



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 842 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILABEKKEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karianne Fjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	10 075 260	9 868 028
Sum inntekter		9 498 618	9 349 629
Kostnader			
Lønnskostnad	2	292 096	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	48 710	48 710
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	4 421 326	4 732 895
Sum kostnader		4 762 130	5 073 700
Driftsresultat		5 313 130	4 794 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 503	14 563
Sum finansinntekter		4 503	14 563
Annen rentekostnad		1 018 681	1 256 537
Sum finanskostnader		1 018 681	1 256 537
Netto finans		1 014 178	1 241 974
Ordinært resultat før skattekostnad		4 298 950	3 552 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 298 950	3 552 353
Årsresultat		4 298 950	3 552 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 298 952	3 552 353
Sum overføringer og disponeringer		4 298 952	3 552 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	98 162 507	98 162 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	357 397	406 107
Sum varige driftsmidler		98 519 904	98 568 614
Sum anleggsmidler		98 519 904	98 568 614
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 493	22 848
Andre fordringer		1 552 639	1 174 231
Sum fordringer		1 604 132	1 197 079
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 900 621	2 388 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 900 621	2 388 676
Sum omløpsmidler		5 504 753	3 585 755
SUM EIENDELER		104 024 658	102 154 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 564 134	2 265 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 548 334	2 249 382
Sum egenkapital	16	6 564 134	2 265 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	50 193 343	52 744 526
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 370 891	45 534 343
Sum annen langsiktig gjeld		95 564 234	98 278 869
Sum langsiktig gjeld		95 564 234	98 278 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 644 916	1 563 291
Annen kortsiktig gjeld	14	251 374	47 028
Sum kortsiktig gjeld		1 896 290	1 610 319
Sum gjeld		97 460 524	99 889 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 024 658	102 154 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	95 564 234	98 278 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391557

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 842 166
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILABEKKEN
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Karianne Fjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 982 842 166
BORETTLAGET ILABEKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	10 075 260	9 868 028
Sum inntekter		9 498 618	9 349 629
Kostnader			
Lønnskostnad	2	292 096	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	48 710	48 710
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 421 326	4 732 895
Sum kostnader		4 762 130	5 073 700
Driftsresultat		5 313 130	4 794 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 503	14 563
Sum finansinntekter		4 503	14 563
Annen rentekostnad		1 018 681	1 256 537
Sum finanskostnader		1 018 681	1 256 537
Netto finans		1 014 178	1 241 974
Ordinært resultat før skattekostnad		4 298 950	3 552 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 298 950	3 552 353
Årsresultat		4 298 950	3 552 353
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 298 952	3 552 353
Sum overføringer og disponeringer		4 298 952	3 552 353



Organisasjonsnr: 982 842 166
BORETTSLAGET ILABEKKEN

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	98 162 507	98 162 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	357 397	406 107
Sum varige driftsmidler		98 519 904	98 568 614

Sum anleggsmidler		98 519 904	98 568 614
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		51 493	22 848
Andre fordringer		1 552 639	1 174 231
Sum fordringer		1 604 132	1 197 079

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 900 621	2 388 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 900 621	2 388 676

Sum omløpsmidler		5 504 753	3 585 755
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		104 024 658	102 154 369
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 564 134	2 265 182
Sum opptjent egenkapital		6 564 134	2 249 382

Sum egenkapital	16	6 564 134	2 265 182
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	50 193 343	52 744 526
Øvrig langsiktig gjeld	13	45 370 891	45 534 343
Sum annen langsiktig gjeld		95 564 234	98 278 869
Sum langsiktig gjeld		95 564 234	98 278 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 644 916	1 563 291
Annen kortsiktig gjeld	14	251 374	47 028
Sum kortsiktig gjeld		1 896 290	1 610 319
Sum gjeld		97 460 524	99 889 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 024 658	102 154 369
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	95 564 234	98 278 869



Organisasjonsnr: 982 842 166
BORETTSLAGET ILABEKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	292096.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 975 436	893 406
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	4 298 952	3 552 353
Tilbakeføring av avskrivning	48 710	48 710
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 551 183	-2 510 635
Endringer i andre langsiktige poster	-163 452	-8 397
B. Årets endring disponible midler	1 633 027	1 082 030
C. Disponible midler	3 608 463	1 975 436
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 504 753	3 585 755
Kortsiktig gjeld	-1 896 290	-1 610 319
C. Disponible midler	3 608 463	1 975 436

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 405 418	9 256 429	9 532 434	9 205 000
Leie forretningslokaler	1	93 200	93 200	93 000	93 000
Sum leieinntekt		9 498 618	9 349 629	9 625 434	9 298 000
Sum inntekt		9 498 618	9 349 629	9 625 434	9 298 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	36 096	36 096	36 096	36 096
Styrehonorar	2	256 000	256 000	256 000	256 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	48 710	48 710	48 000	48 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	1 044 108	1 657 309	1 720 000	1 390 000
Kostnad eiendom/lokale	4	528 152	504 747	537 002	545 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	942 741	879 546	950 000	958 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	23 780	24 875	24 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 904	2 458	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	87 685	112 084	205 000	180 000
Revisjonshonorar	9	10 520	10 645	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		266 512	258 750	259 000	272 000
Andre honorar	10	60 625	116 339	49 000	44 000
Kontorkostnad		6 736	15 492	16 000	10 000
TV/bredbånd		674 339	642 736	665 000	654 000
Forsikring		760 413	494 841	748 000	858 000
Andre kostnader	11	9 811	13 073	10 000	11 000
Sum kostnad		4 762 130	5 073 700	5 549 098	5 313 096
Driftsresultat før IN		4 736 488	4 275 929	4 076 336	3 984 904
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	576 642	518 399	0	0
Driftsresultat etter IN		5 313 130	4 794 328	4 076 336	3 984 904
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 503	14 563	0	0
Rentekostnad		1 018 681	1 256 537	1 248 000	785 000
Netto finansposter		1 014 178	1 241 974	1 248 000	785 000
Årsresultat		4 298 952	3 552 353	2 828 336	3 199 904
Overført til/fra annen egenkapital		4 298 952	3 552 353	0	0
SUM OVERFØRINGER		4 298 952	3 552 353	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Ilabekken

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	98 162 507	98 162 507
Andre driftsmidler	12	357 397	406 107
Sum anleggsmidler		98 519 904	98 568 614
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		51 493	22 848
Forskuddsbetalte kostnader		1 552 639	1 174 231
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 900 621	2 388 676
Sum omløpsmidler		5 504 753	3 585 755
SUM EIENDELER		104 024 658	102 154 369



Balanse 2020 Borettslaget Ilabekken

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 800	15 800
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 548 334	2 249 382
Sum opptjent egenkapital		6 548 334	2 249 382
Sum egenkapital	16	6 564 134	2 265 182
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	50 193 343	52 744 526
Borettsinnskudd		31 266 314	31 266 314
IN nedbetalt fellesgjeld	13	14 104 577	14 268 029
Sum langsiktig gjeld		95 564 234	98 278 869
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		42 578	16 916
Leverandørgjeld		1 644 916	1 563 291
Påløpne renter		4 361	7 659
Annen kortsiktig gjeld	14	204 435	22 453
Sum kortsiktig gjeld		1 896 290	1 610 319
Sum gjeld		97 460 524	99 889 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 024 658	102 154 369
Pantstillelser	15	95 564 234	98 278 869

Sted: _____

Dato: _____

Karianne Fjellstad
Styreleder

Kristine Lunde-Tellefsen
Styremedlem

Øivind Alexander Myhre Soelberg
Styremedlem

Vidar Kruse Måløy
Styremedlem

Markus Vagle
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 955 132	5 781 924
3617 Leieinntekter diverse I	246 480	237 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 144 469	1 219 054
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 059 336	2 018 451
3605 Leie forretningslokaler	93 200	93 200
Sum	9 498 618	9 349 629

Konto 3617- leieinntekter diverse gjelder vasketillegg.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	36 096	36 096
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	256 000	256 000
Sum	292 096	292 096

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	78 116	84 403
6260 Fjernvarme	965 992	1 572 907
Sum	1 044 108	1 657 309

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	149 845	143 545
6360 Annet renhold	7 298	2 481
6361 Fast renhold	230 625	224 875
6362 Skadedyrutryddelse	29 703	25 027
6364 Matteleie	71 140	69 402
6391 Snømåking/strøing/feiling	590	3 875
6392 Containerleie/tømming	38 951	35 542
Sum	528 152	504 747



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	942 741	879 546
Sum	942 741	879 546

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	9 900	10 995
6490 Andre leiekostnader	13 880	13 880
Sum	23 780	24 875

Konto 6420 gjelder In The Box AS, domene nettside.
Konto 6490 gjelder leie plass til søppelskur.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	5 477	1 876
6552 Driftsmateriell	427	582
Sum	5 904	2 458

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	1 869
6603 Vedlikehold elektro	2 563	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 894
6607 Vedlikehold bad	0	5 400
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	5 051
6610 Andre vaktmestertjenester	1 281	3 400
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	33 840	6 029
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	14 651	10 484
6630 Egenandel forsikring	20 000	68 000
6641 Malerarbeider	8 750	0
6644 Fasade/balkonger	6 600	6 600
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 357
Sum	87 685	112 084

Konto 6610 gjelder kostnad til fiksing av utebenk.
Føring på konto 6613 gjelder blant annet beskjæring av busker.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	10 520	10 645
Sum	10 520	10 645

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	37 500	38 808
6730 Teknisk honorar	0	54 406
6750 Vakthold	23 125	23 125
Sum	60 625	116 339

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	6 000	3 600
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 000
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 900
7770 Betalingskostnader	1 070	1 048
7773 Omkostninger innkreving	1 748	1 795
7790 Andre kostnader	0	157
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	993	1 575
Sum	9 811	13 073

Note 12 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Avfallsbeholder BM	Fjernvarmeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 162 507	106 220	411 988
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 162 507	106 220	411 988
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	76 124	84 686
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 162 507	30 096	327 302
Årets avskrivninger :	0	21 244	27 466
Anskaffelsesår :	2000	2017	2017
Antatt levetid i år :		5	15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring, Polisenr. SP586867. Borettslaget eier tomten.

Tomtens areal er 4874 kvm. G.nr 219, b.nr 230 og utgjør 17.669.251 kr av byggets verdi.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 12135776260	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA 15160112996
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2006
Rentesats:	1.59 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 205 680	74 858 043
Lånesaldo 01.01:	11 507 387	41 237 138
Avdrag i perioden:	569 489	1 981 694
Lånesaldo 31.12:	10 937 898	39 255 445
Saldo 5 år frem i tid:	8 290 804	30 448 702
Andelssaldo 01.01:	714 993	13 553 036
Innbetalt IN i perioden:	75 213	337 978
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	31 629	545 013
Andelssaldo 31.12:	758 577	13 346 000
Sum pantegjeld for lån:	11 696 475	52 601 445

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135776260	3	84 017	252 051
	93	78 652	7 314 636
	4	76 500	306 000
	19	74 348	1 412 612
	7	73 287	513 009
	22	51 798	1 139 556
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160112996	1	377 750	377 750
	70	353 746	24 762 220
	4	343 920	1 375 680
	15	334 374	5 015 610
	6	329 461	1 976 766
	1	247 570	247 570
	19	232 883	4 424 777
	1	166 267	166 267
	1	160 498	160 498
	1	156 360	156 360
	1	131 930	131 930
	1	113 080	113 080
	1	112 553	112 553
	1	107 307	107 307
	1	52 652	52 652
	1	46 306	46 306
	1	28 139	28 139



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Langsiktig gjeld

Lån 12135776260 ble tatt opp i 2017 til refinansiering av lån 90537035446 i Handelsbanken. IN-lån. Flytende rente med 4-terminer i året. Forventet nedbetalt i 2039.

Lån 15160112996 ble tatt opp i 2006. IN-lån. Flytende rente med 4-terminer i året. Forventet nedbetalt i 2040.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	155 152	7 226
2985 Mellomregning finansieringsforetak	49 283	14 210
2997 IN konto betalinger	0	1 017
Sum	204 435	22 453

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	64 297 920
Innskuddskapital	31 266 314
Boligselskapets pantsikrede gjeld	95 564 234
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 162 507

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Ilabekken

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 800	0	15 800
Sum innskutt egenkapital	15 800	0	15 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 249 382	4 298 952	6 548 334
Sum opptjent egenkapital	2 249 382	4 298 952	6 548 334
Sum egenkapital	2 265 182	4 298 952	6 564 134



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ilabekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Ilabekken

Styreleder	Karianne Fjellstad (sign.)	26.03.2021
Styremedlem	Markus Vagle (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Øivind Alexander Myhre Soelberg (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Vidar Kruse Måløy (sign.)	15.03.2021
Styremedlem	Kristine Lunde-Tellefsen (sign.)	26.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ilabekken

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ilabekkens årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 298 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Ilabekken

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor