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	464 219
Nedbetalt tidligere, IN	2 373 495
Nedbetalt i år, IN	288 450
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	<u>-10 051 254</u>

Lånet er et annuitetslån.

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



Svenska Handelsbanken AB	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,31%. Løpetiden er 13 år	
Opprinnelig 2013	-8 558 924
Nedbetalt tidligere	6 211 069
Nedbetalt i år	672 252
	<hr/>
	-1 675 603
Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,31 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2019	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	269 482
Nedbetalt i år	43 393
	<hr/>
	-2 687 125
Svenska Handelsbanken AB	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-10 000 000
Nedbetalt tidligere	197 082
Nedbetalt i år	125 457
	<hr/>
	-9 677 461
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-25 971 804
<hr/>	
NOTE: 21	
BORETTSSINNSKUDD	
Opprinnelig 1938	-267 200
SUM BORETTSSINNSKUDD	-267 200
<hr/>	
NOTE: 22	
ANNEN LANGSIKTIG GJELD	
Depositum dekodere	-58 500
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-58 500
<hr/>	
NOTE: 23	
ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15	
Innbetalt akonto	-307 506
Strøm	244 139
SUM ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15	-63 367
<hr/>	
ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8	
Innbetalt akonto	-219 036
Strøm	124 569
SUM ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8	-94 467
<hr/>	
SUM AVREGNING, GRF.FELDTS GATE 15 + SØREN JAABÆKS GATE 8	-157 834

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: 24

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	267 200
Pantelån	25 971 804
Beregnete IN-forpliktelse	2 118 805
TOTALT	28 357 809

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

Bygninger	20 179 610
Tomt	136 620
TOTALT	20 316 230



Til generalforsamlingen i Borettslaget Iladalen VI

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Iladalen VI som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
0289 Iladalen VI BL Revisjonsberetning.pdf



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, 3. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 5.05.25 og er åpent for avstemning i 6 dager

Siste dato for avstemning er 11.05.25

Selskapsnummer: 5289 Selskapsnavn: BORETTSLAGET ILADALEN VI

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>Styreleder Katrine Hamre Sørli er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marit Hellum og Tora Vollset velges som protokollvitner.</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 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Milos Pavlovic

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Kaja Skredtveit Moen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Kaja Skredtveit Moen

Katrine Hamre Sørli

Leif Skorge



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.