



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 481 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IHLEBREKKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 259 755 | 249 751 |
| Sum inntekter | | 259 755 | 249 751 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 139 068 | 117 901 |
| Sum kostnader | | 139 068 | 117 901 |
| Driftsresultat | | 120 687 | 131 850 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 | 477 |
| Sum finansinntekter | | 11 | 477 |
| Annen rentekostnad | | 31 979 | 39 505 |
| Sum finanskostnader | | 31 979 | 39 505 |
| Netto finans | | -31 968 | -39 028 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 88 719 | 92 822 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 88 719 | 92 822 |
| Årsresultat | | 88 719 | 92 822 |



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 3 260 083 3 260 083

Sum varige driftsmidler 3 260 083 3 260 083

Sum anleggsmidler 3 260 083 3 260 083

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 44 498 50 544

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 44 498 50 544

Sum omløpsmidler 44 498 50 544

SUM EIENDELER 3 304 581 3 310 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 400 400

Sum innskutt egenkapital 400 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 779 778 691 058

Sum opptjent egenkapital 779 778 691 058

Sum egenkapital 780 178 691 458

Gjeld



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Vedlikeholdsfond | 2 | 10 750 | 10 750 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 10 750 | 10 750 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5,6 | 1 307 812 | 1 408 278 |
| Borettsinnskudd | 3,6 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 507 812 | 2 608 278 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 518 562 | 2 619 028 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 141 | 141 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 5 700 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 841 | 141 |
| Sum gjeld | | 2 524 403 | 2 619 169 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 304 581 | 3 310 627 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 361138

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 481 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IHLEBREKKVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 11
1706 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 983 481 116
IHLEBREKKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Felleskostnader | 1 | 259 755 | 249 751 |
| Sum inntekter | | 259 755 | 249 751 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 139 068 | 117 901 |
| Sum kostnader | | 139 068 | 117 901 |
| Driftsresultat | | 120 687 | 131 850 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 | 477 |
| Sum finansinntekter | | 11 | 477 |
| Annen rentekostnad | | 31 979 | 39 505 |
| Sum finanskostnader | | 31 979 | 39 505 |
| Netto finans | | -31 968 | -39 028 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 88 719 | 92 822 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 88 719 | 92 822 |
| Årsresultat | | 88 719 | 92 822 |



Organisasjonsnr: 983 481 116
IHLEBREKKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,6 3 260 083 3 260 083
Sum varige driftsmidler 3 260 083 3 260 083

Sum anleggsmidler 3 260 083 3 260 083

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 44 498 50 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 44 498 50 544

Sum omløpsmidler 44 498 50 544

SUM EIENDELER 3 304 581 3 310 627

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 400 400
Sum innskutt egenkapital 400 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 779 778 691 058
Sum opptjent egenkapital 779 778 691 058

Sum egenkapital 780 178 691 458

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 2 10 750 10 750
Sum avsetninger for forpliktelser 10 750 10 750

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5,6 1 307 812 1 408 278
Borettsinnskudd 3,6 1 200 000 1 200 000



| | | |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 507 812 | 2 608 278 |
| Sum langsiktig gjeld | 2 518 562 | 2 619 028 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Skyldige offentlige avgifter | 141 | 141 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | 5 700 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 841 | 141 |
| Sum gjeld | 2 524 403 | 2 619 169 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 304 581 | 3 310 627 |



Organisasjonsnr: 983 481 116
IHLEBREKKVEIEN 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.



Ihlebrekkveien Borettslag

Resultatregnskap 2021

| | Noter | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Inntekter: | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 121 200 | 103 200 | 121 200 | 136 800 |
| Lånekostnader/fellesgjeld | 1 | 136 800 | 144 800 | 136 800 | 136 800 |
| Utbytte Gjensidige | | 1 755 | 1 751 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 259 755 | 249 751 | 258 000 | 273 600 |
| Kostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | 1 141 | 1 141 | 1 141 | 1 141 |
| Styrehonorar | 4 | 1 000 | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Avsetning vedlikeholdsfond | | 0 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| Drift og Vedlikehold | | 18 437 | 26 693 | 10 000 | 15 000 |
| Serviceavtale Norsk Brannvern | | 5 329 | 0 | 0 | 0 |
| Snøbrøyting | | 2 063 | 1 375 | 5 000 | 5 000 |
| Uteområder | | 12 500 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikringer | | 17 081 | 13 929 | 15 400 | 19 800 |
| Kommunale avgifter | | 33 739 | 29 494 | 31 000 | 34 950 |
| Eiendomsskatt | | 13 178 | 13 178 | 14 500 | 14 500 |
| Revisjonshonorar | | 2 500 | 2 500 | 2 500 | 3 750 |
| Forretningsførerhonorar | | 20 500 | 18 751 | 20 500 | 20 500 |
| Andre Driftsutgifter | | 11 600 | 9 840 | 10 000 | 10 000 |
| Sum kostnader | | 139 068 | 117 901 | 116 041 | 130 641 |
| Driftsresultat | | 120 688 | 131 850 | 141 959 | 142 959 |
| Renteinntekter | | 11 | 477 | 300 | 0 |
| Rentekostnader | | -31 979 | -39 505 | -35 186 | -35 149 |
| Resultat av finansposter | | -31 968 | -39 028 | -34 886 | -35 149 |
| Årsresultat | | 88 719 | 92 822 | 107 073 | 107 810 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført annen egenkapital | 2 | 88 719 | 92 822 | | |



Ihlebrekkveien Borettslag

Balanse 2021

| | Noter | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3,6 | 3 260 083 | 3 260 083 |
| Sum anleggsmidler | | 3 260 083 | 3 260 083 |
| Fordringer | | | |
| Restanser fellesutgifter | | 0 | 0 |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 2 | 44 498 | 50 544 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 44 498 | 50 544 |
| Sum eiendeler | | 3 304 581 | 3 310 627 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital | 2 | 400 | 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 | 400 |
| Annen egenkapital | 2 | 779 778 | 691 058 |
| Sum opptjent egenkapital | | 779 778 | 691 058 |
| Sum egenkapital | | 780 178 | 691 458 |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Avsetning til vedlikeholdsfond | 2 | 10 750 | 10 750 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 10 750 | 10 750 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 5,6 | 1 307 812 | 1 408 278 |
| Borettsinnskudd | 3,6 | 1 200 000 | 1 200 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 507 812 | 2 608 278 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 5 700 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 0 |
| Skyldig f.penger/arb.giveravgift | | 141 | 141 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 841 | 141 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 304 581 | 3 310 627 |

Behandlet og godkjent av styret: ²⁴12 2022

Birthe Johansen
Styrets signatur

Arne Bergum

Gunn Riobakkem

Ronny Auld Hansen



Inhlebakkveien 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 2020.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

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

Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

| | 2020 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01. | 90 594 | 50 404 |
| Endringer | | |
| Årets resultat | 92 822 | 88 719 |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån | 96 762 | 100 466 |
| Avsatt til vedlikeholdsfond | 0 | 0 |
| Benyttet av vedlikeholdsfond i året | 36 250 | 0 |
| Disponible midler pr. 31.12. | 50 404 | 38 657 |
| | | |
| Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold | 10 750 | 10 750 |
| | | |
| Annen egenkapital | | |
| Andelskapital (4 andeler) | 400 | 400 |
| | | |
| Egenkapital pr. 01.01. | 598 637 | 691 459 |
| Årets resultat | 92 822 | 88 719 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 691 459 | 780 178 |

Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2001 for kr. 3.002.433,-

Tomt er anskaffet i 2003 for kr. 257.650,-.

Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.

Dette er finansiert på følgende måte:

| | |
|----------------------------|-----------|
| Lån i Nordea | 2 200 000 |
| Andelskapital | 400 |
| Innskudd fra beboerne | 1 200 000 |
| Betalt inn til driftskonto | -140 317 |
| | |
| Sum | 3 260 083 |

Note nr. 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

| Lønnskostnader | 2020 | 2021 |
|------------------------------|-------|-------|
| Lønn/honorar | 1 000 | 1 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 141 | 141 |
| Pensjonskostnader | - | - |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 1 000 | 1 000 |
| Sum | 2 141 | 2 141 |

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.



Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i Nordea, opptatt i 2003 og refinansiert i august 2015.

| | 2020 | 2021 |
|-------------|-----------|-----------|
| Gjeld 1/1 | 1 505 040 | 1 408 278 |
| Avdrag | 96 762 | 100 466 |
| Gjeld 31/12 | 1 408 278 | 1 307 812 |

Lånets betingelser Lånet er et annuitetslån som nedbetales over 17 år og 9 måneder.
Lånet er nedbetalt i år 2033.

Rente pr. 31.12.21 2,75 %

Avdrag utgjør kr. 2.100,- pr. måned For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende,
forutsatt uendret rentesats.

4 stk. andelseiere har hver kr. 326.953,- i fellesgjeld pr. 31.12.21

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

| | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | <u>880 703</u> | <u>768 593</u> |
|--------------------------------|----------------|----------------|

Note nr. 6 - Pantstillelser

| | 2020 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant. | <u>2 608 278</u> | <u>2 507 812</u> |

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

| | | |
|---------------------|------------------|------------------|
| Tomter og bygninger | <u>3 260 083</u> | <u>3 260 083</u> |
| Sum | <u>3 260 083</u> | <u>3 260 083</u> |

| | | |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Pantobligasjonenes pålydende | <u>3 600 000</u> | <u>3 600 000</u> |
|------------------------------|------------------|------------------|



SOLHØI I  Legally signed by
Lars Magnar Snopestad
2022-03-04

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

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

Til generalforsamlingen i Ihlebrekkveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Ihlebrekkveien Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 88 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

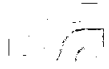
Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen 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.

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.



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 4. mars 2022
Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)