

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 910 885	1 967 686
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	8 576 008	7 045 153
Tilbakeføring av avskrivning	13 617	13 617
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 875 719	-8 000 483
Endringer i andre langsiktige poster	206 137	2 884 911
B. Årets endring disponible midler	-79 957	1 943 199
C. Disponible midler	3 830 928	3 910 885
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 520 135	4 392 760
Kortsiktig gjeld	-689 207	-481 875
C. Disponible midler	3 830 928	3 910 885

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

Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	12 015 863	12 234 327	11 779 441	12 325 462
Sum leieinntekt		12 015 863	12 234 327	11 779 441	12 325 462
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	5 950	0	0
Sum annen inntekt		0	5 950	0	0
Sum inntekt		12 015 863	12 240 277	11 779 441	12 325 462
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	47 367	22 548	28 200	35 250
Styrehonorar	3	200 000	200 000	200 000	250 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	13 617	13 617	13 500	13 500
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 501 939	726 904	1 090 000	1 177 000
Kostnad eiendom/lokale	6	511 245	536 100	479 500	481 650
Kommunale avgifter/renovasjon	7	836 275	835 256	840 000	860 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 114	55 916	43 080	16 000
Reparasjon og vedlikehold	10	979 283	2 890 441	2 717 000	1 927 000
Revisjonshonorar		9 072	8 863	7 500	9 000
Forretningsførerhonorar		172 026	167 994	171 000	178 000
Andre honorar	11	167 933	304 925	115 500	140 000
Kontorkostnad		44 015	33 440	25 800	32 400
TV/bredbånd		402 308	332 081	337 000	530 000
Forsikring		530 591	507 870	552 000	557 000
Andre kostnader	12	5 277	5 279	3 000	3 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	33 146	0	0	0
Sum kostnad		5 472 832	6 646 856	6 628 705	6 217 800
Driftsresultat før IN		6 543 032	5 593 420	5 150 736	6 107 662
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 630 025	2 711 557	0	0
Driftsresultat etter IN		9 173 056	8 304 978	5 150 736	6 107 662
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		61 534	54 570	50 000	50 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	4 068	4 036	0	0
Rentekostnad		650 758	1 303 643	740 000	570 200
Andel av rentekostnad i sameie	2	11 892	14 788	0	0
Netto finansposter		597 048	1 259 824	690 000	520 200
Årsresultat		8 576 008	7 045 153	4 460 736	5 587 462
Overført til/fra annen egenkapital		8 576 008	7 045 153	0	0
SUM OVERFØRINGER		8 576 008	7 045 153	0	0

Balance 2021 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	196 545 724	196 545 724
Andre driftsmidler	4	98 721	112 338
Sum anleggsmidler		196 644 445	196 658 062
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		69 318	120 315
Kundefordringer		137 366	15 229
Andre kortsiktige fordringer	13	290 414	139 218
Forskuddsbetalte kostnader		232 037	158 908
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 791 000	3 959 091
Sum omløpsmidler		4 520 135	4 392 760
SUM EIENDELER		201 164 580	201 050 822

Balanse 2021 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		11 100	11 100
Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		70 453 918	61 877 909
Sum opptjent egenkapital		70 453 918	61 877 909
Sum egenkapital	14	70 465 018	61 889 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	69 027 565	77 944 254
Andel langsiktig gjeld i sameie		141 435	100 465
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	15	31 512 414	31 306 278
Sum langsiktig gjeld		130 010 355	138 679 937
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	61 464
Leverandørgjeld		91 339	211 988
Skyldig off. myndigheter		253	639
Påløpne renter		582	2 297
Annen kortsiktig gjeld	16	597 034	205 487
Sum kortsiktig gjeld		689 207	481 875
Sum gjeld		130 699 562	139 161 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		201 164 580	201 050 822
Pantstillelser	17	129 868 920	138 579 473

Sted: _____

Dato: _____

Christopher Medina Sanchez
Styreleder

Benedikte Jakobsen Nesshaug
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

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 914 388	3 636 984
3617 Leieinntekter diverse I	70 596	70 596
3618 Leietillegg strøm	1 319 388	1 319 388
3650 Innkrevde felleskostn. renter	597 705	1 385 915
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	6 113 786	5 821 444
Sum	12 015 863	12 234 327

Konto 3617 Leieinntekter diverse I er inntekter til miljøfond.

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2021	2020
3987 Netto overskudd driftssameie	0	5 950
6394 Netto underskudd driftssameie	33 146	0
8056 Andre finansinntekter i sameie	4 068	4 036
8175 Andel finanskostnader i sameie	11 892	14 788
Sum	40 970	4 802

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 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønnssystemet	0	1 800
5150 Påløpne feriepenger	0	257
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønnssystemet	6 186	0
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	1 794	0
5280 Andre fordeler fra lønn	20 273	0
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-10 578	0
5400 Arbeidsgiveravgift	29 691	20 454
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	0	36
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	200 000	200 000
Sum	247 367	222 548

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

Note 4 - 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	105 529	24 137	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	98 721	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	

Borettslaget består av 80 andeler.
 Eiendommer er oppført på g.nr 127, b.nr 70 i Oslo kommune. Eiertomt på 4.540 Kvm.
 Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenr. 79854371.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	311 698	195 121
6260 Fjernvarme	1 190 241	531 783
Sum	1 501 939	726 904

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
 Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	135 174	133 455
6340 Heisalarm	7 943	7 554
6360 Annet renhold	161 379	160 714
6361 Fast renhold	102 358	100 842
6362 Skadedyrutryddelse	55 650	62 240
6364 Matteleie	23 980	23 625
6391 Snømåking/strøing/feieing	11 314	40 624
6392 Containerleie/tømming	13 447	7 047
Sum	511 245	536 100

Konto 6360 Annet renhold er vask søppelrom og dunker, skuring og boning samt Covid19-tiltak - ekstra vask og desinfisering.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	836 275	835 256
Sum	836 275	835 256

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
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

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	568	0
6525 IT utstyr	0	2 689
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	11 855	11 570
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	400	15 268
6581 Programvare	0	24 600
6582 Programvarekostnad	0	1 789
6583 IT-lisensavgift	291	0
Sum	13 114	55 916

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	42 004	132 964
6603 Vedlikehold elektro	33 718	59 027
6611 Vedlikehold heiser	76 467	221 827
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 688	18 273
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	517 747	685 328
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	124 754	142 204
6630 Egenandel forsikring	20 000	30 000
6641 Malerarbeider	0	1 519 738
6643 Glassarbeid/Vindu	91 082	16 037
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	29 539	26 739
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	14 578
6648 Vedlikehold dører og porter	37 101	17 507
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	3 183	3 345
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 875
Sum	979 283	2 890 441

Konto 6617 er oppgradering av brannalarmanlegget, serviceavtale og kontroll av slukkeutstyr.

Konto 6621 er serviceavtale for ventilasjonsanlegget og kameraovervåkingsutstyr, reparasjon av porttelefoner, filterskifte i ventilasjonsanlegget. og kontroll av overvannskummer og pumper.

Konto 6692 er montering av juletre.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	34 933	36 447
6730 Teknisk honorar	55 000	190 478
6750 Vakthold	78 000	78 000
Sum	167 933	304 925

Konto 6714 er honorar til forretningsfører for administrasjon av IN-ordningen, lønn og godtgjørelser, godkjenning av bruksoverlating, diverse fakturering og utsendte rapporter, utstedelse av varsel om økning i felleskostnader og forhåndsvarsel om årsmøte.

Konto 6730 er teknisk honorar til forretningsfører for prosjektledelse i forbindelse med maling av vinduer og balkongører, og skadereport vedrørende vannskade.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 123
7770 Betalingskostnader	1 132	1 151
7773 Omkostninger innkreving	4 147	1 267
7790 Andre kostnader	1	524
7792 Øredifferanse	4	4
7795 Husleietap	-7	211
Sum	5 277	5 279

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	0	4
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	33 006
1560 Åpne poster	0	97 418
1570 Andre kortsiktige fordringer	290 414	8 790
Sum	290 414	139 218

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er tilgode beløp fra Hasle Borettslaget Hasle Torg II, Hasle Torg Nærsenter AS for fjernvarmekostnad desember 2021. Beløpene er fakturert i 2022.

Note 14 - 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	61 877 909	8 576 009	70 453 918
Sum opptjent egenkapital	61 877 909	8 576 009	70 453 918
Sum egenkapital	61 889 009	8 576 009	70 465 018

Note 15 - 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:	2.25 %	2.25 %	0.718 %
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:	1 400 000	3 518 184	73 026 070
Avdrag i perioden:	81 018	114 797	8 720 874
Lånesaldo 31.12:	1 318 982	3 403 387	64 305 196
Saldo 5 år frem i tid:	894 680	2 813 381	36 652 330
Andelssaldo 01.01:	0	0	31 306 278
Innbetalt IN i perioden:	0	0	2 836 161
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	2 630 025
Andelssaldo 31.12:	0	0	31 512 414
Sum pantegjeld for lån:	1 318 982	3 403 387	95 817 610

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	1	1 269 027	1 269 027
	1	1 149 589	1 149 589
	5	1 134 659	5 673 295
	1	1 064 534	1 064 534
	1	1 047 343	1 047 343
	5	1 030 151	5 150 755
	10	970 432	9 704 320
	1	906 042	906 042
	6	880 854	5 285 124
	1	867 890	867 890
	1	851 820	851 820
	1	848 133	848 133
	1	786 600	786 600
	1	769 864	769 864
	5	761 416	3 807 080
	1	746 942	746 942
	1	741 646	741 646
	6	731 556	4 389 336
	1	704 854	704 854
	1	678 955	678 955
	1	641 121	641 121
	1	636 182	636 182
	2	612 119	1 224 238
	1	599 619	599 619
	9	597 189	5 374 701
	1	579 125	579 125

Langsiktig gjeld

	1	573 081	573 081
	1	573 052	573 052
	1	544 407	544 407
	10	537 470	5 374 700
	1	524 059	524 059
	1	493 053	493 053
	1	437 186	437 186
	1	283 940	283 940
	1	3 584	3 584
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004600	6	45 124	270 744
	2	40 877	81 754
	12	40 346	484 152
	1	37 692	37 692
	7	36 630	256 410
	22	34 506	759 132
	14	31 321	438 494
	13	27 074	351 962
	6	26 012	156 072
	2	21 766	43 532
	12	21 235	254 820
	1	20 173	20 173
	13	19 111	248 443
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005046	6	17 488	104 928
	2	15 842	31 684
	12	15 636	187 632
	1	14 607	14 607
	7	14 196	99 372
	22	13 373	294 206
	14	12 139	169 946
	13	10 493	136 409
	6	10 081	60 486
	2	8 435	16 870
	12	8 229	98 748
	1	7 818	7 818
	13	7 407	96 291

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 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	584 203	203 035
2980 Andre påløpte kostnader	11 378	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 084	0
2997 IN konto betalinger	370	2 453
Sum	597 034	205 487

Konto 2980 er avsatt kostnad for heisreparasjon foretatt i 2021, men faktura har kommet i 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	100 539 979
Innskuddskapital	29 328 941
Boligselskapets pantesikrede gjeld	129 868 920
Bokført verdi av pantsatt eiendom	196 545 724

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

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

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.)	21.04.2022
Styremedlem	Benedikte Jakobsen Nesshaug (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Anne Grete Haraldsvik (sign.)	19.04.2022