

Disponible midler

	Regnskap 2017	Regnskap 2016
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 776 451	1 986 323
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 411 006	7 197 455
Tilbakeføring av avskrivning	16 600	41 371
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-7 504 291	-11 564 137
Endringer i andre langsiktige poster	-182 763	4 115 439
B. Årets endring disponible midler	-259 447	-209 872
C. Disponible midler	1 517 005	1 776 451

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

Resultatregnskap 2017 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Budsjett 2017	Budsjett 2018
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 695 138	11 396 055	11 579 032	14 179 409
Sum leieinntekt		11 695 138	11 396 055	11 579 032	14 179 409
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	3	54 435	31 101	0	0
Diverse inntekt	2	200	1 000	0	0
Sum annen inntekt		54 635	32 101	0	0
Sum inntekt		11 749 774	11 428 156	11 579 032	14 179 409
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	39 229	24 025	28 200	28 300
Styrehonorar	4	200 000	166 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	16 600	41 371	21 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		967 620	901 521	680 000	950 000
Kostnad eiendom/lokale	5	387 950	465 937	447 500	316 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	646 600	663 984	650 000	700 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	10 875	5 625	5 500	11 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	32 591	49 174	28 000	18 000
Reparasjon og vedlikehold	9	909 804	509 827	626 000	876 000
Revisjonshonorar	10	8 496	10 075	10 000	7 000
Forretningsførerhonorar		154 644	144 630	149 000	155 000
Andre honorar	11	157 431	15 723	20 000	65 000
Kontorkostnad		16 505	25 029	11 000	13 000
TV/bredbånd		301 418	261 709	265 000	312 400
Forsikring		402 849	391 904	416 000	423 000
Andre kostnader	12	5 876	7 122	4 000	4 000
Sum kostnad		4 258 488	3 683 657	3 561 200	4 098 700
Driftsresultat før IN		7 491 286	7 744 499	8 017 832	10 080 709
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	1 534 467	1 271 988	0	0
Driftsresultat etter IN		9 025 753	9 016 487	8 017 832	10 080 709
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		58 552	50 488	20 000	30 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	3 860	3 378	0	0
Rentekostnad		1 677 158	1 872 782	1 607 075	2 000 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	0	115	0	0
Netto finansposter		1 614 746	1 819 031	1 587 075	1 970 000
Årsresultat		7 411 006	7 197 455	6 430 757	8 110 709
Overført til/fra annen egenkapital		7 411 006	7 197 455	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 411 006	7 197 455	0	0

Balanse 2017 Borettslaget Hasle Torg I

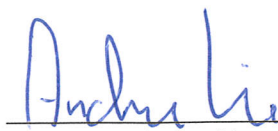
	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	196 545 724	196 545 724
Andeler anleggsmiddel i sameie	3	185 241	126 945
Andre driftsmidler	13	153 187	169 788
Sum anleggsmidler		196 884 152	196 842 457
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		83 711	143 842
Kundefordringer		127 556	144 303
Andre kortsiktige fordringer	14	22 828	2 810
Forskuddsbetalte kostnader		138 884	91 065
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		5 000	3 459
Innestående bank		1 939 336	2 103 234
Sum omløpsmidler		2 317 314	2 488 713
SUM EIENDELER		199 201 467	199 331 170

Balanse 2017 Borettslaget Hasle Torg I

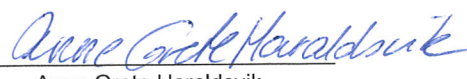
	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 044 284	31 633 277
Sum opptjent egenkapital		39 044 284	31 633 277
Sum egenkapital	18	39 055 384	31 644 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	102 696 626	110 200 917
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	15	27 320 206	27 444 674
Sum langsiktig gjeld		159 345 773	166 974 531
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 873	8 146
Leverandørgjeld		235 966	180 735
Skyldig off. myndigheter		179	619
Påløpne renter		410 984	418 754
Annen kortsiktig gjeld	16	140 309	104 007
Sum kortsiktig gjeld		800 310	712 262
Sum gjeld		160 146 083	167 686 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 201 467	199 331 170
Pantstillelser	17	159 345 773	166 974 531

Sted: OSLO

Dato: 16/4/2018


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

	2017	2016
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 794 470	2 419 440
3617 Leieinntekter diverse I	70 596	70 596
3618 Leietillegg strøm	1 064 220	921 798
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 662 369	1 802 799
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	6 103 483	6 181 422
Sum	11 695 138	11 396 055

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2017	2016
3990 Andre driftsinntekter	200	1 000
Sum	200	1 000

Konto 3990 Andre driftsinntekter er fakturering for navneskil.

Note 3 - Andeler i driftssameie

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

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2017	2016
5120 Timelønn fra lønssystemet	1 800	0
5150 Påløpne feriepenger	216	0
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	3 717	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 392	0
5280 Andre fordeler fra lønn	0	4 392
5290 MOTPOST AFP	0	-4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	29 073	24 025
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	30	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	166 000
Sum	239 229	190 025

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

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

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2017	2016
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	124 820	118 783
6340 Heisalarm	7 048	14 305
6360 Annet renhold	49 156	55 529
6361 Fast renhold	86 925	185 883
6362 Skadedyrutryddelse	70 791	45 950
6364 Matteleie	12 006	14 308
6390 Andre driftskostnader	0	4 800
6391 Snømåking/strøing	13 406	14 844
6392 Containerleie/tømming	5 691	11 537
6393 Klipping av gress/hekk og blomster	18 107	0
Sum	387 950	465 937

Note 6 - Kommunale avgifter

	2017	2016
6329 Kommunale avgifter	646 600	663 984
Sum	646 600	663 984

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2017	2016
6420 Lisenskostnader	10 875	5 625
Sum	10 875	5 625

Konto 6420 Lisenskostnader er årlisens for Webhotell og for bevar vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2017	2016
6525 IT utstyr	0	17 558
6540 Inventar	5 438	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	6 701	10 875
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 800	19 923
6552 Driftsmateriell	652	820
Sum	32 591	49 174

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2017	2016
6602 Vedlikehold VVS	75 066	79 453
6603 Vedlikehold elektro	100 894	100 025
6611 Vedlikehold heiser	89 958	92 019
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 242	22 584
6617 Vedlikehold brannvernustyr	213 809	16 045
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	284 642	118 326
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	61 123	6 029
6642 Snekkerarbeid	1 894	0
6643 Glassarbeid/Vindu	37 699	3 392
6644 Fasade/balkonger	0	4 813
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 125	0
6648 Vedlikehold dører og porter	30 542	60 080
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	2 813	1 063
Sum	909 804	509 827

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2017	2016
6700 Revisjonshonorar	8 496	10 075
Sum	8 496	10 075

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 11 - Andre honorar

	2017	2016
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 684	14 167
6720 Juridisk honorar	9 000	0
6730 Teknisk honorar	50 347	0
6750 Vakthold	65 400	1 556
Sum	157 431	15 723

Note 12 - Andre kostnader

	2017	2016
7718 Fellesarrangement	30	1 870
7719 Møter, div. styret	672	600
7720 Generalforsamling/Årsmøte	995	1 819
7770 Betalingskostnader	1 073	2 147
7773 Provisjon inkasso - Usbl's fordringer til inkasso	932	0
7790 Andre kostnader	-1	2
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	2 174	685
Sum	5 876	7 122

Note 13 - Varige driftsmidler

	Møbler	TS1000 - kortleserlegg	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	59 125	51 062	24 137	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført 31.12:	0	0	153 188	0	0	196 545 724
Årets avskrivninger :	0	1 642	13 617	1 341	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 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2017	2016
1542 Mellomregning BBL Finans	13 400	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	9 428	2 810
Sum	22 828	2 810

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-Finans for 2017, som blir utbetalt i 2018.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114974470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.6 %
Beregnet innfridd:	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	169 295 896
Lånesaldo 01.01:	110 200 917
Avdrag i perioden:	7 504 291
Lånesaldo 31.12:	102 696 626
Saldo 5 år frem i tid:	69 785 125
Andelssaldo 01.01:	27 444 674
Innbetalt IN i perioden:	1 410 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 534 467
Andelssaldo 31.12:	27 320 206
Sum pantegjeld for lån:	130 016 832

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	1	1 721 968	1 721 968
	1	1 559 900	1 559 900
	7	1 539 642	10 777 494
	1	1 444 488	1 444 488
	1	1 438 349	1 438 349
	1	1 421 160	1 421 160
	5	1 397 832	6 989 160
	12	1 316 799	15 801 588
	1	1 229 426	1 229 426
	8	1 195 248	9 561 984
	1	1 177 657	1 177 657
	1	1 155 851	1 155 851
	1	1 150 849	1 150 849
	1	1 067 353	1 067 353
	1	1 044 644	1 044 644
	1	1 039 731	1 039 731
	8	1 033 181	8 265 448
	1	1 013 540	1 013 540
	1	1 006 354	1 006 354
	1	1 000 852	1 000 852
	6	992 664	5 955 984
	1	956 430	956 430
	1	928 006	928 006
	1	863 249	863 249
	2	830 596	1 661 192
	10	810 338	8 103 380
	1	785 826	785 826
	1	777 625	777 625
	1	777 586	777 586

Langsiktig gjeld

1	776 806	776 806
1	738 717	738 717
10	729 304	7 293 040
1	711 106	711 106
1	660 948	660 948
1	593 226	593 226
1	422 099	422 099
1	385 283	385 283
1	247 949	247 949
1	185 530	185 530
1	4 864	4 864

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 nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2017	2016
2937 Påløpte energikostnader	117 317	99 426
2979 Andre forskudd	162	0
2980 Andre påløpte kostnader	22 117	0
2985 Mellomregning BBL Finans	0	2 180
2997 IN konto betalinger	712	2 401
Sum	140 309	104 007

Konto 2980 Andre påløpte kostnader er avsetning for kostnad til fukt-klimalogging, kr 19.293,25, honorar fra Usbl vedrørende diverse fakturering og rapportering kr 1.706,25 og kostnad for bredbånd på styrerommet for august tom desember 2017, kr 1.117,33. Faktura er ikke mottatt per 31.12.17.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2017
Bokført langsiktig gjeld	130 016 832
Innskuddskapital	29 328 941
Boligselskapets pantsikrede gjeld	159 345 773
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 18 - 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	31 633 277	7 411 007	39 044 284
Sum opptjent egenkapital	31 633 277	7 411 007	39 044 284
Sum egenkapital	31 644 377	7 411 007	39 055 384