



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 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 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 Sørlie 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 driftskoordinator 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 driftskoordinator 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

Levert 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 viftehuse 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 røropplegg 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 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| 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 DRIFTSINNEKTER | | 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 | -10 000 |
| 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 |
| FINANSINNEKTER/-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 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 skattetrekkskonto 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 |
| Øreavrundning | 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 byggslet 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

-1 880 361

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

-10 051 254

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 |
| | <u>-1 675 603</u> |
| 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 |
| | <u>-2 687 125</u> |
| 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 |
| | <u>-9 677 461</u> |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | <u>-25 971 804</u> |
| NOTE: 21 | |
| BORETTSINNSKUDD | |
| Opprinnelig 1938 | -267 200 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | <u>-267 200</u> |
| NOTE: 22 | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | |
| Depositum dekodere | -58 500 |
| SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD | <u>-58 500</u> |
| NOTE: 23 | |
| ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15 | |
| Innbetalt akonto | -307 506 |
| Strøm | 244 139 |
| SUM ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15 | <u>-63 367</u> |
| ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8 | |
| Innbetalt akonto | -219 036 |
| Strøm | 124 569 |
| SUM ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8 | <u>-94 467</u> |
| SUM AVREGNING, GRF.FELDTS GATE 15 + SØREN JAABÆKS GATE 8 | <u>-157 834</u> |

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.



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

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

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.

Sak 1 Valg av møteleder

Styreleder Katrine Hamre Sørle er valgt.

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Marit Hellum og Tora Vollset velges som protokollvitner.

For

Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

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.

Protokoll til årsmøte 2025 for BORETTSLAGET ILADALEN VI

Organisasjonsnummer: 952771388

Møtet ble gjennomført heldigitalt fra 5. mai kl. 09:00 til 11. mai kl. 18:00.

Antall stemmeberettigede som deltok: 61.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 47

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

2. Valg av protokollvitner

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

Forslag til vedtak:

Marit Hellum og Tora Vollset velges som protokollvitner.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 47

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

3. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak:

Møteinnkallingen godkjennes

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 46

Antall stemmer mot vedtaket: 1

Antall blanke stemmer: 14

Flertallskrav: Alminnelig (50%)

4. Årsrapport og årsregnskap

- 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

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 46

Antall stemmer mot vedtaket: 0

Antall blanke stemmer: 15

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av honorarer

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.

✓ Forslaget ble vedtatt

Antall stemmer for vedtaket: 39

Antall stemmer mot vedtaket: 3

Antall blanke stemmer: 19

Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Valg av tillitsvalgte

Styreleder vervet, ett styremedlem verv og varamedlemmer er på valg i år. Det skal velges ny styreleder, 1 nytt styremedlemmer og 2 nye varamedlemmer.

Styreleder (2 år)

Følgende ble valgt:

Milos Pavlovic (39 stemmer).

Protokolltilførsel: Styret har ved en misforståelse lagt inn Milos Pavlovic som styreleder kandidat. Vedkommende ønsket ikke å stille som styreleder. Styret vil avholde ekstraordinært årsmøte, så snart ny kandidat foreligger.

Følgende stilte til valg:

Milos Pavlovic

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:

Kaja Skredtveit Moen (41 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Kaja Skredtveit Moen

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:

Leif Skorge (31 stemmer)

Katrine Hamre Sørli (38 stemmer)

Følgende stilte til valg:

Kaja Skredtveit Moen

Leif Skorge

Katrine Hamre Sørli