

Disponible midler

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 867 286	1 517 005
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 815 775	7 972 698
Tilbakeføring av avskrivning	13 617	13 617
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-7 837 784	-8 813 641
Endringer i andre langsiktige poster	108 793	1 177 608
B. Årets endring disponible midler	100 400	350 281
C. Disponible midler	1 967 686	1 867 286
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 967 703	2 863 374
Kortsiktig gjeld	-1 000 017	-996 088
C. Disponible midler	1 967 686	1 867 286

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

Resultatregnskap 2019 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 248 460	12 198 490	12 477 250	12 387 908
Sum leieinntekt		12 248 460	12 198 490	12 477 250	12 387 908
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	400	0	0	0
Sum annen inntekt		400	0	0	0
Sum inntekt		12 248 860	12 198 490	12 477 250	12 387 908
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	54 216	28 200	28 200	28 200
Styrehonorar	4	200 000	200 000	200 000	200 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	13 617	13 617	13 500	13 500
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 104 253	1 131 787	1 150 000	1 257 000
Kostnad eiendom/lokale	6	405 962	383 706	364 000	386 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	760 898	701 156	763 000	818 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	10 875	11 500	11 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	30 076	12 302	9 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	10	909 122	802 857	817 000	4 597 000
Revisjonshonorar	11	8 706	8 496	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		163 104	158 352	162 000	167 000
Andre honorar	12	301 883	141 950	95 000	92 500
Kontorkostnad		23 774	13 659	9 500	6 500
TV/bredbånd		327 633	319 254	333 000	336 000
Forsikring		439 053	431 198	443 000	465 000
Eiendomsskatt		-46	0	0	0
Andre kostnader	13	7 684	8 682	4 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	142 724	131 570	0	0
Sum kostnad		4 898 283	4 497 660	4 410 200	8 402 200
Driftsresultat før IN		7 350 577	7 700 830	8 067 050	3 985 708
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	17	1 860 515	1 689 419	0	0
Driftsresultat etter IN		9 211 092	9 390 249	8 067 050	3 985 708
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		67 270	56 066	40 000	40 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	6 402	4 209	0	0
Rentekostnad		1 451 768	1 477 827	1 549 000	1 382 280
Andel av rentekostnad i sameie	3	17 221	0	0	0
Netto finansposter		1 395 317	1 417 551	1 509 000	1 342 280
Årsresultat		7 815 775	7 972 698	6 558 050	2 643 428
Overført til/fra annen egenkapital		7 815 775	7 972 698	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 815 775	7 972 698	0	0

Balanse 2019 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	196 545 724	196 545 724
Andeler anleggsmiddel i sameie		0	57 880
Andre driftsmidler	14	125 954	139 571
Sum anleggsmidler		196 671 678	196 743 175
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		99 153	129 237
Kundefordringer		138 334	147 365
Fordringer skader	15	17 178	0
Andre kortsiktige fordringer	16	153 248	248 596
Forskuddsbetalte kostnader		152 273	155 203
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	5 000
Innestående bank		2 407 517	2 177 973
Sum omløpsmidler		2 967 703	2 863 374
SUM EIENDELER		199 639 381	199 606 549

Balanse 2019 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 832 756	47 016 981
Sum opptjent egenkapital		54 832 756	47 016 981
Sum egenkapital	20	54 843 856	47 028 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	85 949 539	93 882 985
Andel langsiktig gjeld i sameie		95 663	0
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	17	28 421 366	28 370 453
Sum langsiktig gjeld		143 795 509	151 582 379
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 096
Leverandørgjeld		314 840	343 795
Skyldig off. myndigheter		3 946	0
Påløpne renter		391 586	337 511
Annen kortsiktig gjeld	18	289 645	310 686
Sum kortsiktig gjeld		1 000 017	996 088
Sum gjeld		144 795 526	152 578 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 639 381	199 606 549
Pantstillelser	19	143 699 846	151 582 379

Sted: _____

Dato: _____

Christopher Medina Sanchez
Styreleder

Nora Maria Rognstad
Styremedlem

Jon Olav Bjørke
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 nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019	2018
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 463 872	3 306 456
3617 Leieinntekter diverse I	70 596	70 596
3618 Leietillegg strøm	1 319 388	1 259 376
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 382 331	1 508 160
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	6 012 274	6 053 902
Sum	12 248 460	12 198 490

Konto 3617 Leieinntekter diverse I er inntekter til miljøfond.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019	2018
3990 Andre driftsinntekter	400	0
Sum	400	0

Konto 3990 Andre driftsinntekter er fakturering for navneskilt.

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2019	2018
6394 Netto underskudd driftssameie	142 724	131 570
8056 Andre finansinntekter i sameie	6 402	4 209
8175 Andel finanskostnader i sameie	17 221	0
Sum	153 543	127 361

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

	2019	2018
5120 Timelønn fra lønnssystemet	6 000	0
5150 Påløpne feriepenger	858	0
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønnssystemet	11 967	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	4 392	0
5400 Arbeidsgiveravgift	30 878	28 200
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	121	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	200 000	200 000
Sum	254 216	228 200

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 - Energikostnader

	2019	2018
6200 Strøm- og energikostnader	219 107	238 960
6260 Fjernvarme	885 145	892 827
Sum	1 104 253	1 131 787

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2019	2018
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	129 570	129 375
6340 Heisalarm	7 460	7 175
6341 Brannalarm	2 203	0
6360 Annet renhold	25 575	59 886
6361 Fast renhold	100 354	83 602
6362 Skadedyrutryddelse	53 871	71 756
6364 Matteleie	23 626	21 809
6390 Andre driftskostnader	2 455	1 869
6391 Snømåking/strøing	44 935	0
6392 Containerleie/tømming	11 515	5 429
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 398	2 805
Sum	405 962	383 706

Note 7 - Kommunale avgifter

	2019	2018
6329 Kommunale avgifter	760 898	701 156
Sum	760 898	701 156

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019	2018
6420 Leie av datautstyr	5 625	10 875
Sum	5 625	10 875

Konto 6420 Leie av datautstyr er årslisens for Webhotell og for bevar vedlikehold.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019	2018
6540 Inventar	14 323	955
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 222	5 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 145	5 751
6582 Programvarekostnad	2 385	596
Sum	30 076	12 302

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2019	2018
6601 Vedlikehold bygg	55 116	7 538
6602 Vedlikehold VVS	65 048	61 218
6603 Vedlikehold elektro	97 915	34 958
6611 Vedlikehold heiser	284 382	149 607
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	36 751	3 625
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	128 749	206 982
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	118 695	187 325
6630 Egenandel forsikring	20 000	15 125
6643 Glassarbeid/Vindu	63 015	9 360
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	29 928	59 982
6648 Vedlikehold dører og porter	9 522	65 577
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 561
Sum	909 122	802 857

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e). De største prosjektene og kostandene er konto 6603, som gjelder kontroll og utbedring av nødlys og utskifting av lamper, konto 6611, som gjelder serviceavtaler samt reparasjoner og utbedringer av heiser i henhold til rapport fra Plan- og Bygningsetaten, Konto 6617, som er årsabonnement brannvarslingsanlegg, service av sprinkleranlegg og utskifting av røykvarslere og konto 6621, som gjelder service på ventilasjonsanlegget, kontroll av pumper og reparasjon av porttelefon.

Note 11 - Revisjonshonorar

	2019	2018
6700 Revisjonshonorar	8 706	8 496
Sum	8 706	8 496

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon:

Note 12 - Andre honorar

	2019	2018
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	37 059	33 128
6720 Juridisk honorar	6 625	-7 469
6730 Teknisk honorar	175 713	36 660
6750 Vakthold	82 485	79 631
Sum	301 883	141 950

Note 13 - Andre kostnader

	2019	2018
7718 Fellesarrangement	2 750	2 970
7719 Møter, div. styret	0	873
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 277	0
7770 Betalingskostnader	1 166	1 189
7771 Andre gebyrer	140	0
7773 Omkostninger innkreving	1 253	1 039
7790 Andre kostnader	-38	0
7792 Øredifferanse	4	0
7795 Husleietap	-868	2 581
7796 Tomgangsleie vedlikehold	0	30
Sum	7 684	8 682

Note 14 - 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	59 125	78 296	24 137	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	125 954	0	0	196 545 724
Årets avskrivninger :	0	0	13 617	0	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, polisnr. 79854404.

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

Note 15 - Fordringer skader

Konto 1571 Gjelder til gode fra forsikringsselskapet for skadesak nr. 20190353.

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2019	2018
1542 Mellomregning BBL Finans	16 146	12 266
1570 Andre kortsiktige fordringer	137 102	236 330
Sum	153 248	248 596

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-Finans for 2019 kr 6.785 og avsatt inntekt for avregning fjernvarme desember 2019 som er fakturert Borettslaget Hasle Torg II og Hasle Torg Nærsenter i 2020.

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	114974470
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.887 %
Beregnet innfridd:	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	169 295 896
Lånesaldo 01.01:	93 882 985
Avdrag i perioden:	7 933 447
Lånesaldo 31.12:	85 949 539
Saldo 5 år frem i tid:	55 489 208
Andelssaldo 01.01:	28 370 453
Innbetalt IN i perioden:	1 911 428
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 860 515
Andelssaldo 31.12:	28 421 366
Sum pantegjeld for lån:	114 370 905

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	1	1 514 750	1 514 750
	1	1 372 185	1 372 185
	6	1 354 365	8 126 190
	1	1 270 661	1 270 661
	1	1 250 141	1 250 141
	5	1 229 620	6 148 100
	11	1 158 338	12 741 718
	1	1 081 480	1 081 480
	8	1 051 415	8 411 320
	1	1 035 941	1 035 941
	1	1 016 759	1 016 759
	1	1 012 358	1 012 358
	1	938 910	938 910
	1	918 934	918 934
	1	914 612	914 612
	7	908 850	6 361 950
	1	891 573	891 573
	1	885 251	885 251
	1	880 411	880 411
	6	873 209	5 239 254
	1	841 336	841 336
	1	816 332	816 332
	1	810 422	810 422
	1	765 262	765 262
	1	759 367	759 367
	2	730 644	1 461 288
	9	712 823	6 415 407
	1	691 262	691 262
	1	684 047	684 047
	1	684 013	684 013
	1	683 327	683 327

Langsiktig gjeld

1	649 822	649 822
10	641 541	6 415 410
1	625 533	625 533
1	581 411	581 411
1	521 839	521 839
1	338 919	338 919
1	163 204	163 204
1	24 559	24 559
1	4 279	4 279

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 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2019	2018
2937 Påløpte energikostnader	264 111	308 808
2979 Andre forskudd	19 612	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 676	0
2997 IN konto betalinger	3 246	1 879
Sum	289 645	310 686

Konto 2990 Annen kortsiktig gjeld er kreditnota fra Hafslund Nett, som gjelder Hasle Torg Garasjesameie, feilaktig adressert til Borettslaget Hasle Torg I. Blir kreditert Hasle Torg Garasjesameie i 2020.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2019
Bokført langsiktig gjeld	114 370 905
Innskuddskapital	29 328 941
Boligselskapets pantsikrede gjeld	143 699 846
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 20 - 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	47 016 981	7 815 775	54 832 756
Sum opptjent egenkapital	47 016 981	7 815 775	54 832 756
Sum egenkapital	47 028 081	7 815 775	54 843 856

Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hasle Torg I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hasle Torg I

Styreleder	Christopher Medina Sanchez (sign.)	20.04.2020
Styremedlem	Nora Maria Rognstad (sign.)	20.04.2020
Styremedlem	Jon Olav Bjørke (sign.)	10.03.2020