



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Karianne Fjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 901 714	10 075 260
Sum inntekter		9 241 210	9 498 618
Kostnader			
Lønnskostnad	2	292 096	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	48 710	48 710
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	6 036 412	4 421 326
Sum kostnader		6 377 219	4 762 130
Driftsresultat		3 524 495	5 313 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 072	4 503
Sum finansinntekter		3 072	4 503
Annen rentekostnad		777 123	1 018 681
Sum finanskostnader		777 123	1 018 681
Netto finans		774 051	1 014 178
Ordinært resultat før skattekostnad		2 750 445	4 298 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 750 445	4 298 950
Årsresultat		2 750 445	4 298 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 750 444	4 298 952
Sum overføringer og disponeringer		2 750 444	4 298 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	98 162 507	98 162 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	308 688	357 397
Sum varige driftsmidler		98 471 195	98 519 904
Sum anleggsmidler		98 471 195	98 519 904
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 288	51 493
Andre fordringer		1 238 885	1 552 639
Sum fordringer		1 384 173	1 604 132
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 855	3 900 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 855	3 900 621
Sum omløpsmidler		5 887 028	5 504 753
SUM EIENDELER		104 358 223	104 024 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 314 577	6 564 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		9 298 777	6 548 334
Sum egenkapital	12	9 314 577	6 564 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	45 754 687	50 193 343
Øvrig langsiktig gjeld	13	46 982 792	45 370 891
Sum annen langsiktig gjeld		92 737 479	95 564 234
Sum langsiktig gjeld		92 737 479	95 564 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 689 635	1 644 916
Annen kortsiktig gjeld	14	616 533	251 374
Sum kortsiktig gjeld		2 306 167	1 896 290
Sum gjeld		95 043 646	97 460 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 358 223	104 024 658
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	92 737 479	95 564 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329741

Enheten

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

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: Karianne Fjellstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 982 842 166
BORETTLAGET ILABEKKEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	9 901 714	10 075 260
Sum inntekter		9 241 210	9 498 618
Kostnader			
Lønnskostnad	2	292 096	292 096
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	48 710	48 710
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	6 036 412	4 421 326
Sum kostnader		6 377 219	4 762 130
Driftsresultat		3 524 495	5 313 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 072	4 503
Sum finansinntekter		3 072	4 503
Annen rentekostnad		777 123	1 018 681
Sum finanskostnader		777 123	1 018 681
Netto finans		774 051	1 014 178
Ordinært resultat før skattekostnad		2 750 445	4 298 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 750 445	4 298 950
Årsresultat		2 750 445	4 298 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 750 444	4 298 952
Sum overføringer og disponeringer		2 750 444	4 298 952



Organisasjonsnr: 982 842 166
BORETTSLAGET ILABEKKEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	98 162 507	98 162 507
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	308 688	357 397
Sum varige driftsmidler		98 471 195	98 519 904

Sum anleggsmidler		98 471 195	98 519 904
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		145 288	51 493
Andre fordringer		1 238 885	1 552 639
Sum fordringer		1 384 173	1 604 132

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 855	3 900 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 502 855	3 900 621

Sum omløpsmidler		5 887 028	5 504 753
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		104 358 223	104 024 658
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 314 577	6 564 134
Sum opptjent egenkapital		9 298 777	6 548 334

Sum egenkapital	12	9 314 577	6 564 134
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	45 754 687	50 193 343
Øvrig langsiktig gjeld	13	46 982 792	45 370 891
Sum annen langsiktig gjeld		92 737 479	95 564 234
Sum langsiktig gjeld		92 737 479	95 564 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 689 635	1 644 916
Annen kortsiktig gjeld	14	616 533	251 374
Sum kortsiktig gjeld		2 306 167	1 896 290
Sum gjeld		95 043 646	97 460 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 358 223	104 024 658
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	92 737 479	95 564 234



Organisasjonsnr: 982 842 166
BORETTSLAGET ILABEKKEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

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

Fordringer

<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>	



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 2021 Borettslaget Ilabekken

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 608 463	1 975 436
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 750 444	4 298 952
Tilbakeføring av avskrivning	48 710	48 710
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 438 656	-2 551 183
Endringer i andre langsiktige poster	1 611 901	-163 452
B. Årets endring disponible midler	-27 602	1 633 027
C. Disponible midler	3 580 861	3 608 463
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 887 028	5 504 753
Kortsiktig gjeld	-2 306 167	-1 896 290
C. Disponible midler	3 580 861	3 608 463

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Ilabekken

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTÉKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 128 010	9 405 418	9 205 000	9 066 000
Leie forretningslokaler	1	113 200	93 200	93 000	120 000
Sum leieinntekt		9 241 210	9 498 618	9 298 000	9 186 000
Sum inntekt		9 241 210	9 498 618	9 298 000	9 186 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	36 096	36 096	36 096	36 096
Styrehonorar	2	256 000	256 000	256 000	256 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	48 710	48 710	48 000	48 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 279 142	1 044 108	1 390 000	1 900 000
Kostnad eiendom/lokale	5	574 923	528 152	545 000	574 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	968 508	942 741	958 000	974 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	24 680	23 780	25 000	25 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 157	5 904	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	200 269	87 685	180 000	180 000
Revisjonshonorar		10 770	10 520	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		272 906	266 512	272 000	275 000
Andre honorar	10	89 486	60 625	44 000	76 000
Kontorkostnad		10 250	6 736	10 000	5 000
TV/bredbånd		728 064	674 339	654 000	753 000
Forsikring		863 286	760 413	858 000	900 000
Andre kostnader	11	6 971	9 811	11 000	11 000
Sum kostnad		6 377 219	4 762 130	5 313 096	6 039 096
Driftsresultat før IN		2 863 991	4 736 488	3 984 904	3 146 904
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		660 504	576 642	0	0
Driftsresultat etter IN		3 524 495	5 313 130	3 984 904	3 146 904
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 072	4 503	0	0
Rentekostnad		777 123	1 018 681	785 000	715 000
Netto finansposter		774 051	1 014 178	785 000	715 000
Årsresultat		2 750 444	4 298 952	3 199 904	2 431 904
Overført til/fra annen egenkapital		2 750 444	4 298 952	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 750 444	4 298 952	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Ilabekken

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	98 162 507	98 162 507
Andre driftsmidler	3	308 688	357 397
Sum anleggsmidler		98 471 195	98 519 904
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		113 581	51 493
Kundefordringer		31 707	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 238 885	1 552 639
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 502 855	3 900 621
Sum omløpsmidler		5 887 028	5 504 753
SUM EIENDELER		104 358 223	104 024 658



Balanse 2021 Borettslaget Ilabekken

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		15 800	15 800
Sum innskutt egenkapital		15 800	15 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 298 777	6 548 334
Sum opptjent egenkapital		9 298 777	6 548 334
Sum egenkapital	12	9 314 577	6 564 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	45 754 687	50 193 343
Borettsinnskudd		31 266 314	31 266 314
IN nedbetalt fellesgjeld	13	15 716 478	14 104 577
Sum langsiktig gjeld		92 737 479	95 564 234
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 958	42 578
Leverandørgjeld		1 689 635	1 644 916
Påløpne renter		4 237	4 361
Annen kortsiktig gjeld	14	587 338	204 435
Sum kortsiktig gjeld		2 306 167	1 896 290
Sum gjeld		95 043 646	97 460 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 358 223	104 024 658
Pantstillelser	15	92 737 479	95 564 234

Sted: _____

Dato: _____

Karianne Fjellstad
StyrelederIsabell Alhosainy
StyremedlemBjørn Blom Jensen
StyremedlemJulie Lagesen
StyremedlemMarkus Vagle
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 2021 Borettslaget Ilabekken

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	5 955 132	5 955 132
3617 Leieinntekter diverse I	246 480	246 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	695 974	1 144 469
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 230 424	2 059 336
3605 Leie forretningslokaler	113 200	93 200
Sum	9 241 210	9 498 618

Konto 3617- leieinntekter diverse gjelder vasketillegg.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	36 096	36 096
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	256 000	256 000
Sum	292 096	292 096

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Avfallsbeholder BM	Fjernvarmeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 162 507	106 220	411 988
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 162 507	106 220	411 988
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	97 368	112 152
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	98 162 507	8 852	299 836
Årets avskrivninger :	0	21 244	27 466
Anskaffelsesår :	2000	2017	2017
Antatt levetid i år :		5	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 2021 Borettslaget Ilabekken

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	113 520	78 116
6260 Fjernvarme	2 165 622	965 992
Sum	2 279 142	1 044 108

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	163 471	149 845
6360 Annet renhold	7 452	7 298
6361 Fast renhold	239 379	230 625
6362 Skadedyrutryddelse	28 304	29 703
6364 Matteleie	73 844	71 140
6391 Snømaking/strøing/feiing	595	590
6392 Containerleie/tømming	61 879	38 951
Sum	574 923	528 152

6360 gjelder vask av søppelrom.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	968 508	942 741
Sum	968 508	942 741

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	10 800	9 900
6490 Andre leiekostnader	13 880	13 880
Sum	24 680	23 780

Konto 6420 gjelder In The Box AS, domene nettside.

Konto 6490 gjelder leie plass til søppelskur.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Ilabekken

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	5 477
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	7 157	0
6552 Driftsmateriell	0	427
Sum	7 157	5 904

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	22 490	0
6603 Vedlikehold elektro	0	2 563
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 086	0
6610 Andre vaktmestertjenester	22 662	1 281
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	33 840
6617 Vedlikehold brannvernustyr	102 500	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	11 182	14 651
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	8 750
6642 Snekkerarbeid	10 750	0
6644 Fasade/balkonger	6 600	6 600
Sum	200 269	87 685

Konto 6610 gjelder andre vaktmestertjenester som avfallshåndtering, utskiftning av defekte lamper ol.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	41 238	37 500
6720 Juridisk honorar	8 023	0
6730 Teknisk honorar	17 100	0
6750 Vakthold	23 125	23 125
Sum	89 486	60 625

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	6 000
7770 Betalingskostnader	1 376	1 070
7772 Omkostninger inkasso	4 352	0
7773 Omkostninger innkreving	2 133	1 748
7795 Husleietap	-890	993
Sum	6 971	9 811



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Ilabekken

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15 800	0	15 800
Sum innskutt egenkapital	15 800	0	15 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 548 334	2 750 443	9 298 777
Sum opptjent egenkapital	6 548 334	2 750 443	9 298 777
Sum egenkapital	6 564 134	2 750 443	9 314 577



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Ilabekken

Note 13 - 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:	1.69 %	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2039	30.09.2040
Opprinnelig lånebeløp:	13 205 680	74 858 043
Lånesaldo 01.01:	10 937 898	39 255 445
Avdrag i perioden:	1 041 010	3 397 646
Lånesaldo 31.12:	9 896 888	35 857 799
Saldo 5 år frem i tid:	7 385 180	27 466 266
Andelssaldo 01.01:	758 577	13 346 000
Innbetalt IN i perioden:	541 124	1 731 280
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	47 062	613 442
Andelssaldo 31.12:	1 252 639	14 463 839
Sum pantegjeld for lån:	11 149 527	50 321 637

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135776260	3	80 088	240 264
	88	74 974	6 597 712
	3	72 923	218 769
	19	70 872	1 346 568
	7	69 860	489 020
	20	49 376	987 520
	1	17 012	17 012
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15160112996	1	361 378	361 378
	65	338 414	21 996 910
	3	329 014	987 042
	15	319 882	4 798 230
	1	316 877	316 877
	6	315 182	1 891 092
	1	275 025	275 025
	1	236 840	236 840
	18	222 789	4 010 202
	1	159 061	159 061
	1	153 542	153 542
	1	149 583	149 583
	1	126 212	126 212
	1	108 179	108 179
	1	107 675	107 675
	1	102 656	102 656
	1	50 370	50 370
	1	26 919	26 919



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Ilabekken

Langsiktig gjeld

Lån 12135776260 ble tatt opp i 2017 til refinansiering av lån 90537035446 i Handelsbanken. IN-lån. Flytende rente med 4-terminer i året. Forventet nedbetalt i 2039.

Lån 15160112996 ble tatt opp i 2006. IN-lån. Flytende rente med 4-terminer i året. Forventet nedbetalt i 2040.

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 2021 Borettslaget Ilabekken

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	465 918	155 152
2985 Mellomregning finansieringsforetak	121 419	49 283
Sum	587 338	204 435

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	61 471 165
Innskuddskapital	31 266 314
Boligselskapets pantsikrede gjeld	92 737 479
Bokført verdi av pantsatt eiendom	98 162 507

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.)	11.04.2022
Styremedlem	Markus Vagle (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Julie Lagesen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Isabell Alhosainy (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Bjørn Blom Jensen (sign.)	04.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 22. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor