

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 967 686	1 867 286
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 045 153	7 815 775
Tilbakeføring av avskrivning	13 617	13 617
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 000 483	-7 837 784
Endringer i andre langsiktige poster	2 884 911	108 793
B. Årets endring disponible midler	1 943 199	100 400
C. Disponible midler	3 910 885	1 967 686
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 392 760	2 967 703
Kortsiktig gjeld	-481 875	-1 000 017
C. Disponible midler	3 910 885	1 967 686

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

Resultatregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 234 327	12 248 460	12 387 908	11 779 441
Sum leieinntekt		12 234 327	12 248 460	12 387 908	11 779 441
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	3	5 950	0	0	0
Diverse inntekt	2	0	400	0	0
Sum annen inntekt		5 950	400	0	0
Sum inntekt		12 240 277	12 248 860	12 387 908	11 779 441
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	22 548	54 216	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	726 904	1 104 253	1 257 000	1 090 000
Kostnad eiendom/lokale	6	536 100	405 962	386 500	479 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	835 256	760 898	818 000	840 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	11 500	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	55 916	30 076	12 000	43 080
Reparasjon og vedlikehold	10	2 890 441	909 122	4 597 000	2 717 000
Revisjonshonorar	11	8 863	8 706	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		167 994	163 104	167 000	171 000
Andre honorar	12	304 925	301 883	92 500	115 500
Kontorkostnad		33 440	23 774	6 500	25 800
TV/bredbånd		332 081	327 633	336 000	337 000
Forsikring		507 870	439 053	465 000	552 000
Eiendomsskatt		0	-46	0	0
Andre kostnader	13	5 279	7 684	4 000	3 000
Andel av driftskostnad i sameie	3	0	142 724	0	0
Sum kostnad		6 646 856	4 898 283	8 402 200	6 628 705
Driftsresultat før IN		5 593 420	7 350 577	3 985 708	5 150 736
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	2 711 557	1 860 515	0	0
Driftsresultat etter IN		8 304 978	9 211 092	3 985 708	5 150 736
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		54 570	67 270	40 000	50 000
Andel av renteinntekt i sameie	3	4 036	6 402	0	0
Rentekostnad		1 303 643	1 451 768	1 382 280	740 000
Andel av rentekostnad i sameie	3	14 788	17 221	0	0
Netto finansposter		1 259 824	1 395 317	1 342 280	690 000
Årsresultat		7 045 153	7 815 775	2 643 428	4 460 736
Overført til/fra annen egenkapital		7 045 153	7 815 775	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 045 153	7 815 775	0	0

Balanse 2020 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	196 545 724	196 545 724
Andre driftsmidler	14	112 338	125 954
Sum anleggsmidler		196 658 062	196 671 678
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		120 315	99 153
Kundefordringer		15 229	138 334
Fordringer skader		0	17 178
Andre kortsiktige fordringer	15	139 218	153 248
Forskuddsbetalte kostnader		158 908	152 273
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 959 091	2 407 517
Sum omløpsmidler		4 392 760	2 967 703
SUM EIENDELER		201 050 822	199 639 381

Balanse 2020 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 877 909	54 832 756
Sum opptjent egenkapital		61 877 909	54 832 756
Sum egenkapital	19	61 889 009	54 843 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	77 944 254	85 949 539
Andel langsiktig gjeld i sameie		100 465	95 663
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	16	31 306 278	28 421 366
Sum langsiktig gjeld		138 679 937	143 795 509
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		61 464	0
Leverandørgjeld		211 988	314 840
Skyldig off. myndigheter		639	3 946
Påløpne renter		2 297	391 586
Annen kortsiktig gjeld	17	205 487	289 645
Sum kortsiktig gjeld		481 875	1 000 017
Sum gjeld		139 161 813	144 795 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 050 822	199 639 381
Pantstillelser	18	138 579 473	143 699 846

Sted: _____

Dato: _____

Christopher Medina Sanchez
Styreleder

Anne Grete Haraldsvik
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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av prinsippendring for bokføring av terminforfall på lån i Husbanken inneholder årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 636 984	3 463 872
3617 Forsikring garasjer	70 596	70 596
3618 Leietillegg strøm	1 319 388	1 319 388
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 385 915	1 382 331
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	5 821 444	6 012 274
Sum	12 234 327	12 248 460

Konto 3617 Leieinntekter diverse I er inntekter til miljøfond.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	400
Sum	0	400

Note 3 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	5 950	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	142 724
8056 Andre finansinntekter i sameie	4 036	6 402
8175 Andel finanskostnader i sameie	14 788	17 221
Sum	4 802	153 543

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

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	1 800	6 000
5150 Påløpne feriepenger	257	858
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	0	11 967
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	0	4 392
5400 Arbeidsgiveravgift	20 454	30 878
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	36	121
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
Sum	222 548	254 216

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

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

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på årsmøte 21.05.20.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	195 121	219 107
6260 Fjernvarme	531 783	885 145
Sum	726 904	1 104 253

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	133 455	129 570
6340 Heisalarm	7 554	7 460
6341 Brannalarm	0	2 203
6360 Annet renhold	160 714	25 575
6361 Fast renhold	100 842	100 354
6362 Skadedyrutryddelse	62 240	53 871
6364 Matteleie	23 625	23 626
6390 Andre driftskostnader	0	2 455
6391 Snømåking/strøing/feiing	40 624	44 935
6392 Containerleie/tømming	7 047	11 515
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	4 398
Sum	536 100	405 962

Konto 6360 Annet renhold er Vask søppelrom og dunker kr 19 243, Covid19-tiltak - ekstra vask og desinfisering kr 107 971 og skuring og boning kr 33 500.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	835 256	760 898
Sum	835 256	760 898

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 Leie av datautstyr er årlig lisens for Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	2 689	0
6540 Inventar	0	14 323
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 570	7 222
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 268	6 145
6581 Programvare	24 600	0
6582 Programvarekostnad	1 789	2 385
Sum	55 916	30 076

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	55 116
6602 Vedlikehold VVS	132 964	65 048
6603 Vedlikehold elektro	59 027	97 915
6611 Vedlikehold heiser	221 827	284 382
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 273	36 751
6617 Vedlikehold brannvernustyr	685 328	128 749
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	142 204	118 695
6630 Egenandel forsikring	30 000	20 000
6641 Malerarbeider	1 519 738	0
6643 Glassarbeid/Vindu	16 037	63 015
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	26 739	29 928
6646 Mur, betong og grunnarbeid	14 578	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 507	9 522
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 345	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 875	0
Sum	2 890 441	909 122

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e). De største prosjektene og kostnader er konto 6611 som er vedlikeholdsavtale, alarmutrykninger og diverse reparasjoner av heis, konto 6617 som er utskiftig av brannalarmanlegg, årsabonnement tilknytning alarmsentral Brann- og Redningsetaten, og service og kontroll av slukkeutstyr og brannsentral, og konto 6641 maling av vinduer og balkongdører.

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 863	8 706
Sum	8 863	8 706

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon:

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	36 447	37 059
6720 Juridisk honorar	0	6 625
6730 Teknisk honorar	190 478	175 713
6750 Vakthold	78 000	82 485
Sum	304 925	301 883

Konto 6714 Tilleggstjenester forretningsfører er honorar for administrasjon av IN-ordningen kr 18 750, lønnstransaksjoner ut over styregodtgjørelse kr 1 688, godkjenning av bruksoverlating kr 6 359, diverse fakturering og utsendte rapporter kr 5 937 og tilrettelegging av lån kr 3713.

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 123	2 750
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 277
7770 Betalingskostnader	1 151	1 166
7771 Andre gebyrer	0	140
7773 Omkostninger innkreving	1 267	1 253
7790 Andre kostnader	524	-38
7792 Øredifferanse	4	4
7795 Husleietap	211	-868
Sum	5 279	7 684

Konto 7790 Andre kostnader er tinglysingsgebyr i forbindelse med nytt lånoptak.

Note 14 - Varige driftsmidler

	Møbler	TS1000 - kortleseranlegg	Brannalarm	TS1000 kortlås og brikker	Overvåkningskamera	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	91 912	24 137	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	112 338	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 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1532 Tilgode, viderefaktureres	4	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	33 006	16 146
1560 Åpne poster	97 418	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 790	137 102
Sum	139 218	153 248

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er beløp til fakturering Borettslaget Hasle Torg II og Hasle Torg garasjesameie for service på PC i felles styrerom. Dette er fakturert i 2021.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Rehabilitering fasade, vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	93727005046	93727004600	114974470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2007
Rentesats:	2.00 %	2.00 %	0.798 %
Betingelser:		Mottatt fra HB 11.06.20, reg 15.06.20, HJ	
Beregnet innfridd:	30.12.2035	30.03.2045	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	3 600 000	169 295 896
Lånesaldo 01.01:	0	0	85 949 539
Avdrag i perioden:	0	81 816	12 923 469
Opptak i perioden:	1 400 000	3 600 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 400 000	3 518 184	73 026 070
Saldo 5 år frem i tid:	978 966	2 924 754	44 135 486
Andelssaldo 01.01:	0	0	28 421 366
Innbetalt IN i perioden:	0	0	5 596 469
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 711 557
Andelssaldo 31.12:	0	0	31 306 278
Sum pantegjeld for lån:	1 400 000	3 518 184	104 332 348

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	1	1 381 797	1 381 797
	1	1 251 746	1 251 746
	5	1 235 489	6 177 445
	1	1 159 133	1 159 133
	1	1 140 414	1 140 414
	5	1 121 694	5 608 470
	10	1 056 669	10 566 690
	1	986 556	986 556
	8	959 130	7 673 040
	1	945 014	945 014
	1	927 516	927 516
	1	923 502	923 502
	1	856 500	856 500
	1	838 277	838 277
	6	829 078	4 974 468
	1	813 318	813 318
	1	807 551	807 551
	1	803 136	803 136
	6	796 566	4 779 396
	1	767 490	767 490
	1	739 290	739 290
	1	698 093	698 093
	1	692 716	692 716
	2	666 514	1 333 028
	9	650 258	5 852 322

Langsiktig gjeld

	1	630 588	630 588
	1	624 007	624 007
	1	623 976	623 976
	1	623 350	623 350
	1	592 786	592 786
	10	585 232	5 852 320
	1	570 629	570 629
	1	476 036	476 036
	1	309 172	309 172
	1	22 403	22 403
	1	3 903	3 903
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004600	6	46 646	279 876
	2	42 256	84 512
	12	41 707	500 484
	1	38 963	38 963
	7	37 865	265 055
	22	35 670	784 740
	14	32 378	453 292
	13	27 987	363 831
	6	26 890	161 340
	2	22 500	45 000
	12	21 951	263 412
	1	20 853	20 853
	13	19 756	256 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005046	6	18 562	111 372
	2	16 815	33 630
	12	16 596	199 152
	1	15 505	15 505
	7	15 068	105 476
	22	14 194	312 268
	14	12 884	180 376
	13	11 137	144 781
	6	10 700	64 200
	2	8 953	17 906
	12	8 735	104 820
	1	8 298	8 298
	13	7 861	102 193
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 93727005046 har første avdrag 30.03.2021 med kr 20 163	6	18 562	89
	2	16 815	81
	12	16 596	80
	1	15 505	74
	7	15 068	72
	22	14 194	68
	14	12 884	62
	13	11 137	53
	6	10 700	51
	2	8 953	43

Langsiktig gjeld

12	8 735	42
1	8 298	40
13	7 861	38

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.

Som en følge av prinsippendring for bokføring av terminforfall på lån i Husbanken inneholder årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	203 035	264 111
2979 Andre forskudd	0	19 612
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	2 676
2997 IN konto betalinger	2 453	3 246
Sum	205 487	289 645

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	109 250 532
Innskuddskapital	29 328 941
Boligselskapets pantsikrede gjeld	138 579 473
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 19 - 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	54 832 756	7 045 153	61 877 909
Sum opptjent egenkapital	54 832 756	7 045 153	61 877 909
Sum egenkapital	54 843 856	7 045 153	61 889 009