



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 481 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IHLEBREKKVEIEN 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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	278 567	259 755
Sum inntekter		278 567	259 755
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 449	139 068
Sum kostnader		112 449	139 068
Driftsresultat		166 118	120 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	11
Sum finansinntekter		914	11
Annen rentekostnad		44 331	31 979
Sum finanskostnader		44 331	31 979
Netto finans		-43 417	-31 968
Ordinært resultat før skattekostnad		122 701	88 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 701	88 719
Årsresultat		122 701	88 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	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	3	70 619	44 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 619	44 498
Sum omløpsmidler		70 619	44 498
SUM EIENDELER		3 330 702	3 304 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		902 478	779 778
Sum opptjent egenkapital		902 478	779 778
Sum egenkapital		902 878	780 178
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsfond	3	15 750	10 750
Sum avsetninger for forpliktelser		15 750	10 750
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,6	1 211 933	1 307 812
Borettsinnskudd	3,6	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 411 933	2 507 812
Sum langsiktig gjeld		2 427 683	2 518 562
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		141	141
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 700
Sum kortsiktig gjeld		141	5 841
Sum gjeld		2 427 824	2 524 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 330 702	3 304 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510830

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 481 116
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IHLEBREKKVEIEN 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: Lise Bolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 983 481 116
IHLEBREKKVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevd felleskostnader	1	278 567	259 755
Sum inntekter		278 567	259 755
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 449	139 068
Sum kostnader		112 449	139 068
Driftsresultat		166 118	120 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		914	11
Sum finansinntekter		914	11
Annen rentekostnad		44 331	31 979
Sum finanskostnader		44 331	31 979
Netto finans		-43 417	-31 968
Ordinært resultat før skattekostnad		122 701	88 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		122 701	88 719
Årsresultat		122 701	88 719



Organisasjonsnr: 983 481 116
IHLEBREKKVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	4, 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	3	70 619	44 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 619	44 498

Sum omløpsmidler		70 619	44 498
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		3 330 702	3 304 581
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	3	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		902 478	779 778
Sum opptjent egenkapital		902 478	779 778

Sum egenkapital		902 878	780 178
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond	3	15 750	10 750
Sum avsetninger for forpliktelser		15 750	10 750

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 211 933	1 307 812
Borettsinnskudd	3, 6	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 411 933	2 507 812



Sum langsiktig gjeld	2 427 683	2 518 562
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	141	141
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	5 700
Sum kortsiktig gjeld	141	5 841
Sum gjeld	2 427 824	2 524 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 330 702	3 304 581



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 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter:					
Felleskostnader	1	136 800	121 200	136 800	139 200
Lånekostnader/fellesgjeld	1	139 800	136 800	139 800	158 400
Utbytte Gjensidige		1 967	1 755	0	0
Sum inntekter		278 567	259 755	276 600	297 600
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 141	1 141	1 141	1 141
Styrehonorar	2	1 000	1 000	1 000	1 000
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	0	5 000	5 000
Drift og Vedlikehold		777	18 437	15 000	15 000
Serviceavtale Norsk Brannvern		0	5 329	0	0
Snøbrøyting		0	2 063	5 000	5 000
Uteområder		0	12 500	0	0
Forsikringer		19 451	17 081	19 800	22 400
Kommunale avgifter		37 875	33 739	34 950	40 100
Eiendomsskatt		13 178	13 178	14 500	14 500
Revisjonshonorar		3 750	2 500	3 750	3 750
Forretningsførerhonorar		20 500	20 500	20 500	20 500
Andre Driftsutgifter		9 777	11 600	10 000	12 000
Sum kostnader		112 449	139 068	130 641	140 391
Driftsresultat		166 118	120 688	145 959	157 209
Renteinntekter		914	11	0	0
Rentekostnader		-44 331	-31 979	-39 344	-61 423
Resultat av finansposter		-43 417	-31 968	-39 344	-61 423
Årsresultat		122 701	88 719	106 615	95 786
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	122 701	88 719		



Ihlebrekkveien Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	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	3	70 619	44 498
Sum bankinnskudd og kontanter		70 619	44 498
Sum eiendeler		3 330 702	3 304 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Annen egenkapital	3	902 478	779 778
Sum opptjent egenkapital		902 478	779 778
Sum egenkapital		902 878	780 178
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning til vedlikeholdsfond	3	15 750	10 750
Sum avsetning for forpliktelser		15 750	10 750
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	1 211 933	1 307 812
Borettsinnskudd	3,6	1 200 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		2 411 933	2 507 812
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	5 700
Leverandørgjeld		0	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		141	141
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		141	5 841
Sum egenkapital og gjeld		3 330 702	3 304 581

Behandlet og godkjent av styret: 28/2 2023

Gunn Risbakken Anna Bergvik Brit Johansen
Styrets signatur Roy Arild Hansen.



Ihlebrekkveien 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 2022.

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, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2021	2022
Lønn/honorar	1 000	1 000
Arbeidsgiveravgift	141	141
Pensjonskostnader	-	-
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 000	1 000
Sum	<u>2 141</u>	<u>2 141</u>

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

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2021	2022
Disponible midler pr. 01.01.	50 404	38 657
Endringer		
Årets resultat	88 719	122 701
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	100 466	95 879
Avsatt til vedlikeholdsfond	0	5 000
Benyttet av vedlikeholdsfond i året	0	0
Disponible midler pr. 31.12.	38 657	70 479
Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold er	10 750	15 750
Annen egenkapital		
Andelskapital (4 andeler)	<u>400</u>	<u>400</u>
Egenkapital pr. 01.01.	691 459	780 178
Årets resultat	88 719	122 701
Egenkapital pr. 31.12.	780 178	902 879

Note nr. 4 - 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. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

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

	2021	2022
Gjeld 1/1	1 408 278	1 307 812
Avdrag	100 466	95 879
Gjeld 31/12	1 307 812	1 211 933

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 4,75 %

Avdrag utgjør kr. 1.930,- pr. måned

For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende,
forutsatt uendret rentesats.

4 stk. andelseiere har hver kr. 302.983,- i fellesgjeld pr. 31.12.22

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>768 593</u>	<u>696 507</u>
--------------------------------	----------------	----------------

Note nr. 6 - Pantstillelser

	2021	2022
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>2 507 812</u>	<u>2 411 933</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 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 Ihlebrekkveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ihlebrekkveien Borettslag som viser et overskudd på NOK 122 701. 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.

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.





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. 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, 28. februar 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)