



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Karianne Fjellstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 053 297	9 901 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 389 890</b>	<b>9 241 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	292 096	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 470	48 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	6 015 359	6 036 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 357 925</b>	<b>6 377 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 695 372</b>	<b>3 524 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 619	3 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 619</b>	<b>3 072</b>
Annen rentekostnad		1 078 675	777 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 675</b>	<b>777 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 035 056</b>	<b>774 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 660 316</b>	<b>2 750 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 660 316</b>	<b>2 750 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 660 316</b>	<b>2 750 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 660 315	2 750 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 660 315</b>	<b>2 750 444</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	98 162 507	98 162 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	576 646	308 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>98 739 153</b>	<b>98 471 195</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 739 153</b>	<b>98 471 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 539	145 288
Andre fordringer		1 049 723	1 238 885
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 202 262</b>	<b>1 384 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 984 722	4 502 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 984 722</b>	<b>4 502 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 186 984</b>	<b>5 887 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 926 137</b>	<b>104 358 223</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 800</b>	<b>15 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 974 893	9 314 577



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 959 093</b>	<b>9 298 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>11 974 893</b>	<b>9 314 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	43 799 694	45 754 687
Øvrig langsiktig gjeld	14	46 319 385	46 982 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 119 079</b>	<b>92 737 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 119 078</b>	<b>92 737 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 287 950	1 689 635
Annen kortsiktig gjeld	15	544 216	616 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 832 166</b>	<b>2 306 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 951 244</b>	<b>95 043 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 926 137</b>	<b>104 358 223</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	90 119 078	92 737 479



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475390

#### Enheten

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

#### 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: Karianne Fjellstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 982 842 166  
BORETTLAGET ILABEKKEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	10 053 297	9 901 714
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 389 890</b>	<b>9 241 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	292 096	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	50 470	48 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 015 359	6 036 412
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 357 925</b>	<b>6 377 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 695 372</b>	<b>3 524 495</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 619	3 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 619</b>	<b>3 072</b>
Annen rentekostnad		1 078 675	777 123
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 078 675</b>	<b>777 123</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 035 056</b>	<b>774 051</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 660 316</b>	<b>2 750 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 660 316</b>	<b>2 750 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 660 316</b>	<b>2 750 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 660 315	2 750 444
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 660 315</b>	<b>2 750 444</b>



Organisasjonsnr: 982 842 166  
BORETTSLAGET ILABEKKEN

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	98 162 507	98 162 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	576 646	308 688
Sum varige driftsmidler		98 739 153	98 471 195

Sum anleggsmidler		98 739 153	98 471 195
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		152 539	145 288
Andre fordringer		1 049 723	1 238 885
Sum fordringer		1 202 262	1 384 173

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 984 722	4 502 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 984 722	4 502 855

Sum omløpsmidler		5 186 984	5 887 028
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		103 926 137	104 358 223
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 974 893	9 314 577
Sum opptjent egenkapital		11 959 093	9 298 777

Sum egenkapital	13	11 974 893	9 314 577
-----------------	----	------------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	43 799 694	45 754 687
Øvrig langsiktig gjeld	14	46 319 385	46 982 792
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>90 119 079</b>	<b>92 737 479</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 119 078</b>	<b>92 737 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 287 950	1 689 635
Annen kortsiktig gjeld	15	544 216	616 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 832 166</b>	<b>2 306 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 951 244</b>	<b>95 043 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 926 137</b>	<b>104 358 223</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	90 119 078	92 737 479



Organisasjonsnr: 982 842 166  
BORETTSLAGET ILABEKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 580 861</b>	<b>3 608 463</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	2 660 315	2 750 444
Tilbakeføring av avskrivning	50 470	48 710
Kjøp / salg anleggsmidler	-318 428	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 954 993	-4 438 656
Endringer i andre langsiktige poster	-663 407	1 611 901
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-226 043</b>	<b>-27 602</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 354 818</b>	<b>3 580 861</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	0	31 707
Restansekonto	152 539	113 581
Forskuddsbetalte forsikr.premie	1 032 622	905 020
Andre forskuddsbet. kostnader	17 101	333 865
Betalingsmåte korreksjon	5 910	0
Bank IN betalinger	231	227
Driftskonto	3 978 581	4 502 628
Leverandører	-1 287 950	-1 689 635
Påløpne renter langsiktig gjeld	-8 856	-4 237
Mellomregning finansieringsforetak	-113 634	-121 419
IN konto betalinger	0	0
Påløpte energikostnader	-397 425	-465 918
Forskudd / overdekning	-24 301	-24 958
<b>Disponible midler</b>	<b>3 354 818</b>	<b>3 580 861</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	9 255 086	9 128 010	9 066 000	9 680 165
Leie forretningslokaler	1	134 632	113 200	120 000	127 800
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>9 389 718</b>	<b>9 241 210</b>	<b>9 186 000</b>	<b>9 807 965</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	172	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>172</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>9 389 890</b>	<b>9 241 210</b>	<b>9 186 000</b>	<b>9 807 965</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	36 096	36 096	36 096	36 096
Styrehonorar	3	256 000	256 000	256 000	256 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	50 470	48 710	48 000	21 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	2 324 948	2 279 142	1 900 000	1 990 000
Kostnad eiendom/lokale	6	553 804	574 923	574 000	550 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	987 668	968 508	974 000	1 135 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	19 400	24 680	25 000	26 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	63 226	7 157	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	10	199 791	200 269	180 000	140 000
Revisjonshonorar		11 111	10 770	11 000	11 500
Forretningsførerhonorar		272 906	272 906	275 000	283 000
Andre honorar	11	87 361	89 486	76 000	76 000
Kontorkostnad		2 235	10 250	5 000	3 000
TV/bredbånd		520 546	728 064	753 000	400 000
Forsikring		960 136	863 286	900 000	1 088 632
Andre kostnader	12	12 227	6 971	11 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>6 357 925</b>	<b>6 377 219</b>	<b>6 039 096</b>	<b>6 042 228</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>3 031 965</b>	<b>2 863 991</b>	<b>3 146 904</b>	<b>3 765 737</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		663 407	660 504	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>3 695 372</b>	<b>3 524 495</b>	<b>3 146 904</b>	<b>3 765 737</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		43 619	3 072	0	0
Rentekostnad		1 078 675	777 123	715 000	1 482 445
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 035 056</b>	<b>774 051</b>	<b>715 000</b>	<b>1 482 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 660 315</b>	<b>2 750 444</b>	<b>2 431 904</b>	<b>2 283 292</b>
Overført til/fra annen egenkapital		2 660 315	2 750 444	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>2 660 315</b>	<b>2 750 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Ilabekken

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	98 162 507	98 162 507
Andre driftsmidler	4	576 646	308 688
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>98 739 153</b>	<b>98 471 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		152 539	113 581
Kundefordringer		0	31 707
Forskuddsbetalte kostnader		1 049 723	1 238 885
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		5 910	0
Innestående bank		3 978 812	4 502 855
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 186 984</b>	<b>5 887 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>103 926 137</b>	<b>104 358 223</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Ilabekken

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		15 800	15 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 800</b>	<b>15 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 959 093	9 298 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 959 093</b>	<b>9 298 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>11 974 893</b>	<b>9 314 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	43 799 694	45 754 687
Borettsinnskudd		31 266 314	31 266 314
IN nedbetalt fellesgjeld	14	15 053 071	15 716 478
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>90 119 078</b>	<b>92 737 479</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 301	24 958
Leverandørgjeld		1 287 950	1 689 635
Påløpne renter		8 856	4 237
Annen kortsiktig gjeld	15	511 059	587 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 832 166</b>	<b>2 306 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 951 244</b>	<b>95 043 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>103 926 137</b>	<b>104 358 223</b>
Pantstillelser	16	90 119 078	92 737 479

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Karianne Fjellstad  
StyrelederAndreas Nino Jæger Thunes  
StyremedlemMarie Orderud Ullestad  
StyremedlemJulie Lagesen  
StyremedlemBjørn Blom Jensen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 955 132	5 955 132
3617 Leieinntekter diverse I	246 480	246 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 077 782	695 974
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 975 691	2 230 424
3605 Leie forretningslokaler	134 632	113 200
<b>Sum</b>	<b>9 389 718</b>	<b>9 241 210</b>

Konto 3617- leieinntekter diverse gjelder vasketillegg.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	172	0
<b>Sum</b>	<b>172</b>	<b>0</b>

Konto 3990 Innbetaling på interim.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	36 096	36 096
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	256 000	256 000
<b>Sum</b>	<b>292 096</b>	<b>292 096</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Avfallsbeholder BM	Fjernvarmeanlegg	Callanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 162 507	106 220	411 988	0
Årets tilgang :	0	0	0	318 428
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 162 507	106 220	411 988	318 428
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	106 220	139 618	14 152
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 162 507	0	272 370	304 276
Årets avskrivninger :	0	8 852	27 466	14 152
Anskaffelsesår :	2000	2017	2017	2022
Antatt levetid i år :		5	15	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 2022 Borettslaget Ilabekken

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	173 780	113 520
6260 Fjernvarme	2 151 168	2 165 622
<b>Sum</b>	<b>2 324 948</b>	<b>2 279 142</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	159 588	163 471
6360 Annet renhold	0	7 452
6361 Fast renhold	249 938	239 379
6362 Skadedyrtryddelse	48 075	28 304
6364 Matteleie	77 101	73 844
6391 Snømåking/strøing/feiring	6 368	595
6392 Containerleie/tømming	12 734	61 879
<b>Sum</b>	<b>553 804</b>	<b>574 923</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	987 668	968 508
<b>Sum</b>	<b>987 668</b>	<b>968 508</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	12 460	10 800
6490 Andre leiekostnader	6 940	13 880
<b>Sum</b>	<b>19 400</b>	<b>24 680</b>

Konto 6420 gjelder In The Box AS, domene nettside.

Konto 6490 gjelder leie plass til søppelskur.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	4 673	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 175	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	45 744	7 157
6552 Driftsmateriell	10 634	0
<b>Sum</b>	<b>63 226</b>	<b>7 157</b>

Konto 6540: Kjøp av to lamper.

Konto 6552: Kjøp av materialer til oppussing.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	55 000	0
6602 Vedlikehold VVS	3 125	22 490
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	4 086
6608 Vedlikehold varmeanlegg	32 641	0
6610 Andre vaktmestertjenester	23 205	22 662
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	102 500
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	50 897	11 182
6630 Egenandel forsikring	19 748	20 000
6642 Snekkerarbeid	0	10 750
6644 Fasade/balkonger	0	6 600
6648 Vedlikehold dører og porter	3 300	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 875	0
<b>Sum</b>	<b>199 791</b>	<b>200 269</b>

Konto 6610 gjelder andre vaktmestertjenester som avfallshåndtering, utskiftning av defekte lamper ol.  
Konto 6621 gjelder adgangsgankontoll og lading av elstol

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	64 236	41 238
6720 Juridisk honorar	0	8 023
6730 Teknisk honorar	0	17 100
6750 Vakthold	23 125	23 125
<b>Sum</b>	<b>87 361</b>	<b>89 486</b>

Konto 6714: Avtale om in lån og avtale om usbl nøkkelen.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	1 519	1 376
7772 Omkostninger inkasso	1 880	4 352
7773 Omkostninger innkreving	11 356	2 133
7795 Husleietap	-2 528	-890
<b>Sum</b>	<b>12 228</b>	<b>6 971</b>



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 800	0	15 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>15 800</b>	<b>0</b>	<b>15 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 298 777	2 660 316	11 959 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 298 777</b>	<b>2 660 316</b>	<b>11 959 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 314 577</b>	<b>2 660 316</b>	<b>11 974 893</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

### Note 14 - 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:	3.69 %	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 205 680	74 858 043
Lånesaldo 01.01:	9 896 888	35 857 799
Avdrag i perioden:	452 215	1 502 778
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 444 673</b>	<b>34 355 020</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 196 067	26 955 936
Andelssaldo 01.01:	1 252 639	14 463 839
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	57 236	606 171
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 195 403</b>	<b>13 857 668</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 640 076</b>	<b>48 212 689</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135776260	3	76 429	229 287
	88	71 549	6 296 312
	3	69 591	208 773
	19	67 633	1 285 027
	7	66 668	466 676
	20	47 120	942 400
	1	16 235	16 235
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160112996	1	346 233	346 233
	65	324 231	21 075 015
	3	315 225	945 675
	15	306 476	4 597 140
	1	303 597	303 597
	6	301 973	1 811 838
	1	263 499	263 499
	1	226 914	226 914
	18	213 452	3 842 136
	1	152 395	152 395
	1	147 107	147 107
	1	143 314	143 314
	1	120 923	120 923
	1	103 645	103 645
	1	103 163	103 163
	1	98 354	98 354
	1	48 259	48 259
	1	25 791	25 791



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Ilabekken

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	397 425	465 918
2985 Mellomregning finansieringsforetak	113 634	121 419
<b>Sum</b>	<b>511 059</b>	<b>587 338</b>

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	58 852 764
Innskuddskapital	31 266 314
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>90 119 078</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>98 162 507</b>

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



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Ilabekken.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Ilabekken**

Styreleder	Karianne Fjellstad (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Andreas Nino Jæger Thunes (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Bjørn Blom Jensen (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Marie Orderud Ullestad (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Julie Lagesen (sign.)	15.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ilabekken

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Ilabekkens årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 som

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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Ilabekken

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Sandefjord, 13. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor