

Disponible midler

	Regnskap 2015	Regnskap 2014
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 857 294	2 335 370
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 102 593	6 413 172
Tilbakeføring av avskrivning	51 032	77 015
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-287 512
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 953 655	-6 357 970
Endringer i andre langsiktige poster	-1 070 941	-322 781
B. Årets endring disponible midler	129 029	-478 076
C. Disponible midler	1 986 323	1 857 294

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

Resultatregnskap 2015 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 849 404	11 828 405	13 568 572	11 823 659
Sum leieinntekt		11 849 404	11 828 405	13 568 572	11 823 659
Annen inntekt					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	28 989	0	0	0
Diverse inntekt		0	18	0	0
Sum annen inntekt		28 989	18	0	0
Sum inntekt		11 878 393	11 828 422	13 568 572	11 823 659
KOSTNAD					
Varekostnad		0	159 824	0	0
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	23 602	32 341	22 983	23 406
Styrehonorar	3	163 000	163 000	163 000	166 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	51 032	77 015	46 000	51 000
Driftskostnad					
Energikostnad		690 907	703 820	620 000	660 000
Kostnad eiendom/lokale	4	434 915	375 215	347 000	385 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	638 099	574 304	730 000	550 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	2 447	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	26 019	27 456	29 000	27 700
Reparasjon og vedlikehold	8	449 152	578 254	626 000	296 000
Revisjonshonorar	9	9 744	9 744	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		140 508	142 694	162 000	142 500
Annet honorar	10	39 507	12 500	32 000	20 000
Kontorkostnad		17 021	8 217	13 000	14 500
TV/bredbånd		254 584	249 855	252 000	257 000
Forsikring		381 211	339 445	345 000	392 000
Annen kostnad	11	4 218	3 053	6 000	2 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	50 849	0	0
Sum kostnad		3 325 965	3 507 588	3 403 483	3 005 606
Driftsresultat før IN		8 552 428	8 320 835	10 165 089	8 818 053
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	1 119 145	1 051 195	0	0
Driftsresultat etter IN		9 671 572	9 372 030	10 165 089	8 818 053
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		53 384	52 860	0	20 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	2 984	3 293	0	0
Rentekostnad		2 625 171	3 015 011	2 862 516	2 459 023
Andel av rentekostnad i sameie	2	177	0	0	0
Netto finansposter		2 568 980	2 958 858	2 862 516	2 439 023
Årsresultat		7 102 593	6 413 172	7 302 573	6 379 030
Overført til/fra annen egenkapital		7 102 593	6 413 172	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 102 593	6 413 172	0	0

Balance 2015 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2015	2014
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	196 545 724	196 545 724
Andeler anleggsmiddel i sameie	2	92 582	60 787
Andre driftsmidler	12	211 158	262 190
Sum anleggsmidler		196 849 465	196 868 701
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		51 913	65 635
Kundefordringer		77 207	127 179
Fordringer skader		0	4 408
Andre kortsiktige fordringer	13	160 150	41 438
Forskuddsbetalte kostnader		58 842	0
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		5 000	4 456
Innestående bank		2 471 961	2 574 404
Sum omløpsmidler		2 825 074	2 817 518
SUM EIENDELER		199 674 538	199 686 219

Balanse 2015 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 435 822	17 333 229
Sum opptjent egenkapital		24 435 822	17 333 229
Sum egenkapital	17	24 446 922	17 344 329
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	121 765 054	127 718 709
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	14	23 294 871	24 334 016
Sum langsiktig gjeld		174 388 866	181 381 666
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 244	17 303
Leverandørgjeld		24 341	25 479
Skyldig off. myndigheter		619	2 156
Påløpne renter		619 468	713 062
Annen kortsiktig gjeld	15	173 077	202 223
Sum kortsiktig gjeld		838 750	960 224
Sum gjeld		175 227 616	182 341 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 674 538	199 686 219
Pantstillelser	16	174 388 866	181 381 666

Sted: _____

Dato: _____

Anders Lie
Styreleder

Jon Olav Bjørke
Styremedlem

Anne Grete Haraldsvik
Styremedlem

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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2015	2014
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 304 156	2 145 864
3609 Leie parkering	0	1 320
3617 Leieinntekter diverse I	70 596	72 696
3618 Leietillegg strøm	899 316	899 316
3650 Innkrevde felleskostn. renter IN	2 644 954	3 032 868
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag IN	5 930 382	5 676 341
Sum	11 849 404	11 828 405

Note 2 - Andeler i driftssameie

Borettslaget Hasle Torg I og Borettslaget Hasle Torg II eier en ideel 1/2 hver i Hasle Torg Garasjesameie som består av garasje med parkeringsplasser og boder

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2015	2014
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønnssystemet	0	452
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	7 806
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	0
5290 MOTPOST AFP	-4 392	0
5400 Arbeidsgiveravgift	23 602	24 084
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	163 000	163 000
Sum	186 602	195 341

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2015	2014
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 000
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	112 547	107 563
6311 Vaktmester Usbl Assistanse	0	5 000
6340 Heisalarm	36 755	1 688
6341 Brannalarm	0	14 232
6343 Serviceavtaler	7 344	7 344
6360 Renhold, sanitærartikler	37 144	38 970
6361 Trappevask v/byrå	204 357	120 488
6362 Skadedyrutryddelse	8 835	43 625
6364 Matteleie	7 994	17 169
6390 Andre driftskostnader	7 245	0
6391 Snømåking, strøing	4 375	3 188
6392 Containerleie/tømming	8 320	14 950
Sum	434 915	375 215

Note 5 - Kommunale avgifter

	2015	2014
6329 Kommunale avgifter	638 099	574 304
Sum	638 099	574 304

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2015	2014
6400 Leie av maskiner	2 447	0
Sum	2 447	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2015	2014
6540 Inventar	0	409
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 632	7 964
6551 Nøkler, låser o.l.	13 762	7 933
6552 Driftsmateriell	0	275
6581 Programvare (standardvare)	0	5 250
6583 IT-lisensavgift	5 625	5 625
Sum	26 019	27 456

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2015	2014
6601 Vedlikehold bygg	0	3 280
6602 Vedlikehold VVS	59 338	24 686
6603 Vedlikehold elektro	85 635	51 063
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 378	6 535
6610 Andre vaktmestertjenester	40 906	31 103
6611 Vedlikehold heiser	104 264	175 285
6613 Vedlikehold parkeringsplasser og grøntanlegg	3 112	15 880
6617 Vedlikehold brannvernustyr	42 074	72 822
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	97 046	119 270
6630 Egenandel forsikring	12 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	47 506
6648 Vedlikehold dører og porter	3 401	824
Sum	449 152	578 254

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 9 - Revisjonshonorar

	2015	2014
6700 Revisjonshonorar	9 744	9 744
Sum	9 744	9 744

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2015	2014
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 550	0
6716 Honorarkostnader øvrige	25 669	0
6721 Juridisk honorar Usbl	0	12 500
6750 Vakthold	1 288	0
Sum	39 507	12 500

Konto 6716 Honorarkostnader øvrige er timesfakturerer for tjenester fra USBL, og honorar for opptegning av bygningene.

Note 11 - Andre kostnader

	2015	2014
7718 Fellesarrangement	0	598
7719 Møter, div. styret	2 000	1 067
7770 Betalingskostnader	2 252	1 388
7790 Andre kostnader	14	0
7795 Husleietap	-48	1
Sum	4 218	3 054

Note 12 - Varige driftsmidler

	Møbler	TS1000 - kortleseranlegg	Brannalarm	TS1000 kortlås og brikker	Overvåkningsk	Boligeiendom inkl. tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	86 950	59 125	204 250	24 137	78 294	196 545 724
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	86 950	59 125	204 250	24 137	78 294	196 545 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	86 950	37 774	23 829	14 750	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	0	21 351	180 421	9 387	0	196 545 724
Årets avskrivninger :	9 661	19 708	13 617	8 046	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2014	2014	2014	2009	2006
Antatt levetid i år :	3	3	15	3	5	

Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenr. 79854404.

Borettslaget eier tomten, gnr 127, bnr 85, seksjon 1. Verdien utgjør kr 35.378.230,- av byggets verdi.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2015	2014
1542 Mellomregning BBL Finans	126 990	39 440
1570 Andre kortsiktige fordringer	33 160	1 998
Sum	160 150	41 438

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-Finans og avsatt inntekt for fakturering av fjernvarme kostnad til HTII.

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114974470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.985 %
Beregnet innfridd:	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	169 295 896
Lånesaldo 01.01:	127 718 709
Avdrag i perioden:	5 953 655
Lånesaldo 31.12:	121 765 054
Saldo 5 år frem i tid:	87 223 658
Andelssaldo 01.01:	24 333 966
Innbetalt IN i perioden:	80 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 119 095
Andelssaldo 31.12:	23 294 871
Sum pantegjeld for lån:	145 059 925

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	1	1 921 201	1 921 201
	1	1 740 382	1 740 382
	8	1 717 780	13 742 240
	1	1 611 616	1 611 616
	1	1 604 768	1 604 768
	1	1 585 590	1 585 590
	5	1 559 563	7 797 815
	13	1 469 154	19 099 002
	1	1 371 672	1 371 672
	9	1 333 540	12 001 860
	1	1 313 914	1 313 914
	1	1 307 103	1 307 103
	1	1 289 584	1 289 584
	1	1 284 003	1 284 003
	1	1 165 510	1 165 510
	1	1 160 029	1 160 029
	10	1 152 721	11 527 210
	1	1 130 808	1 130 808
	1	1 122 790	1 122 790
	1	1 116 651	1 116 651
	6	1 107 516	6 645 096
	1	1 067 091	1 067 091
	1	1 035 377	1 035 377
	1	963 127	963 127
	2	926 697	1 853 394
	10	904 095	9 040 950
	1	876 747	876 747
	1	867 597	867 597
	1	867 553	867 553
	1	866 683	866 683

Langsiktig gjeld

1	824 188	824 188
11	813 685	8 950 535
1	793 382	793 382
1	737 420	737 420
1	661 863	661 863
1	429 861	429 861
1	385 027	385 027
1	5 427	5 427

Annuitetslån nr. 11497447 i Husbanken over 25 år. Utbetalingsdato 31.07.2007. 4 terminer pr. år, 5 års avdragsfrihet.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2015	2014
2932 Skyldig revisorhonorar	0	4 872
2937 Påløpte energikostnader	145 254	195 904
2946 Gebyrer tvangssalg	0	516
2980 Andre påløpte kostnader	24 840	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 934	222
2997 IN konto betalinger	49	709
Sum	173 077	202 223

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2015
Bokført langsiktig gjeld	145 059 925
Innskuddskapital	29 328 941
Boligselskapets pantsikrede gjeld	174 388 866
Bokført verdi av pantsatt eiendom	196 545 724

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 29.328.841,-.

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11 100	0	11 100
Sum innskutt egenkapital	11 100	0	11 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 333 229	7 102 593	24 435 822
Sum opptjent egenkapital	17 333 229	7 102 593	24 435 822
Sum egenkapital	17 344 329	7 102 593	24 446 922