



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nils Kristian Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 310 959	14 645 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 272 428</b>	<b>12 015 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	344 600	247 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 617	13 617
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	5 143 239	5 211 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 501 454</b>	<b>5 472 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 809 504</b>	<b>9 173 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 043	61 534
Annen finansinntekt	2	5 840	4 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 883</b>	<b>65 602</b>
Annen rentekostnad		830 964	650 758
Annen finanskostnad	2	13 334	11 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>844 298</b>	<b>662 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>726 416</b>	<b>597 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 083 088</b>	<b>8 576 007</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 083 088</b>	<b>8 576 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 083 088</b>	<b>8 576 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 083 089	8 576 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 083 089</b>	<b>8 576 008</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	196 545 724	196 545 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	97 878	98 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 643 602</b>	<b>196 644 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 643 602</b>	<b>196 644 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		226 241	206 684
Andre fordringer	13	510 069	522 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>736 310</b>	<b>729 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 538 633	3 791 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 538 633</b>	<b>3 791 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 274 944</b>	<b>4 520 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 918 546</b>	<b>201 164 580</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		79 548 106	70 465 018



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 537 006</b>	<b>70 453 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>79 548 106</b>	<b>70 465 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	58 791 921	69 027 565
Øvrig langsiktig gjeld	15	62 681 494	60 982 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 473 415</b>	<b>130 010 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 473 415</b>	<b>130 010 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 308	91 339
Skyldige offentlige avgifter		0	253
Annen kortsiktig gjeld	16	597 717	597 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>897 025</b>	<b>689 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 370 440</b>	<b>130 699 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 918 546</b>	<b>201 164 580</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	121 331 980	129 868 920



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 024 805  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET HASLE TORG I  
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: Nils Kristian Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 951 024 805  
BORETTSLAGET HASLE TORG I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 310 959	14 645 888
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 272 428</b>	<b>12 015 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	344 600	247 367
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	13 617	13 617
Annen driftskostnad	2,5,6,7,8	5 143 239	5 211 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 501 454</b>	<b>5 472 832</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 809 504</b>	<b>9 173 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		112 043	61 534
Annen finansinntekt	2	5 840	4 068
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 883</b>	<b>65 602</b>
Annen rentekostnad		830 964	650 758
Annen finanskostnad	2	13 334	11 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>844 298</b>	<b>662 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>726 416</b>	<b>597 048</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 083 088</b>	<b>8 576 007</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 083 088</b>	<b>8 576 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 083 088</b>	<b>8 576 007</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 083 089	8 576 008
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 083 089</b>	<b>8 576 008</b>



Organisasjonsnr: 951 024 805  
BORETTSLAGET HASLE TORG I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	196 545 724	196 545 724
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	97 878	98 721
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>196 643 602</b>	<b>196 644 445</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 643 602</b>	<b>196 644 445</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		226 241	206 684
Andre fordringer	13	510 069	522 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>736 310</b>	<b>729 135</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 538 633	3 791 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 538 633</b>	<b>3 791 000</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 274 944</b>	<b>4 520 135</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 918 546</b>	<b>201 164 580</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		11 100	11 100
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		79 548 106	70 465 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 537 006</b>	<b>70 453 918</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>79 548 106</b>	<b>70 465 018</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	58 791 921	69 027 565
Øvrig langsiktig gjeld	15	62 681 494	60 982 790
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>121 473 415</b>	<b>130 010 355</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 473 415</b>	<b>130 010 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		299 308	91 339
Skyldige offentlige avgifter		0	253
Annen kortsiktig gjeld	16	597 717	597 616
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>897 025</b>	<b>689 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 370 440</b>	<b>130 699 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 918 546</b>	<b>201 164 580</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	121 331 980	129 868 920



Organisasjonsnr: 951 024 805  
BORETTSLAGET HASLE TORG I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 I

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 830 928</b>	<b>3 910 885</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	9 083 089	8 576 008
Tilbakeføring av avskrivning	13 617	13 617
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-10 235 644	-8 875 719
Endringer i andre langsiktige poster	1 685 930	206 137
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>546 991</b>	<b>-79 957</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>4 377 919</b>	<b>3 830 928</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Fakturakrav boligselskaper	37 276	137 366
Restanskonto	188 965	69 318
Andre kortsiktige fordringer	264 720	290 414
Andre forskuddsbet. kostnader	245 349	232 037
Bank IN betalinger	3 278	371
Driftskonto	4 535 355	3 790 629
Leverandører	-299 308	-91 339
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-253
Påløpne renter langsiktig gjeld	-14 349	-582
Forfalte påløpte renter	13 320	0
Andre påløpte kostnader	0	-11 378
Mellomregning finansieringsforetak	-99 096	-1 084
IN konto betalinger	-3 278	-370
Påløpte energikostnader	-467 006	-584 203
Forskudd / overdekning	-27 307	0
<b>Disponible midler</b>	<b>4 377 919</b>	<b>3 830 928</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	12 252 160	12 015 863	12 325 462	12 797 834
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>12 252 160</b>	<b>12 015 863</b>	<b>12 325 462</b>	<b>12 797 834</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	20 268	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 268</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>12 272 428</b>	<b>12 015 863</b>	<b>12 325 462</b>	<b>12 797 834</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	44 600	47 367	35 250	42 300
Styrehonorar	3	300 000	200 000	250 000	300 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	13 617	13 617	13 500	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	1 505 123	1 501 939	1 177 000	1 530 000
Kostnad eiendom/lokale	6	531 058	511 245	481 650	539 800
Kommunale avgifter/renovasjon	7	858 682	836 275	860 000	986 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	8 000	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	56 663	13 114	16 000	42 000
Reparasjon og vedlikehold	10	624 413	979 283	1 927 000	1 209 000
Revisjonshonorar		9 360	9 072	9 000	10 000
Forretningsførerhonorar		178 391	172 026	178 000	183 500
Andre honorar	11	122 829	167 933	140 000	143 000
Kontorkostnad		65 112	44 015	32 400	36 400
TV/bredbånd		576 863	402 308	530 000	620 000
Forsikring		568 546	530 591	557 000	620 000
Eiendomsskatt		24 553	0	0	0
Andre kostnader	12	16 021	5 277	3 000	6 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	33 146	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 501 454</b>	<b>5 472 832</b>	<b>6 217 800</b>	<b>6 276 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>6 770 974</b>	<b>6 543 032</b>	<b>6 107 662</b>	<b>6 521 834</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		3 038 531	2 630 025	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>9 809 504</b>	<b>9 173 056</b>	<b>6 107 662</b>	<b>6 521 834</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		112 043	61 534	50 000	0
Andel av renteinntekt i sameie	2	5 840	4 068	0	0
Rentekostnad		830 964	650 758	570 200	1 107 000
Andel av rentekostnad i sameie	2	13 334	11 892	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>726 416</b>	<b>597 048</b>	<b>520 200</b>	<b>1 107 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 083 089</b>	<b>8 576 008</b>	<b>5 587 462</b>	<b>5 414 834</b>
Overført til/fra annen egenkapital		9 083 089	8 576 008	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>9 083 089</b>	<b>8 576 008</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	196 545 724	196 545 724
Andeler anleggsmiddel i sameie		12 774	0
Andre driftsmidler	4	85 104	98 721
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>196 643 602</b>	<b>196 644 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		188 965	69 318
Kundefordringer		37 276	137 366
Andre kortsiktige fordringer	13	264 720	290 414
Forskuddsbetalte kostnader		245 349	232 037
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		4 538 633	3 791 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 274 944</b>	<b>4 520 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>201 918 546</b>	<b>201 164 580</b>



## Balanse 2022 Borettslaget Hasle Torg I

	Note	2022	2021
<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		79 537 006	70 453 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 537 006</b>	<b>70 453 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>79 548 106</b>	<b>70 465 018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	58 791 921	69 027 565
Andel langsiktig gjeld i sameie		141 435	141 435
Borettsinnskudd		29 328 941	29 328 941
IN nedbetalt fellesgjeld	15	33 211 118	31 512 414
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>121 473 415</b>	<b>130 010 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 307	0
Leverandørgjeld		299 308	91 339
Skyldig off. myndigheter		0	253
Påløpne renter		1 029	582
Annen kortsiktig gjeld	16	569 381	597 034
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>897 025</b>	<b>689 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 370 440</b>	<b>130 699 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>201 918 546</b>	<b>201 164 580</b>
Pantstillelser	17	121 331 980	129 868 920

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Emil Jørgen Eriksen  
Styreleder

Maida Mulaosmanovic  
Styremedlem

Anne Grete Haraldsvik  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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.



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 410 792	3 914 388
3617 Leieinntekter diverse I	70 596	70 596
3618 Leietillegg strøm	1 385 364	1 319 388
3650 Innkrevde felleskostn. renter	826 548	597 705
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	5 558 860	6 113 786
<b>Sum</b>	<b>12 252 160</b>	<b>12 015 863</b>

Konto 3617 Leieinntekter diverse I er inntekter til miljøfond.

### 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
<b>Sum</b>	<b>-12 774</b>	<b>40 970</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 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5210 El. komm.tj. (s-fritt) - fra lønssystemet	1 794	17 675
5212 EK tjenester pliktig fra lønn	3 588	10 578
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-3 588	-10 578
5400 Arbeidsgiveravgift	42 806	29 691
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	300 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>344 600</b>	<b>247 367</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

### Note 4 - 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	119 146	24 137	78 294	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	85 104	0	0	196 545 724
Årets avskrivninger :	0	0	13 617	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2014	2014	2014	2009	2006
Antatt levetid i år :	3	3	15	3	5	

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

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	359 459	311 698
6260 Fjernvarme	1 145 665	1 190 241
<b>Sum</b>	<b>1 505 123</b>	<b>1 501 939</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	132 786	135 174
6340 Heisalarm	14 085	7 943
6341 Brannalarm	93 649	0
6360 Annet renhold	94 445	161 379
6361 Fast renhold	105 015	102 358
6362 Skadedyrtryddelse	63 868	55 650
6364 Matteleie	24 690	23 980
6391 Snømåking/strøing/feieing	2 520	11 314
6392 Containerleie/lømming	0	13 447
<b>Sum</b>	<b>531 058</b>	<b>511 245</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	858 682	836 275
<b>Sum</b>	<b>858 682</b>	<b>836 275</b>

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

	2022	2021
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.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	568
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	39 824	11 855
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	16 008	400
6552 Driftsmateriell	831	0
6583 IT-lisensavgift	0	291
<b>Sum</b>	<b>56 663</b>	<b>13 114</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	128 629	42 004
6603 Vedlikehold elektro	20 764	33 718
6611 Vedlikehold heiser	114 635	76 467
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	37 500	3 688
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 075	517 747
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	134 780	124 754
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6643 Glassarbeid/Vindu	29 040	91 082
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	31 670	29 539
6648 Vedlikehold dører og porter	86 320	37 101
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	3 183
<b>Sum</b>	<b>624 413</b>	<b>979 283</b>

Konto 6613 er demontering lekeplass.

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

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



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 897	34 933
6730 Teknisk honorar	0	55 000
6750 Vakthold	86 933	78 000
<b>Sum</b>	<b>122 829</b>	<b>167 933</b>

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

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 750	0
7719 Møter, div. styret	4 410	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 000	0
7770 Betalingskostnader	1 135	1 132
7773 Omkostninger innkreving	1 441	4 147
7790 Andre kostnader	1	1
7792 Øredifferanse	1	4
7795 Husleietap	1 284	-7
<b>Sum</b>	<b>16 021</b>	<b>5 277</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	264 720	290 414
<b>Sum</b>	<b>264 720</b>	<b>290 414</b>

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er tilgode beløp fra Hasle Borettslaget Hasle Torg II, Hasle Torg Nærsenter AS for fjernvarmekostnad desember 2022. Beløpene er fakturert i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital 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	70 453 918	9 083 088	79 537 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>70 453 918</b>	<b>9 083 088</b>	<b>79 537 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>70 465 018</b>	<b>9 083 088</b>	<b>79 548 106</b>



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:		Rehabilitering fasade, vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	93727005046	93727004600	114974470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2007
Rentesats:	4.50 %	4.50 %	1.729 %
Beregnet innfridd:	30.12.2035	30.03.2045	01.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	3 600 000	169 295 896
Lånesaldo 01.01:	1 318 982	3 403 387	64 305 196
Avdrag i perioden:	59 782	106 761	10 069 101
Lånesaldo 31.12:	1 259 200	3 296 626	54 236 095
Saldo 5 år frem i tid:	863 558	2 823 682	29 755 482
Andelssaldo 01.01:	0	0	31 512 414
Innbetalt IN i perioden:	0	0	4 737 234
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	3 038 531
Andelssaldo 31.12:	0	0	33 211 118
Sum pantegjeld for lån:	1 259 200	3 296 626	87 447 213

## Langsiktig gjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114974470	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 049 163	1 049 163
	4	1 035 538	4 142 152
	1	971 539	971 539
	1	955 849	955 849
	5	940 159	4 700 795
	9	885 657	7 970 913
	1	826 892	826 892
	6	803 904	4 823 424
	1	792 073	792 073
	1	777 407	777 407
	1	774 042	774 042
	1	717 884	717 884
	5	694 900	3 474 500
	1	681 691	681 691
	1	676 857	676 857
	5	667 649	3 338 245
	1	643 280	643 280
	1	619 643	619 643
	1	585 114	585 114
	1	580 607	580 607
	2	558 645	1 117 290
	1	547 238	547 238
	9	545 020	4 905 180
	1	528 534	528 534
	1	522 992	522 992
	1	521 087	521 087

878 Borettslaget Hasle Torg I Org. nr. 951024805



## Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I

### Langsiktig gjeld

	1	496 849	496 849
	10	490 518	4 905 180
	1	478 278	478 278
	1	449 981	449 981
	1	398 994	398 994
	1	259 135	259 135
	1	3 271	3 271

### Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727004600

6	43 708	262 248
2	39 594	79 188
12	39 080	468 960
1	36 509	36 509
7	35 481	248 367
22	33 424	735 328
14	30 339	424 746
13	26 225	340 925
6	25 196	151 176
2	21 083	42 166
12	20 569	246 828
1	19 540	19 540
13	18 512	240 656

### Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727005046

6	16 695	100 170
2	15 124	30 248
12	14 927	179 124
1	13 945	13 945
7	13 552	94 864
22	12 767	280 874
14	11 588	162 232
13	10 017	130 221
6	9 624	57 744
2	8 053	16 106
12	7 857	94 284
1	7 464	7 464
13	7 071	91 923

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 93727005046 har første avdrag 30.03.2023 med kr 18 054

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
6	16 695	80
2	15 124	72
12	14 927	71
1	13 945	67
7	13 552	65
22	12 767	61
14	11 588	55
13	10 017	48
6	9 624	46
2	8 053	38
12	7 857	38
1	7 464	36
13	7 071	34



**Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Hasle Torg I**

---

**Langsiktig gjeld**

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 2022 Borettslaget Hasle Torg I

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	467 006	584 203
2980 Andre påløpte kostnader	0	11 378
2985 Mellomregning finansieringsforetak	99 096	1 084
2997 IN konto betalinger	3 278	370
<b>Sum</b>	<b>569 381</b>	<b>597 034</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	92 003 039
Innskuddskapital	29 328 941
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>121 331 980</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,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hasle Torg I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Hasle Torg I**

Styreleder	Emil Jørgen Eriksen (sign.)	05.04.2023
Styremedlem	Maida Mulaosmanovic (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Anne Grete Haraldsvik (sign.)	30.03.2023



**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

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hasle Torg Is 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 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 I

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 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 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, 12. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor