



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 765 652	11 574 468
Sum inntekter		9 279 787	9 314 404
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	5 198
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 946 686	3 755 628
Sum kostnader		4 203 411	4 017 549
Driftsresultat		7 562 242	7 556 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 046	59 527
Annen finansinntekt	2	5 840	4 068
Sum finansinntekter		81 886	63 595
Annen rentekostnad		619 990	485 765
Annen finanskostnad	2	13 334	11 892
Sum finanskostnader		633 324	497 657
Netto finans		551 438	434 063
Ordinært resultat før skattekostnad		7 010 803	7 122 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 010 803	7 122 855
Årsresultat		7 010 803	7 122 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 010 804	7 122 856
Sum overføringer og disponeringer		7 010 804	7 122 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	175 364 000	175 364 000
Sum varige driftsmidler		175 364 000	175 364 000
Sum anleggsmidler		175 364 000	175 364 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 424	60 076
Andre fordringer	12	569 285	491 354
Sum fordringer		621 709	551 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 268 121	2 499 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 268 121	2 499 447
Sum omløpsmidler		2 889 831	3 050 877
SUM EIENDELER		178 253 831	178 414 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		63 353 887	56 343 083
Sum opptjent egenkapital		62 953 887	55 943 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	63 353 887	56 343 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	47 507 465	56 233 280
Øvrig langsiktig gjeld	14	67 025 221	65 324 970
Sum annen langsiktig gjeld		114 532 686	121 558 250
Sum langsiktig gjeld		114 532 686	121 558 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 226	262 233
Annen kortsiktig gjeld	15	237 031	251 312
Sum kortsiktig gjeld		367 257	513 544
Sum gjeld		114 899 943	122 071 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 253 831	178 414 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	114 404 025	121 416 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544391

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 990 399 581
BORETTSLAGET HASLE TORG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 765 652	11 574 468
Sum inntekter		9 279 787	9 314 404
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	0	5 198
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	3 946 686	3 755 628
Sum kostnader		4 203 411	4 017 549
Driftsresultat		7 562 242	7 556 919
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 046	59 527
Annen finansinntekt	2	5 840	4 068
Sum finansinntekter		81 886	63 595
Annen rentekostnad		619 990	485 765
Annen finanskostnad	2	13 334	11 892
Sum finanskostnader		633 324	497 657
Netto finans		551 438	434 063
Ordinært resultat før skattekostnad		7 010 803	7 122 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 010 803	7 122 855
Årsresultat		7 010 803	7 122 855
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 010 804	7 122 856
Sum overføringer og disponeringer		7 010 804	7 122 856



Øvrig langsiktig gjeld	14	67 025 221	65 324 970
Sum annen langsiktig gjeld		114 532 686	121 558 250
Sum langsiktig gjeld		114 532 686	121 558 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 226	262 233
Annen kortsiktig gjeld	15	237 031	251 312
Sum kortsiktig gjeld		367 257	513 544
Sum gjeld		114 899 943	122 071 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 253 831	178 414 877
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	114 404 025	121 416 815



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 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 537 333	2 511 438
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	7 010 804	7 122 856
Tilbakeføring av avskrivning	0	5 198
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 738 589	-7 147 936
Endringer i andre langsiktige poster	1 713 025	45 777
B. Årets endring disponible midler	-14 760	25 895
C. Disponible midler	2 522 573	2 537 333
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	3 750	0
Restanskonto	48 674	60 076
Forskuttering forsikringsaker	30 002	0
Andre forskuddsbet. kostnader	539 283	491 354
Bank IN betalinger	4 217	229
Driftskonto	1 218 268	1 464 180
Andre bankinnskudd	1 045 637	1 035 038
Leverandører	-130 226	-262 233
Påløpne renter langsiktig gjeld	-160	-85
Mellomregning finansieringsforetak	-36 649	-20 214
IN konto betalinger	-4 217	-229
Påløpte energikostnader	-186 700	-230 470
Forskudd / overdekning	-9 306	-313
Disponible midler	2 522 573	2 537 333

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 259 518	9 314 404	9 322 083	9 788 020
Sum leieinntekt		9 259 518	9 314 404	9 322 083	9 788 020
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	20 268	0	0	0
Sum annen inntekt		20 268	0	0	0
Sum inntekt		9 279 787	9 314 404	9 322 083	9 788 020
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 725	31 725	31 725	31 725
Styrehonorar	3	225 000	225 000	225 000	225 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	5 198	5 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 177 419	1 195 639	850 000	1 100 000
Kostnad eiendom/lokale	6	482 837	482 406	479 200	488 700
Kommunale avgifter/renovasjon	7	672 925	653 751	690 000	854 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	21 704	14 606	11 500	11 500
Reparasjon og vedlikehold	9	551 859	415 770	1 045 000	628 000
Revisjonshonorar		8 205	7 953	8 000	8 500
Forretningsførerhonorar		136 275	131 413	136 000	140 000
Andre honorar	10	95 521	100 996	114 500	201 000
Kontorkostnad		28 594	17 285	15 500	8 500
TV/bredbånd		422 506	389 549	400 000	450 000
Forsikring		327 741	308 496	474 000	532 000
Eiendomsskatt		15 454	2 422	0	0
Andre kostnader	11	5 646	2 196	4 000	6 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	33 146	0	0
Sum kostnad		4 203 411	4 017 549	4 489 425	4 684 925
Driftsresultat før IN		5 076 376	5 296 855	4 832 658	5 103 095
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 485 866	2 260 064	0	0
Driftsresultat etter IN		7 562 242	7 556 919	4 832 658	5 103 095
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		76 046	59 527	47 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	5 840	4 068	0	0
Rentekostnad		619 990	485 765	424 900	826 000
Andel av rentekostnad i sameie	2	13 334	11 892	0	0
Netto finansposter		551 438	434 063	377 900	826 000
Årsresultat		7 010 804	7 122 856	4 454 758	4 277 095
Overført til/fra annen egenkapital		7 010 804	7 122 856	0	0
SUM OVERFØRINGER		7 010 804	7 122 856	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	175 364 000	175 364 000
Sum anleggsmidler		175 364 000	175 364 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		48 674	60 076
Kundefordringer		3 750	0
Fordringer skader	12	30 002	0
Forskuddsbetalte kostnader		539 283	491 354
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 268 121	2 499 447
Sum omløpsmidler		2 889 831	3 050 877
SUM EIENDELER		178 253 831	178 414 877



Balanse 2022 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		62 953 887	55 943 083
Sum opptjent egenkapital		62 953 887	55 943 083
Sum egenkapital	13	63 353 887	56 343 083
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	47 507 465	56 233 280
Andel langsiktig gjeld i sameie		128 661	141 435
Borettsinnskudd		37 369 000	37 369 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	29 527 560	27 814 535
Sum langsiktig gjeld		114 532 686	121 558 249
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		9 306	313
Leverandørgjeld		130 226	262 233
Påløpne renter		160	85
Annen kortsiktig gjeld	15	227 565	250 914
Sum kortsiktig gjeld		367 257	513 544
Sum gjeld		114 899 943	122 071 794
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 253 831	178 414 877
Pantstillelser	16	114 404 025	121 416 815

Sted: _____

Dato: _____

Lars Mortvedt
Styreleder_____
Erling Johan Brox
Styremedlem_____
Jon Erik Nordby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 kapital kostnader. 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 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 989 764	2 874 588
3618 Leietillegg strøm	952 740	952 740
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 600	129 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	620 043	443 707
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 567 372	4 913 769
Sum	9 259 518	9 314 404

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2022	2021
3987 Netto overskudd driftssameie	20 268	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	33 146
8056 Andre finansinntekter i sameie	5 840	4 068
8175 Andel finanskostnader i sameie	13 334	11 892
Sum	-12 774	40 970

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

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	31 725	31 725
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	225 000	225 000
Sum	256 725	256 725

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

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
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, polisnr. 79854371.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	333 671	280 977
6260 Fjernvarme	843 749	914 662
Sum	1 177 419	1 195 639

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	149 366	160 210
6340 Heisalarm	12 161	15 701
6360 Annet renhold	44 430	34 319
6361 Fast renhold	202 938	201 375
6362 Skadedyrtryddelse	22 353	20 527
6364 Matteleie	25 671	20 804
6391 Snømåking/strøing/feiring	2 520	11 314
6392 Containerleie/tømming	18 968	13 447
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 431	4 710
Sum	482 837	482 406

Konto 6360 Annet renhold er ukentlig coronavask/desinfisering og støvsuging av heislister.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	672 925	653 751
Sum	672 925	653 751

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 248	2 804
6525 IT utstyr	6 803	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 744	7 883
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 148	3 919
6552 Driftsmateriell	5 762	0
Sum	21 704	14 606

Konto 6500 er innkjøp av fugleskremsel.
Konto 6525 er innkjøp av bærbar PC og overvåkningskamera.
Konto 6552 er batterier, bøtter, hansker og koster.
Konto 6551 er adgangsbrikke og systemnøkkel.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	1 781
6602 Vedlikehold VVS	26 605	97 890
6603 Vedlikehold elektro	43 667	19 271
6607 Vedlikehold bad	0	1 235
6611 Vedlikehold heiser	308 589	63 348
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 998	14 535
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	15 316	17 970
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	106 377	105 856
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	0	3 884
6644 Fasade/balkonger	0	20 728
6648 Vedlikehold dører og porter	26 308	42 417
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	4 195
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 660
Sum	551 859	415 770

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6611 er vedlikeholdsavtale, service, kontroll og diverse reparasjoner på heiser.
Konto 6621 er vedlikeholdsavtale og service på ventilasjonsanlegg og adgangskontroll.

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 281	15 246
6730 Teknisk honorar	1 240	0
6750 Vakthold	78 000	85 750
Sum	95 521	100 996

Konto 6714 er honorar til forretningsfører for administrasjon av IN-ordningen, diverse fakturering, utstedelse av varsel om endring av felleskostnader og brev om utsettelse av årsmøte.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 750	0
7770 Betalingskostnader	1 144	1 111
7771 Andre gebyrer	0	40
7772 Omkostninger inkasso	35	80
7773 Omkostninger innkreving	1 020	960
7790 Andre kostnader	0	2
7795 Husleietap	-303	4
Sum	5 646	2 196



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 12 - Fordringer skader

Konto 1569 gjelder fordring mot Gjensidige Forsikring, saksnr. 79854371,31 for erstatning av kostnader i forbindelse med lekkasje.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 13 - 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	55 943 083	7 010 804	62 953 887
Sum opptjent egenkapital	55 943 083	7 010 804	62 953 887
Sum egenkapital	56 343 083	7 010 804	63 353 887



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	12139606106	114985641
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2008
Rentesats:	3.79 %	1.729 %
Betingelser:	Ihht. 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:	862 014	55 371 266
Avdrag i perioden:	91 399	8 634 416
Lånesaldo 31.12:	770 615	46 736 850
Saldo 5 år frem i tid:	283 073	26 814 852
Andelssaldo 01.01:	0	27 814 535
Innbetalt IN i perioden:	0	4 198 891
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 485 866
Andelssaldo 31.12:	0	29 527 560
Sum pantegjeld for lån:	770 615	76 264 410

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985641	2	1 213 090	2 426 180
	1	1 199 274	1 199 274
	1	1 185 457	1 185 457
	1	1 168 877	1 168 877
	2	1 149 534	2 299 068
	1	1 144 008	1 144 008
	1	1 138 481	1 138 481
	1	1 135 718	1 135 718
	1	1 130 191	1 130 191
	1	1 110 848	1 110 848
	1	1 094 268	1 094 268
	1	1 085 978	1 085 978
	1	980 973	980 973
	1	978 209	978 209
	1	972 683	972 683
	2	967 156	1 934 312
	3	950 576	2 851 728
	1	945 050	945 050
	1	936 760	936 760
	1	931 233	931 233
	1	925 707	925 707
	1	922 943	922 943
	6	911 890	5 471 340
	1	903 600	903 600
	3	889 784	2 669 352
	1	828 991	828 991

877 Borettslaget Hasle Torg II Org. nr. 990399581



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Langsiktig gjeld

	1	701 879	701 879
	1	677 009	677 009
	2	657 666	1 315 332
	1	643 850	643 850
	2	630 033	1 260 066
	3	616 217	1 848 651
	1	583 057	583 057
	1	353 674	353 674
	1	301 817	301 817
	1	286 278	286 278
	1	179 999	179 999
	1	157 447	157 447
	1	56 561	56 561
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139606106	13	11 839	153 907
	13	11 808	153 504
	1	10 737	10 737
	13	9 775	127 075
	14	9 496	132 944
	13	9 465	123 045
	13	5 338	69 394

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 pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående 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 2022 Borettslaget Hasle Torg II

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	186 700	230 470
2985 Mellomregning finansieringsforetak	36 649	20 214
2997 IN konto betalinger	4 217	229
Sum	227 565	250 914

Konto 2937 er energikostnader for desember 2022, som er fakturert i 2023.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	77 035 025
Innskuddskapital	37 369 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	114 404 025
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.)	22.05.2023
Styremedlem	Jon Erik Nordby (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Erling Johan Brox (sign.)	22.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Hasle Torg II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hasle Torg IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 avviklet.

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 II

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 modifierer 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.

Sandefjord, 24. mai 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor