



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 712 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSÅSEN II 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		619 815	515 309
Sum inntekter		619 815	515 309
Kostnader			
Andre driftskostnader		365 114	363 856
Sum kostnader		365 114	363 856
Driftsresultat		254 701	151 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 516	62
Sum finansinntekter		4 516	62
Annen rentekostnad		202 380	137 868
Sum finanskostnader		202 380	137 868
Netto finans		-197 864	-137 806
Ordinært resultat før skattekostnad		56 837	13 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 837	13 647
Årsresultat		56 837	13 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		19 980 000	19 980 000
Tomt		718 025	718 025
Sjøpelskur		47 727	47 727
Sum varige driftsmidler		20 745 752	20 745 752
Sum anleggsmidler		20 745 752	20 745 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		69 204	0
Andre fordringer		20 256	0
Sum fordringer		89 460	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		319 105	337 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 105	337 907
Sum omløpsmidler		408 565	337 907
SUM EIENDELER		21 154 317	21 083 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 639	633 802
Sum opptjent egenkapital		690 639	633 802
Sum egenkapital		750 639	693 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 432 315	6 626 535
Borettsinnskudd		5 940 000	5 940 000
In-ordning		8 921 250	7 751 250
Sum annen langsiktig gjeld		20 293 565	20 317 785
Sum langsiktig gjeld		20 293 565	20 317 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 560	52 213
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 913	0
Påløpte renter		640	0
Avregning IN-ordning		0	19 860
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		110 113	72 073
Sum gjeld		20 403 678	20 389 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 154 317	21 083 660



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537367

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 712 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: IDRETTSÅSEN II 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: 991 712 291
IDRETTSÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		619 815	515 309
Sum inntekter		619 815	515 309
Kostnader			
Andre driftskostnader		365 114	363 856
Sum kostnader		365 114	363 856
Driftsresultat		254 701	151 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 516	62
Sum finansinntekter		4 516	62
Annen rentekostnad		202 380	137 868
Sum finanskostnader		202 380	137 868
Netto finans		-197 864	-137 806
Ordinært resultat før skattekostnad		56 837	13 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 837	13 647
Årsresultat		56 837	13 647



Organisasjonsnr: 991 712 291
IDRETTSÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger		19 980 000	19 980 000
Tomt		718 025	718 025
Søppelskur		47 727	47 727
Sum varige driftsmidler		20 745 752	20 745 752
Sum anleggsmidler		20 745 752	20 745 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		69 204	0
Andre fordringer		20 256	0
Sum fordringer		89 460	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		319 105	337 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 105	337 907
Sum omløpsmidler		408 565	337 907
SUM EIENDELER		21 154 317	21 083 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		690 639	633 802
Sum opptjent egenkapital		690 639	633 802
Sum egenkapital		750 639	693 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 432 315	6 626 535



Borettsinnskudd	5 940 000	5 940 000
In-ordning	8 921 250	7 751 250
Sum annen langsiktig gjeld	20 293 565	20 317 785
Sum langsiktig gjeld	20 293 565	20 317 785
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	82 560	52 213
Forskuddsbetalt felleskostnader	16 913	0
Påløpte renter	640	0
Avregning IN-ordning	0	19 860
Annen kortsiktig gjeld	10 000	0
Sum kortsiktig gjeld	110 113	72 073
Sum gjeld	20 403 678	20 389 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 154 317	21 083 660



Organisasjonsnr: 991 712 291
IDRETTSÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Idrettsåsen II Borettslag Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	391 824	348 624	391 824	435 024
Lånekostnader/fellesgjeld	1	190 551	129 245	168 394	270 372
Lånekostnader/tomtelån	1	37 440	37 440	37 440	41 760
Sum inntekter		619 815	515 309	597 658	747 156
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	2 820	2 820
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Revisjonshonorar		4 375	3 600	4 375	4 375
Forretningsførerhonorar		32 816	32 816	32 813	32 813
Drift og Vedlikehold		13 083	9 204	20 000	20 000
Fiber / linjeleie		53 424	53 424	53 424	56 100
Forsikringer		62 569	56 768	62 500	68 830
Kommunale avgifter		114 940	126 683	129 300	137 715
Renovasjon		36 396	32 356	34 000	42 470
Andre Driftsutgifter		24 691	26 185	26 400	26 400
Sum kostnader		365 114	363 856	385 632	411 523
Driftsresultat		254 701	151 453	212 026	335 633
Renteinntekter		4 516	62	0	0
Rentekostnader		-202 380	-137 868	-197 698	-290 709
Resultat av finansposter		-197 864	-137 806	-197 698	-290 709
Årsresultat		56 837	13 648	14 328	44 924
Overføringer					
Overført annen egenkapital	3	56 837	13 648		



Idrettsåsen II Borettslag

Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4,6	19 980 000	19 980 000
Tomt	4,6	718 025	718 025
Søppelbod	4,6	47 727	47 727
Sum anleggsmidler		20 745 752	20 745 752
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		69 204	0
Avregning eierne IN-ordning		20 256	0
Sum fordringer		89 460	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		319 105	337 907
Sum bankinnskudd og kontanter		319 105	337 907
Sum eiendeler		21 154 317	21 083 660
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	3	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Annen egenkapital	3	690 639	633 802
Sum opptjent egenkapital		690 639	633 802
Sum egenkapital		750 639	693 802
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	5,6	5 118 750	6 288 750
Pantegjeld tomte lån	5,6	313 565	337 785
Individuell nedbetaling	5,6	8 921 250	7 751 250
Borettsinnskudd	4,6	5 940 000	5 940 000
Sum langsiktig gjeld		20 293 565	20 317 785
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 913	0
Leverandørgjeld		82 560	52 213
Påløpte renter		640	0
Avregning eierne IN-ordning		0	19 860
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		110 113	72 073
Sum gjeld		20 403 678	20 389 858
Sum egenkapital og gjeld		21 154 317	21 083 660

Behandlet og godkjent av styret: 27,3 2023

Styrets signatur

Kristin Stabell

Heidi Hamren



Idrettsåsen II 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	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	22 820	22 820

Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer

Note nr. 3 - Disponible midler/Egenkapital

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01.	265 836	277 569
Endringer		
Andelskapital	0	0
Årets resultat	56 837	13 648
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	24 220	25 381
Disponible midler pr. 31.12.	298 453	265 836
Annen egenkapital		
Andelskapital (12 andeler)	60 000	60 000
Egenkapital pr. 01.01.	693 802	680 154
Årets resultat	56 837	13 648
Egenkapital pr. 31.12.	750 639	693 802



Note nr. 4 - Anleggsmidler

Boligbygg er ferdigstilt i 2013 og anskaffet for kr. 19.980.000,-
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-
Sjøppelbod er anskaffet i 2013 for kr. 47.727,-
Tomt er anskaffet i år 2014 for kr. 718.025,-
Tomten er finansiert ved opptak av lån

Bygningene er finansiert på følgende måte:

Lån i Nordea Bank Norge ASA	14 040 000
Byggelån Nordea Bank Norge ASA	0
Borettsinnskudd	5 940 000
Sum	19 980 000

Note nr. 5 - Langsiktig fordringer og gjeld

	2022	2021
Gjeld 01.01.	6 626 535	6 651 916
Avdrag	24 220	25 381
Individuell nedbetaling IN-ordning	1 170 000	0
Gjeld 31.12.	5 432 315	6 626 535

Lånets betingelser

Annuitetslån med nedbetaling over 40 år.
Lånet er avdragsfritt de 10 første årene etter at lånet er fullt konvertert.
Lånet er delkonvertert i 2008, 2010, 2011 og 2013.

Rentesats 31.12. 4,50 % Flytende pt. rente

Tomtelån Kr. 700.000 Annuitetslån med nedbetaling over 30 år. Lån er nedbetalt i 2044.
Rentesats 31.12. 4,75 % Flytende pt. rente

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

Borettslaget består av 12 andelseiere

4 andelseiere har kr. 1.170.000,- i fellesgjeld pr. 31.12.
1 andelseier har kr. 438.750,- i fellesgjeld pr. 31.12.
7 andelseiere har valgt å innløse 100 % av sin andel fellesgjeld

Avdrag vil utgjøre ca kr. 1.598,- pr. mnd for de som har fellesgjeld på kr. 1.170.000,-. Stipulert med rente på 4,5 %.
Avdrag vil utgjøre ca kr. 599,- pr. mnd for de som har fellesgjeld på kr. 438.750,-. Stipulert med rente på 4,5 %.

Hver andelseier har kr. 26.130,- i tomtelån pr. 31.12.

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>4 748 374</u>	<u>5 166 304</u>
--------------------------------	------------------	------------------



Note nr. 6 - Pantstillelser

	2022	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant	<u>20 293 565</u>	<u>20 317 785</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>20 698 025</u>	<u>20 698 025</u>
Sum	<u>20 698 025</u>	<u>20 698 025</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>24 140 000</u>	<u>24 140 000</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 Idrettsåsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Idrettsåsen II Borettslag som viser et overskudd på NOK 56 837. 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, 29. mars 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)