



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 298 689
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSÅSEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		684 415	630 597
Sum inntekter		684 415	630 597
Kostnader			
Andre driftskostnader		349 747	298 120
Sum kostnader		349 747	298 120
Driftsresultat		334 668	332 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 973	34
Kundeutbytte		5 375	4 870
Sum finansinntekter		9 348	4 904
Annen rentekostnad		194 420	134 846
Sum finanskostnader		194 420	134 846
Netto finans		-185 072	-129 942
Ordinært resultat før skattekostnad		149 596	202 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		149 596	202 535
Årsresultat		149 596	202 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		15 400 000	15 400 000
Sjøpelskur		39 773	39 773
Sum varige driftsmidler		15 439 773	15 439 773
Sum anleggsmidler		15 439 773	15 439 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 400	28 627
Sum fordringer		15 400	28 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		202 376	167 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 376	167 114
Sum omløpsmidler		217 776	195 741
SUM EIENDELER		15 657 549	15 635 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 921 994	1 772 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 921 994	1 772 397
Sum egenkapital		1 922 994	1 773 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 962 656	6 098 651
IN-ordning		3 783 285	3 783 285
Borettsinnskudd		3 950 000	3 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 695 941	13 831 936
Sum langsiktig gjeld		13 695 941	13 831 936
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 462	11 274
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 535	13 900
Avregning IN-ordning		8 617	5 007
Sum kortsiktig gjeld		38 614	30 181
Sum gjeld		13 734 555	13 862 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 657 549	15 635 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537443

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 298 689
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSÅSEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 988 298 689
IDRETTSÅSEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		684 415	630 597
Sum inntekter		684 415	630 597
Kostnader			
Andre driftskostnader		349 747	298 120
Sum kostnader		349 747	298 120
Driftsresultat		334 668	332 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 973	34
Kundeutbytte		5 375	4 870
Sum finansinntekter		9 348	4 904
Annen rentekostnad		194 420	134 846
Sum finanskostnader		194 420	134 846
Netto finans		-185 072	-129 942
Ordinært resultat før skattekostnad			
		149 596	202 535
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		149 596	202 535
Årsresultat		149 596	202 535



Organisasjonsnr: 988 298 689
IDRETTSÅSEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	15 400 000	15 400 000
Søppelskur	39 773	39 773
Sum varige driftsmidler	15 439 773	15 439 773

Sum anleggsmidler	15 439 773	15 439 773
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Restanser felleskostnader	15 400	28 627
Sum fordringer	15 400	28 627

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	202 376	167 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	202 376	167 114

Sum omløpsmidler	217 776	195 741
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	15 657 549	15 635 514
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1 921 994	1 772 397
Sum opptjent egenkapital	1 921 994	1 772 397

Sum egenkapital	1 922 994	1 773 397
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 962 656	6 098 651
IN-ordning	3 783 285	3 783 285



Borettsinnskudd	3 950 000	3 950 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 695 941	13 831 936
Sum langsiktig gjeld	13 695 941	13 831 936
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 462	11 274
Forskuddsbetalt felleskostnader	17 535	13 900
Avregning IN-ordning	8 617	5 007
Sum kortsiktig gjeld	38 614	30 181
Sum gjeld	13 734 555	13 862 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 657 549	15 635 514



Organisasjonsnr: 988 298 689
IDRETTSÅSEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Idrettsåsen I Borettslag**
Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	354 000	324 000	354 000	384 000
Lånekostnader/fellesgjeld	1	330 415	306 597	312 000	432 900
Sum inntekter		684 415	630 597	666 000	816 900
Kostnader					
Personalkostnader	2	846	705	705	845
Styrehonorar	2	6 000	5 000	5 000	6 000
Drift og vedlikehold		26 000	8 286	10 000	10 000
Vintervedlikehold - snøbrøyting		0	0	10 000	10 000
Fiber / linjeleie		45 096	45 096	48 000	48 000
Forsikringer		70 195	39 062	46 000	80 060
Kommunale avgifter		102 032	103 703	135 000	139 000
Festeavgift		44 208	44 208	44 208	44 208
Revisjonshonorar		4 375	3 000	4 375	4 375
Forretningsførerhonorar		31 252	31 252	31 250	31 250
Andre driftsutgifter		19 743	17 808	10 000	10 000
Sum kostnader		349 747	298 120	344 538	383 738
Driftsresultat		334 668	332 477	321 462	433 162
Renteinntekter		3 973	34	0	0
Annen finansinntekt/kundeutbytte		5 375	4 870		
Rentekostnader		-194 420	-134 846	-148 363	-148 363
Resultat av finansposter		-185 072	-129 942	-148 363	-148 363
Årsresultat		149 597	202 535	173 099	284 799
Overføringer					
Overført til annen egenkapital	3	149 597	202 535		

Kjell V. Wærnes
dise skjerstad
Arnfinn Espedal

Dato: 7/3-2023



Idrettsåsen I Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
<u>Varige driftsmidler</u>			
Bygninger	4,6	15 400 000	15 400 000
Søppelskur	4,6	39 773	39 773
Sum anleggsmidler		15 439 773	15 439 773
<u>Fordringer</u>			
Restanser felleskostnader		15 400	28 627
Sum fordringer		15 400	28 627
<u>Bankinnskudd og kontanter</u>			
Bankinnskudd		202 376	167 114
Sum bankinnskudd og kontanter		202 376	167 114
Sum eiendeler		15 657 549	15 635 514
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Andelskapital	3	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Annen egenkapital	3	1 921 994	1 772 397
Sum opptjent egenkapital		1 921 994	1 772 397
Sum egenkapital		1 922 994	1 773 397
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Pantegjeld	5,6	5 962 656	6 098 651
IN-Ordning	5,6	3 783 285	3 783 285
Borettsinnskudd	4,6	3 950 000	3 950 000
Sum langsiktig gjeld		13 695 941	13 831 936
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		17 535	13 900
Leverandørgjeld		12 462	11 274
Annen kortsiktig gjeld IN-ordning		8 617	5 007
Sum kortsiktig gjeld		38 614	30 181
Sum gjeld		13 734 555	13 862 117
Sum egenkapital og gjeld		15 657 549	15 635 514

Behandlet og godkjent av styret: 7 / 3 2023

Styrets signatur



Idrettsåsen 1 Borettslag

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for fjoråret.

Borettslaget har inngått avtaler med lånegiver og mellom borettslaget og andelseierne om IN-ordning, hvorpå den enkelte andelseier er gitt anledning til å foreta individuell nedbetaling av gjeld på sin andel av borettslagets gjeld.

Innbetaling fra andelseierne til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn / honorar	6 000	5 000
Arbeidsgiveravgift	846	705
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	6 846	5 705

Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	165 559	134 982
Endringer		
Årets resultat	149 597	202 535
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	135 995	171 958
Disponible midler pr. 31.12.	179 161	165 559
Annen egenkapital		
Andelskapital (10 andeler)	1 000	1 000
Egenkapital pr. 01.01.	1 773 397	1 570 862
Årets resultat	149 597	202 535
Egenkapital pr. 31.12.	1 922 994	1 773 397

Kjell V. Wensa's
dix skjøretad
Arne Kvern Espen's



Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygget er anskaffet i 2006 for kr. 15.400.000.-.
Sjøppelbod er anskaffet i 2013 for kr. 39.773,-
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.
Bygningene er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	11 450 000
Innskudd fra beboerne	3 950 000
Sum	15 400 000

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea Bank Norge ASA, opptatt i 2006.

	2022	2021
Gjeld 01.01.	6 098 651	6 742 771
Nedbetalt fellesgjeld iN-ordning	0	472 162
Avdrag	135 995	171 958
Gjeld 31.12.	5 962 656	6 098 651

Lånets betingelser

Annuitetslån med løpetid på 35 år.
Lånet er nedbetalt i år 2049.

Rentesats 31.12. 4,50 %

Borettslaget har 10 andelseiere

6 stk. andelseiere har hver kr. 917.332,- i fellesgjeld pr. 31.12.

1 stk. andelseiere har innløst 50 % av sin andel fellesgjeld og har kr. 458.666,- i fellesgjeld pr. 31.12.

3 stk. andelseiere har innløst hele sin andel av fellesgjelden.

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling.
Ved innbetaling fra andelseierne iht IN-ordningen - trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstillingen viser - så er nedbetalt fellesgjeld iht. IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>5 311 144</u>	<u>5 286 091</u>
--------------------------------	------------------	------------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>13 695 941</u>	<u>13 831 936</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:

Tomter og bygninger	<u>15 400 000</u>	<u>15 400 000</u>
Sum	<u>15 400 000</u>	<u>15 400 000</u>

Pantobligasjonenes pålydende	<u>17 950 000</u>	<u>17 950 000</u>
------------------------------	-------------------	-------------------

*Kjell U. Wrennes
dise skjesstod
Ann Kvern Espenes*



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i Idrettsåsen I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Idrettsåsen I Borettslag som viser et overskudd på NOK 149 597. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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>.

Sarpsborg, 16. mars 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)