



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HASLE TORG II
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Mortvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 574 468	12 165 306
Sum inntekter		9 314 404	9 810 589
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	247 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 198	12 475
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 755 628	5 408 410
Sum kostnader		4 017 549	5 668 610
Driftsresultat		7 556 919	6 496 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 527	65 489
Annen finansinntekt	2	4 068	4 036
Sum finansinntekter		63 595	69 525
Annen rentekostnad		485 765	1 072 995
Annen finanskostnad	2	11 892	14 788
Sum finanskostnader		497 657	1 087 783
Netto finans		434 063	1 018 258
Ordinært resultat før skattekostnad		7 122 855	5 478 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 122 855	5 478 438
Årsresultat		7 122 855	5 478 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 122 856	5 478 437
Sum overføringer og disponeringer		7 122 856	5 478 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	175 364 000	175 364 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	5 198
Sum varige driftsmidler		175 364 000	175 369 198
Sum anleggsmidler		175 364 000	175 369 198
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 076	400 665
Andre fordringer		491 354	454 630
Sum fordringer		551 430	855 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 499 447	1 912 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 499 447	1 912 549
Sum omløpsmidler		3 050 877	2 767 844
SUM EIENDELER		178 414 877	178 137 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 343 083	49 220 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		55 943 083	48 820 227
Sum egenkapital	12	56 343 083	49 220 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	56 233 280	63 422 186
Øvrig langsiktig gjeld	13	65 324 970	65 238 223
Sum annen langsiktig gjeld		121 558 250	128 660 409
Sum langsiktig gjeld		121 558 249	128 660 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 233	92 786
Annen kortsiktig gjeld	14	251 312	163 620
Sum kortsiktig gjeld		513 544	256 406
Sum gjeld		122 071 794	128 916 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 414 877	178 137 042
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	121 416 815	128 559 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 587102

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 399 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HASLE TORG II
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lars Mortvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 990 399 581
BORETTSLAGET HASLE TORG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 574 468	12 165 306
Sum inntekter		9 314 404	9 810 589
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	247 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	5 198	12 475
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	3 755 628	5 408 410
Sum kostnader		4 017 549	5 668 610
Driftsresultat		7 556 919	6 496 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 527	65 489
Annen finansinntekt	2	4 068	4 036
Sum finansinntekter		63 595	69 525
Annen rentekostnad		485 765	1 072 995
Annen finanskostnad	2	11 892	14 788
Sum finanskostnader		497 657	1 087 783
Netto finans		434 063	1 018 258
Ordinært resultat før skattekostnad		7 122 855	5 478 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 122 855	5 478 438
Årsresultat		7 122 855	5 478 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 122 856	5 478 437
Sum overføringer og disponeringer		7 122 856	5 478 437



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	56 233 280	63 422 186
Øvrig langsiktig gjeld	13	65 324 970	65 238 223
Sum annen langsiktig gjeld		121 558 250	128 660 409
Sum langsiktig gjeld		121 558 249	128 660 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 233	92 786
Annen kortsiktig gjeld	14	251 312	163 620
Sum kortsiktig gjeld		513 544	256 406
Sum gjeld		122 071 794	128 916 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 414 877	178 137 042
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	121 416 815	128 559 944



Organisasjonsnr: 990 399 581
BORETTSLAGET HASLE TORG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 511 438	4 355 777
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	7 122 856	5 478 437
Tilbakeføring av avskrivning	5 198	12 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-7 147 936	-8 868 086
Endringer i andre langsiktige poster	45 777	1 532 834
B. Årets endring disponible midler	25 895	-1 844 340
C. Disponible midler	2 537 333	2 511 438
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 050 877	2 767 844
Kortsiktig gjeld	-513 544	-256 406
C. Disponible midler	2 537 333	2 511 438

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 314 404	9 804 640	9 439 095	9 322 083
Sum leieinntekt		9 314 404	9 804 640	9 439 095	9 322 083
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	0	5 950	0	0
Sum annen inntekt		0	5 950	0	0
Sum inntekt		9 314 404	9 810 589	9 439 095	9 322 083
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 725	22 725	31 725	31 725
Styrehonorar	3	225 000	225 000	225 000	225 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	5 198	12 475	12 500	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 195 639	585 828	795 000	850 000
Kostnad eiendom/lokale	6	482 406	470 903	477 700	479 200
Kommunale avgifter/renovasjon	7	653 751	679 075	680 000	690 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	14 606	23 849	11 500	11 500
Reparasjon og vedlikehold	9	415 770	2 717 335	647 000	1 045 000
Revisjonshonorar		7 953	7 770	7 800	8 000
Forretningsførerhonorar		131 413	128 334	130 000	136 000
Andre honorar	10	100 996	100 841	102 500	114 500
Kontorkostnad		17 285	11 258	15 000	15 500
TV/bredbånd		389 549	375 978	375 000	400 000
Kontingent og gaver		0	632	0	0
Forsikring		308 496	300 734	330 000	474 000
Eiendomsskatt		2 422	0	0	0
Andre kostnader	11	2 196	5 873	4 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	33 146	0	0	0
Sum kostnad		4 017 549	5 668 610	3 844 725	4 489 425
Driftsresultat før IN		5 296 855	4 141 979	5 594 370	4 832 658
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 260 064	2 354 716	0	0
Driftsresultat etter IN		7 556 919	6 496 695	5 594 370	4 832 658
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		59 527	65 489	47 000	47 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	4 068	4 036	0	0
Rentekostnad		485 765	1 072 995	588 500	424 900
Andel av rentekostnad i sameie	2	11 892	14 788	0	0
Netto finansposter		434 063	1 018 258	541 500	377 900
Årsresultat		7 122 856	5 478 437	5 052 870	4 454 758
Overført til/fra annen egenkapital		7 122 856	5 478 437	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 122 856	5 478 437	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	175 364 000	175 364 000
Andre driftsmidler	4	0	5 198
Sum anleggsmidler		175 364 000	175 369 198
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		60 076	313 990
Kundefordringer		0	86 675
Forskuddsbetalte kostnader		491 354	454 630
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 499 447	1 912 549
Sum omløpsmidler		3 050 877	2 767 844
SUM EIENDELER		178 414 877	178 137 042



Balanse 2021 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 943 083	48 820 227
Sum opptjent egenkapital		55 943 083	48 820 227
Sum egenkapital	12	56 343 083	49 220 227
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	56 233 280	63 422 186
Andel langsiktig gjeld i sameie		141 435	100 465
Borettsinnskudd		37 369 000	37 369 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	27 814 535	27 768 758
Sum langsiktig gjeld		121 558 249	128 660 409
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		313	10 302
Leverandørgjeld		262 233	92 786
Påløpne renter		85	88
Annen kortsiktig gjeld	14	250 914	153 230
Sum kortsiktig gjeld		513 544	256 406
Sum gjeld		122 071 794	128 916 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 414 877	178 137 042
Pantstillelser	15	121 416 815	128 559 944

Sted: _____

Dato: _____

Lars Mortvedt
Styreleder_____
Erling Johan Brox
Styremedlem_____
Jon Erik Nordby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 874 588	2 874 588
3618 Leietillegg strøm	952 740	952 740
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 600	129 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	443 707	1 148 400
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 913 769	4 699 312
Sum	9 314 404	9 804 640

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 HasleTorg II og Borettslaget Hasle Torg I 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
5400 Arbeidsgiveravgift	31 725	22 725
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	225 000	225 000
Sum	256 725	247 725

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 4 - Varige driftsmidler

	Overvåkingskamera	Boligeiendommer	Hagemøbler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 793	175 364 000	62 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 793	175 364 000	62 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 793	0	62 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	175 364 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	5 198
Anskaffelsesår :	2009	2008	2016
Antatt levetid i år :	5		5

Borettslaget består av 80 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 127, b.nr 70 i Oslo kommune. Eiertomt på 3.370,80 kvm..
Boligselskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring, polisenr. 79854371.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	280 977	174 775
6260 Fjernvarme	914 662	411 053
Sum	1 195 639	585 828

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	160 210	161 465
6340 Heisalarm	15 701	6 645
6360 Annet renhold	34 319	4 414
6361 Fast renhold	201 375	209 824
6362 Skadedyrtryddelse	20 527	19 350
6364 Matteleie	20 804	18 818
6391 Snømaking/strøing/feiing	11 314	44 048
6392 Containerleie/tømming	13 447	6 339
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 710	0
Sum	482 406	470 903

Konto 6360 Annet renhold er vask av søppelrom, støvsuging av heislister, innkjøp av avfallssekker og smitteverntiltak mot Covid19 med ekstra vask og desinfisering.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	653 751	679 075
Sum	653 751	679 075

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	2 804	0
6541 Kontormaskiner	0	8 389
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	7 883	236
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 919	10 695
6552 Driftsmateriell	0	4 529
Sum	14 606	23 849



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 781	0
6602 Vedlikehold VVS	97 890	219 023
6603 Vedlikehold elektro	19 271	63 709
6607 Vedlikehold bad	1 235	0
6611 Vedlikehold heiser	63 348	59 651
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 535	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	17 970	97 286
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	105 856	76 405
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	3 884	2 028 543
6642 Snekkerarbeid	0	2 638
6644 Fasade/balkonger	20 728	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	7 594
6648 Vedlikehold dører og porter	42 417	141 473
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	4 195	1 014
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 660	0
Sum	415 770	2 717 335

Konto 6602 er årlig rammeavtale med rørelegger, spyling og rensing av tette rør, og avløp. erstatning av dusjkabinett etter lekkasje, og bytte av t-rør til radiator.

Konto 6621 er serviceavtale og utskifting av filter, motor og avtrekksvifte i ventilasjonsanlegget.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 246	16 154
6730 Teknisk honorar	0	2 000
6750 Vakthold	85 750	82 688
Sum	100 996	100 841

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



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	2 123
7770 Betalingskostnader	1 111	1 189
7771 Andre gebyrer	40	0
7772 Omkostninger inkasso	80	0
7773 Omkostninger innkreving	960	875
7790 Andre kostnader	2	1 594
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Husleietap	4	93
Sum	2 196	5 873



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	400 000	0	400 000
Sum innskutt egenkapital	400 000	0	400 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	48 820 227	7 122 856	55 943 083
Sum opptjent egenkapital	48 820 227	7 122 856	55 943 083
Sum egenkapital	49 220 227	7 122 856	56 343 083



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139606106	114985641
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	1.79 %	0.718 %
Betingelser:	lhht. brev fra DNB 15.10.21	
Beregnet innfridd:	30.06.2030	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	137 995 000
Lånesaldo 01.01:	955 303	62 466 883
Avdrag i perioden:	93 289	7 095 617
Lånesaldo 31.12:	862 014	55 371 266
Saldo 5 år frem i tid:	372 194	32 670 150
Andelssaldo 01.01:	0	27 768 758
Innbetalt IN i perioden:	0	2 305 841
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 260 064
Andelssaldo 31.12:	0	27 814 535
Sum pantegjeld for lån:	862 014	83 185 801

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985641	2	1 323 184	2 646 368
	1	1 308 114	1 308 114
	1	1 293 044	1 293 044
	1	1 274 959	1 274 959
	2	1 253 860	2 507 720
	2	1 247 832	2 495 664
	1	1 241 804	1 241 804
	2	1 238 790	2 477 580
	2	1 232 762	2 465 524
	1	1 211 663	1 211 663
	1	1 193 579	1 193 579
	1	1 184 536	1 184 536
	1	1 070 001	1 070 001
	1	1 066 987	1 066 987
	1	1 060 959	1 060 959
	2	1 054 931	2 109 862
	3	1 036 846	3 110 538
	1	1 030 818	1 030 818
	1	1 021 776	1 021 776
	1	1 015 747	1 015 747
	1	1 009 719	1 009 719
	1	1 006 705	1 006 705
	6	994 649	5 967 894
	1	985 607	985 607
	3	970 536	2 911 608
	1	904 226	904 226

877 Borettslaget Hasle Torg II Org. nr. 990399581



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Langsiktig gjeld

	1	765 578	765 578
	2	738 451	1 476 902
	2	717 353	1 434 706
	1	702 282	702 282
	2	687 212	1 374 424
	3	672 142	2 016 426
	1	635 972	635 972
	1	435 913	435 913
	1	385 771	385 771
	1	312 259	312 259
	1	196 335	196 335
	1	61 694	61 694
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139606106	13	13 243	172 159
	13	13 209	171 717
	1	12 011	12 011
	13	10 935	142 155
	14	10 622	148 708
	13	10 588	137 644
	13	5 971	77 623

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.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Hasle Torg II

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	230 470	85 088
2985 Mellomregning finansieringsforetak	20 214	66 925
2997 IN konto betalinger	229	1 217
Sum	250 914	153 230

Konto 2937 er energikostnader for desember 2021, kostnadene er bokført i 2021, men fakturert i 2022.

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	84 047 815
Innskuddskapital	37 369 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	121 416 815
Bokført verdi av pantsatt eiendom	175 364 000

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. 37.369.000,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hasle Torg II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hasle Torg II

Styreleder	Lars Mortvedt (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Jon Erik Nordby (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Erling Johan Brox (sign.)	20.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hasle Torg 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hasle Torg 2s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

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	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Hasle Torg 2

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 gir uttrykk for 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.

Oslo, 27. april 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor