



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HASLE TORG I  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Medina Sanchez  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note                                | 2020              | 2019              |
|--|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                                     |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |                                     |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1,2,3,1<br>6                        | 14 951 834        | 14 109 375        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                                     | <b>12 240 277</b> | <b>12 248 860</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                                     |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 4                                   | 222 548           | 254 216           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14                                  | 13 617            | 13 617            |
| Annen driftskostnad  | 3,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11,12,<br>13 | 6 410 694         | 4 630 451         |
| <b>Sum kostnader</b>   |                                     | <b>6 646 856</b>  | <b>4 898 283</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |                                     | <b>8 304 978</b>  | <b>9 211 092</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                                     |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |                                     | 54 570            | 67 270            |
| Annen finansinntekt  | 3                                   | 4 036             | 6 402             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                                     | <b>58 606</b>     | <b>73 672</b>     |
| Annen rentekostnad   |                                     | 1 303 643         | 1 451 768         |
| Annen finanskostnad  | 3                                   | 14 788            | 17 221            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                                     | <b>1 318 431</b>  | <b>1 468 989</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |                                     | <b>1 259 824</b>  | <b>1 395 317</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                                     | <b>7 045 150</b>  | <b>7 815 774</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                                     | <b>7 045 150</b>  | <b>7 815 774</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |                                     | <b>7 045 150</b>  | <b>7 815 774</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                                     |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                                     | 7 045 153         | 7 815 775         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                                     | <b>7 045 153</b>  | <b>7 815 775</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 14   | 196 545 724        | 196 545 724        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 14   | 112 338            | 125 954            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>196 658 062</b> | <b>196 671 678</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>196 658 062</b> | <b>196 671 678</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 135 544            | 237 487            |
| Andre fordringer  | 15   | 298 126            | 322 699            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>433 670</b>     | <b>560 186</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 3 959 091          | 2 407 517          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>3 959 091</b>   | <b>2 407 517</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>4 392 760</b>   | <b>2 967 703</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>201 050 822</b> | <b>199 639 381</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>11 100</b>      | <b>11 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| Annen egenkapital   |      | 61 889 009         | 54 843 856         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>61 877 909</b>  | <b>54 832 756</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 19          | <b>61 889 009</b>  | <b>54 843 856</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 16          | 77 944 254         | 85 949 539         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16          | 60 735 684         | 57 845 970         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>138 679 938</b> | <b>143 795 509</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>138 679 937</b> | <b>143 795 509</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |             | 211 988            | 314 840            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 639                | 3 946              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17          | 269 248            | 681 231            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>481 875</b>     | <b>1 000 017</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>139 161 813</b> | <b>144 795 526</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>201 050 822</b> | <b>199 639 381</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 18          | 138 579 473        | 143 699 846        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HASLE TORG I  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christopher Medina Sanchez  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 951 024 805  
BORETTSLAGET HASLE TORG I

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b>   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|---------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |               |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |               |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1, 2, 3, 16   | 14 951 834        | 14 109 375        |
| <b>Sum inntekter</b>   |               | <b>12 240 277</b> | <b>12 248 860</b> |
| <b>Kostnader</b>   |               |                   |                   |
| Lønnskostnad   | 4             | 222 548           | 254 216           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 14            | 13 617            | 13 617            |
| Annen driftskostnad  | 3, 5, 6, 7, 8 | 6 410 694         | 4 630 451         |
| <b>Sum kostnader</b>   |               | <b>6 646 856</b>  | <b>4 898 283</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |               | <b>8 304 978</b>  | <b>9 211 092</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |               |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |               | 54 570            | 67 270            |
| Annen finansinntekt  | 3             | 4 036             | 6 402             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |               | <b>58 606</b>     | <b>73 672</b>     |
| Annen rentekostnad   |               | 1 303 643         | 1 451 768         |
| Annen finanskostnad  | 3             | 14 788            | 17 221            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |               | <b>1 318 431</b>  | <b>1 468 989</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |               | <b>1 259 824</b>  | <b>1 395 317</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |               | <b>7 045 150</b>  | <b>7 815 774</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |               | <b>7 045 150</b>  | <b>7 815 774</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |               | <b>7 045 150</b>  | <b>7 815 774</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |               |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |               | 7 045 153         | 7 815 775         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |               | <b>7 045 153</b>  | <b>7 815 775</b>  |



Organisasjonsnr: 951 024 805  
BORETTSLAGET HASLE TORG I

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |    |                    |                    |
|---|----|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 14 | 196 545 724        | 196 545 724        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 14 | 112 338            | 125 954            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |    | <b>196 658 062</b> | <b>196 671 678</b> |

|                          |  |                    |                    |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>196 658 062</b> | <b>196 671 678</b> |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 135 544        | 237 487        |
| Andre fordringer      | 15 | 298 126        | 322 699        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>433 670</b> | <b>560 186</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 3 959 091        | 2 407 517        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>3 959 091</b> | <b>2 407 517</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 392 760</b> | <b>2 967 703</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>201 050 822</b> | <b>199 639 381</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>11 100</b> | <b>11 100</b> |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                   |                   |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               |  | 61 889 009        | 54 843 856        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>61 877 909</b> | <b>54 832 756</b> |

|                        |           |                   |                   |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>19</b> | <b>61 889 009</b> | <b>54 843 856</b> |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                   |    |                    |                    |
|-----------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                    |                    |
| Gjeld til                         |    |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 16 | 77 944 254         | 85 949 539         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 16 | 60 735 684         | 57 845 970         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>138 679 938</b> | <b>143 795 509</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>138 679 937</b> | <b>143 795 509</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |    | 211 988            | 314 840            |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 639                | 3 946              |
| Annen kortsiktig gjeld            | 17 | 269 248            | 681 231            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>481 875</b>     | <b>1 000 017</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>139 161 813</b> | <b>144 795 526</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>201 050 822</b> | <b>199 639 381</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                    |                    |
| Pantstillelser                    | 18 | 138 579 473        | 143 699 846        |



Organisasjonsnr: 951 024 805  
BORETTSLAGET HASLE TORG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u>             | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styret                            | 0.00        | 0.00                | 220200.00            |
| Styremedlem                       | 2348.00     | 0.00                | 0.00                 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|                                   | 2348.00     | 2348.00             | 2348.00              |

Lønnet arbeid etter timeliste

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>1 967 686</b> | <b>1 867 286</b> |
| 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>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>1 943 199</b> | <b>100 400</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 910 885</b> | <b>1 967 686</b> |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 4 392 760        | 2 967 703        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -481 875         | -1 000 017       |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>3 910 885</b> | <b>1 967 686</b> |

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

|   | Note | Regnskap<br>2020  | Regnskap<br>2019  | Budsjett<br>2020  | Budsjett<br>2021  |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INNETEKT</b>                         |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Leieinntekt</b>                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevd felleskostnad                  | 1    | 12 234 327        | 12 248 460        | 12 387 908        | 11 779 441        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                  |      | <b>12 234 327</b> | <b>12 248 460</b> | <b>12 387 908</b> | <b>11 779 441</b> |
| <b>Andre inntekter</b>                  |      |                   |                   |                   |                   |
| Andel av driftsinntekt i sameie         | 3    | 5 950             | 0                 | 0                 | 0                 |
| Diverse inntekt                         | 2    | 0                 | 400               | 0                 | 0                 |
| <b>Sum annen inntekt</b>                |      | <b>5 950</b>      | <b>400</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum inntekt</b>                      |      | <b>12 240 277</b> | <b>12 248 860</b> | <b>12 387 908</b> | <b>11 779 441</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                          |      |                   |                   |                   |                   |
| <b>Lønnskostnad</b>                     |      |                   |                   |                   |                   |
| Lønnskostnad                            | 4    | 22 548            | 54 216            | 28 200            | 28 200            |
| Styrehonorar                            | 4    | 200 000           | 200 000           | 200 000           | 200 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>              |      |                   |                   |                   |                   |
| Avskrivning                             | 14   | 13 617            | 13 617            | 13 500            | 13 500            |
| <b>Driftskostnad</b>                    |      |                   |                   |                   |                   |
| 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                 |
| <b>Sum kostnad</b>                      |      | <b>6 646 856</b>  | <b>4 898 283</b>  | <b>8 402 200</b>  | <b>6 628 705</b>  |
| <b>Driftsresultat før IN</b>            |      | <b>5 593 420</b>  | <b>7 350 577</b>  | <b>3 985 708</b>  | <b>5 150 736</b>  |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 16   | 2 711 557         | 1 860 515         | 0                 | 0                 |
| <b>Driftsresultat etter IN</b>          |      | <b>8 304 978</b>  | <b>9 211 092</b>  | <b>3 985 708</b>  | <b>5 150 736</b>  |
| <b>FINANSPOSTER</b>                     |      |                   |                   |                   |                   |
| 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                 |
| <b>Netto finansposter</b>               |      | <b>1 259 824</b>  | <b>1 395 317</b>  | <b>1 342 280</b>  | <b>690 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                      |      | <b>7 045 153</b>  | <b>7 815 775</b>  | <b>2 643 428</b>  | <b>4 460 736</b>  |
| Overført til/fra annen egenkapital      |      | 7 045 153         | 7 815 775         | 0                 | 0                 |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                 |      | <b>7 045 153</b>  | <b>7 815 775</b>  | <b>0</b>          | <b>0</b>          |



## Balanse 2020 Borettslaget Hasle Torg I

|                                  | Note | 2020               | 2019               |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                    |                    |
| Bygninger                        | 14   | 196 545 724        | 196 545 724        |
| Andre driftsmidler               | 14   | 112 338            | 125 954            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>196 658 062</b> | <b>196 671 678</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| 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            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                    |                    |
| Innestående bank                 |      | 3 959 091          | 2 407 517          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>4 392 760</b>   | <b>2 967 703</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>201 050 822</b> | <b>199 639 381</b> |



## Balanse 2020 Borettslaget Hasle Torg I

|                                 | Note        | 2020               | 2019               |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Andelskapital                   |             | 11 100             | 11 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>11 100</b>      | <b>11 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                    |                    |
| Annen egenkapital               |             | 61 877 909         | 54 832 756         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>61 877 909</b>  | <b>54 832 756</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>19</b>   | <b>61 889 009</b>  | <b>54 843 856</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| 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         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>138 679 937</b> | <b>143 795 509</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                    |                    |
| 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            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>481 875</b>     | <b>1 000 017</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>139 161 813</b> | <b>144 795 526</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>201 050 822</b> | <b>199 639 381</b> |
| Pantsstillelser                 | 18          | 138 579 473        | 143 699 846        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                    |                    |

Christopher Medina Sanchez  
Styreleder

Anne Grete Haraldsvik  
Styremedlem

Jon Olav Bjørke  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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         |
| <b>Sum</b>                         | <b>12 234 327</b> | <b>12 248 460</b> |

Konto 3617 Leieinntekter diverse I er inntekter til miljøfond.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2020     | 2019       |
|----------------------------|----------|------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0        | 400        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b> | <b>400</b> |

### 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         |
| <b>Sum</b>                          | <b>4 802</b> | <b>153 543</b> |

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        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>222 548</b> | <b>254 216</b> |

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.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### Note 5 - Energikostnader

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

### 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 Skadedyrtryddelse                          | 62 240         | 53 871         |
| 6364 Matteleie                                  | 23 625         | 23 626         |
| 6390 Andre driftskostnader                      | 0              | 2 455          |
| 6391 Snømaking/strøing/feiling                  | 40 624         | 44 935         |
| 6392 Containerleie/tømming                      | 7 047          | 11 515         |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk      | 0              | 4 398          |
| <b>Sum</b>                                      | <b>536 100</b> | <b>405 962</b> |

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        |
| <b>Sum</b>              | <b>835 256</b> | <b>760 898</b> |

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2020         | 2019         |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625        | 5 625        |
| <b>Sum</b>              | <b>5 625</b> | <b>5 625</b> |

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



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>55 916</b> | <b>30 076</b> |

### 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              |
| <b>Sum</b>   | <b>2 890 441</b> | <b>909 122</b> |

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        |
| <b>Sum</b>            | <b>8 863</b> | <b>8 706</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon:



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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         |
| <b>Sum</b>                              | <b>304 925</b> | <b>301 883</b> |

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         |
| <b>Sum</b>                     | <b>5 279</b> | <b>7 684</b> |

Konto 7790 Andre kostnader er tinglysningsgebyr i forbindelse med nytt lånopptak.

### Note 14 - Varige driftsmidler

|                                      | Møbler | TS1000 - kortleseranlegg | Brannalarm | TS1000 kortlås og brikker | Overvåkingsk | 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.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

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

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.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

## Note 16 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | Handelsbanken    | Handelsbanken  | Den Norske Stats<br>Husbank |
|------------------------------------|------------------|--|-----------------------------|
| Formål:                            |                  | Rehabilitering<br>fasade, vinduer og<br>balkongdører |                             |
| Lånenummer:                        | 93727005046      | 93727004600  | 114974470                   |
| Lånetype:                          | Annuitet         | Annuitet   | Annuitet                    |
| Opptaksår:                         | 2020             | 2020   | 2007                        |
| Rentesats:                         | 2.00 %           | 2.00 %   | 0.798 %                     |
| Betingelser:                       |                  | Mottatt fra HB<br>11.06.20, reg<br>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                           |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>1 400 000</b> | <b>3 518 184</b>                                     | <b>73 026 070</b>           |
| 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                   |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>         | <b>0</b>   | <b>31 306 278</b>           |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>1 400 000</b> | <b>3 518 184</b>                                     | <b>104 332 348</b>          |

## 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       |



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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           |



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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 felleislånet.

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

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



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

### 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          |
| <b>Sum</b>                   | <b>205 487</b> | <b>289 645</b> |

### Note 18 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

|  |                    |
|--|--------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 109 250 532        |
| Innskuddskapital                         | 29 328 941         |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>138 579 473</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>196 545 724</b> |

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,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg I

Note 19 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer        | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                  |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                  |                          |
| Andelskapital                   | 11 100                   | 0                | 11 100                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>11 100</b>            | <b>0</b>         | <b>11 100</b>            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |                          |                  |                          |
| Årets resultat                  | 54 832 756               | 7 045 153        | 61 877 909               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>54 832 756</b>        | <b>7 045 153</b> | <b>61 877 909</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>54 843 856</b>        | <b>7 045 153</b> | <b>61 889 009</b>        |



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.) | 29.04.2021 |
| Styremedlem | Jon Olav Bjørke (sign.)            | 25.04.2021 |
| Styremedlem | Anne Grete Haraldsvik (sign.)      | 25.04.2021 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hasle Torg I

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hasle Torg Is årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 045 153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnøy       | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodø    | Knaresund    | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansund | Stavanger    | Alesund   |



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Hasle Torg I

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mai 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor