



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Mortvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	12 165 306	11 580 129
Sum inntekter		9 810 589	9 979 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3	247 725	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 475	12 475
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	5 408 410	3 506 417
Sum kostnader		5 668 610	3 775 615
Driftsresultat		6 496 695	7 804 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 489	92 659
Annen finansinntekt	2	4 036	6 402
Sum finansinntekter		69 525	99 061
Annen rentekostnad		1 072 995	1 222 959
Annen finanskostnad	2	14 788	17 221
Sum finanskostnader		1 087 783	1 240 180
Netto finans		1 018 258	1 141 119
Ordinært resultat før skattekostnad		5 478 438	6 663 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 478 438	6 663 393
Årsresultat		5 478 438	6 663 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 478 437	6 663 396
Sum overføringer og disponeringer		5 478 437	6 663 396



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	175 364 000	175 364 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	5 198	17 673
Sum varige driftsmidler		175 369 198	175 381 673
Sum anleggsmidler		175 369 198	175 381 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400 665	183 278
Andre fordringer	13	454 630	464 653
Sum fordringer		855 295	647 931
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 549	4 365 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 912 549	4 365 759
Sum omløpsmidler		2 767 844	5 013 689
SUM EIENDELER		178 137 042	180 395 362
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 220 227	43 741 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		48 820 227	43 341 790
Sum egenkapital	17	49 220 227	43 741 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	63 422 186	72 295 074
Øvrig langsiktig gjeld	14	65 238 223	63 700 587
Sum annen langsiktig gjeld		128 660 409	135 995 661
Sum langsiktig gjeld		128 660 409	135 995 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 786	180 002
Annen kortsiktig gjeld	15	163 620	477 909
Sum kortsiktig gjeld		256 406	657 912
Sum gjeld		128 916 815	136 653 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 137 042	180 395 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	128 559 944	135 899 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399171

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Mortvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 990 399 581
BORETTSLAGET HASLE TORG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,14	12 165 306	11 580 129
Sum inntekter		9 810 589	9 979 249
Kostnader			
Lønnskostnad	3	247 725	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	12 475	12 475
Annen driftskostnad	2,4,5,6,7	5 408 410	3 506 417
Sum kostnader		5 668 610	3 775 615
Driftsresultat		6 496 695	7 804 514
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 489	92 659
Annen finansinntekt	2	4 036	6 402
Sum finansinntekter		69 525	99 061
Annen rentekostnad		1 072 995	1 222 959
Annen finanskostnad	2	14 788	17 221
Sum finanskostnader		1 087 783	1 240 180
Netto finans		1 018 258	1 141 119
Ordinært resultat før skattekostnad		5 478 438	6 663 393
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 478 438	6 663 393
Årsresultat		5 478 438	6 663 393
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 478 437	6 663 396
Sum overføringer og disponeringer		5 478 437	6 663 396



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	63 422 186	72 295 074
Øvrig langsiktig gjeld	14	65 238 223	63 700 587
Sum annen langsiktig gjeld		128 660 409	135 995 661
Sum langsiktig gjeld		128 660 409	135 995 661
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 786	180 002
Annen kortsiktig gjeld	15	163 620	477 909
Sum kortsiktig gjeld		256 406	657 912
Sum gjeld		128 916 815	136 653 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 137 042	180 395 362
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	128 559 944	135 899 998



Organisasjonsnr: 990 399 581
BORETTSLAGET HASLE TORG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	247725.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	4 355 777	4 039 614
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	5 478 437	6 663 396
Tilbakeføring av avskrivning	12 475	12 475
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-8 868 086	-8 979 211
Endringer i andre langsiktige poster	1 532 834	2 619 504
B. Årets endring disponible midler	-1 844 340	316 164
C. Disponible midler	2 511 438	4 355 777
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 767 844	5 013 689
Kortsiktig gjeld	-256 406	-657 912
C. Disponible midler	2 511 438	4 355 777

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



Resultatregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	9 804 640	9 979 249	9 942 657	9 439 095
Sum løeinntekt		9 804 640	9 979 249	9 942 657	9 439 095
Andre inntekter					
Andel av driftsinntekt i sameie	2	5 950	0	0	0
Sum annen inntekt		5 950	0	0	0
Sum inntekt		9 810 589	9 979 249	9 942 657	9 439 095
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	22 725	31 725	31 725	31 725
Styrehonorar	3	225 000	225 000	225 000	225 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	12 475	12 475	12 500	12 500
Driftskostnad					
Energikostnad	4	585 828	914 677	930 000	795 000
Kostnad eiendom/lokale	5	470 903	446 551	505 100	477 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	679 075	617 679	665 000	680 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	23 849	8 860	12 000	11 500
Reparasjon og vedlikehold	8	2 717 335	438 821	2 622 000	647 000
Revisjonshonorar	9	7 770	7 633	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		128 334	133 569	141 000	130 000
Andre honorar	10	100 841	111 994	92 000	102 500
Kontorkostnad		11 258	31 500	13 000	15 000
TV/bredbånd		375 978	355 354	365 000	375 000
Kontingent og gaver		632	0	0	0
Forsikring		300 734	295 694	313 000	330 000
Andre kostnader	11	5 873	1 361	4 000	4 000
Andel av driftskostnad i sameie	2	0	142 724	0	0
Sum kostnad		5 668 610	3 775 615	5 939 125	3 844 725
Driftsresultat før IN		4 141 979	6 203 634	4 003 532	5 594 370
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	2 354 716	1 600 880	0	0
Driftsresultat etter IN		6 496 695	7 804 514	4 003 532	5 594 370
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		65 489	92 659	30 000	47 000
Andel av renteinntekt i sameie	2	4 036	6 402	0	0
Rentekostnad		1 072 995	1 222 959	1 163 958	588 500
Andel av rentekostnad i sameie	2	14 788	17 221	0	0
Netto finansposter		1 018 258	1 141 119	1 133 958	541 500
Årsresultat		5 478 437	6 663 396	2 869 574	5 052 870
Overført til/fra annen egenkapital		5 478 437	6 663 396	0	0
SUM OVERFØRINGER		5 478 437	6 663 396	0	0



Balanse 2020 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	175 364 000	175 364 000
Andre driftsmidler	12	5 198	17 673
Sum anleggsmidler		175 369 198	175 381 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		313 990	182 898
Kundefordringer		86 675	380
Fordringer skader		0	500
Andre kortsiktige fordringer	13	0	39 712
Forskuddsbetalte kostnader		454 630	424 441
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 912 549	4 365 759
Sum omløpsmidler		2 767 844	5 013 689
SUM EIENDELER		178 137 042	180 395 362



Balanse 2020 Borettslaget Hasle Torg II

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		400 000	400 000
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 820 227	43 341 790
Sum opptjent egenkapital		48 820 227	43 341 790
Sum egenkapital	17	49 220 227	43 741 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	63 422 186	72 295 074
Andel langsiktig gjeld i sameie		100 465	95 663
Borettsinnskudd		37 369 000	37 369 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	27 768 758	26 235 924
Sum langsiktig gjeld		128 660 409	135 995 661
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 302	15 695
Leverandørgjeld		92 786	180 002
Påløpne renter		88	329 303
Annen kortsiktig gjeld	15	153 230	132 911
Sum kortsiktig gjeld		256 406	657 912
Sum gjeld		128 916 815	136 653 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		178 137 042	180 395 362
Pantstillelser	16	128 559 944	135 899 998
Sted: _____	Dato: _____		

Lars Mortvedt
Styreleder

Erling Johan Brox
Styremedlem

Jon Erik Nordby
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 874 588	2 874 588
3618 Leietillegg strøm	952 740	952 740
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	129 600	123 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 148 400	1 163 863
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 699 312	4 864 218
Sum	9 804 640	9 979 249

Note 2 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
3987 Netto overskudd driftssameie	5 950	0
6394 Netto underskudd driftssameie	0	142 724
8056 Andre finansinntekter i sameie	4 036	6 402
8175 Andel finanskostnader i sameie	14 788	17 221
Sum	4 802	153 543

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

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	22 725	31 725
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	225 000	225 000
Sum	247 725	256 725

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

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til vedtak på årsmøte 21.05.20.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	174 775	230 485
6260 Fjernvarme	411 053	684 192
Sum	585 828	914 677



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	161 465	171 383
6340 Heisalarm	6 645	6 420
6360 Annet renhold	4 414	0
6361 Fast renhold	209 824	179 750
6362 Skadedyrtryddelse	19 350	18 218
6364 Matteleie	18 818	16 250
6391 Snømåking/strøing/feing	44 048	44 935
6392 Containerleie/tømming	6 339	8 609
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	0	987
Sum	470 903	446 551

Konto 6360 Annet renhold er ekstra vask og desinfisering som smitteverntiltak mot Covid19.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	679 075	617 679
Sum	679 075	617 679

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	1 405
6540 Inventar	0	199
6541 Kontormaskiner	8 389	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	236	5 300
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	10 695	1 750
6552 Driftsmateriell	4 529	205
Sum	23 849	8 860



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	219 023	29 426
6603 Vedlikehold elektro	63 709	28 820
6611 Vedlikehold heiser	59 651	148 832
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	32 551
6617 Vedlikehold brannvernustyr	97 286	48 982
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	76 405	104 546
6630 Egenandel forsikring	20 000	25 000
6641 Malerarbeider	2 028 543	2 690
6642 Snekkerarbeid	2 638	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 594	2 383
6648 Vedlikehold dører og porter	141 473	7 324
6667 Drift uteområder	0	1 074
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 014	1 375
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	5 819
Sum	2 717 335	438 821

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e). De største beløpene er konto 6602 som er våtromsbesiktigelse, erstatning av dusjkabinett, taksering og reparasjoner etter lekkasje på bad, konto 6641 som er vasking og maling av trepanel, vinduer, balkongdører samt vask og beising av terrassegulv, og konto 6648 vedlikehold og utskifting av dører.

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	7 770	7 633
Sum	7 770	7 633

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 154	14 744
6730 Teknisk honorar	2 000	19 250
6750 Vakthold	82 688	78 000
Sum	100 841	111 994

Konto 6730 Tekniske honorarer gjelder takst og befaring av skade.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 123	512
7770 Betalingskostnader	1 189	1 131
7773 Omkostninger innkreving	875	867
7790 Andre kostnader	1 594	0
7792 Øredifferanse	1	0
7795 Husleietap	93	-1 149
Sum	5 873	1 361

Konto 7790 andre kostnader er gebyr for modem fra telecomselskap og tinglysningsgebyr for opptak av nytt lån:

Note 12 - 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	57 177
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	175 364 000	5 198
Årets avskrivninger :	0	0	12 475
Anskaffelsesår :	2009	2008	2016
Antatt levetid i år :	5		5

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 79854371.

Borettslaget eier tomten. G.nr. 127 b.nr.70. Seksjon 1, tomten utgjør kr 31.565.520,- av byggets verdi.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	30 974
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	8 738
Sum	0	39 712

Konto 1570 Andre kortsiktige fordringer er påløpte renteinntekter fra BBL-Finans for 2019, som utbetales i 2020.



Noter årsregnskap 2020 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:	1.69 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2030	01.04.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	137 995 000
Lånesaldo 01.01:	0	72 295 074
Avdrag i perioden:	44 697	9 828 191
Opptak i perioden:	1 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	955 303	62 466 883
Saldo 5 år frem i tid:	471 607	38 974 274
Andelssaldo 01.01:	0	26 235 924
Innbetalt IN i perioden:	0	3 887 550
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 354 716
Andelssaldo 31.12:	0	27 768 758
Sum pantegjeld for lån:	955 303	90 235 641

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114985641	2	1 435 322	2 870 644
	1	1 418 974	1 418 974
	1	1 402 627	1 402 627
	1	1 383 009	1 383 009
	2	1 360 123	2 720 246
	2	1 353 584	2 707 168
	1	1 347 045	1 347 045
	2	1 343 775	2 687 550
	2	1 337 236	2 674 472
	1	1 314 349	1 314 349
	1	1 294 732	1 294 732
	1	1 284 924	1 284 924
	1	1 160 682	1 160 682
	1	1 157 412	1 157 412
	1	1 150 873	1 150 873
	2	1 144 334	2 288 668
	3	1 124 717	3 374 151
	1	1 118 178	1 118 178
	1	1 111 639	1 111 639
	1	1 108 369	1 108 369
	1	1 101 830	1 101 830
	1	1 095 291	1 095 291
	1	1 092 022	1 092 022
	7	1 078 943	7 552 601
	1	1 069 135	1 069 135
	3	1 052 787	3 158 361
	1	980 858	980 858
	1	830 460	830 460
	2	801 034	1 602 068



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Langsiktig gjeld

	2	778 147	1 556 294
	1	761 800	761 800
	2	745 452	1 490 904
	3	729 104	2 187 312
	1	689 870	689 870
	1	685 281	685 281
	1	418 465	418 465
	1	338 723	338 723
	1	212 974	212 974
	1	66 923	66 923
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139606106	13	14 677	190 801
	13	14 638	190 294
	1	13 311	13 311
	13	12 118	157 534
	14	11 772	164 808
	13	11 734	152 542
	13	6 617	86 021

Lån nr 114985641 er et Husbanklån. Flytende rente. Lånet er ferdig nedbetalt i 2033. Lånet har en annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnader.

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.

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



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	85 088	108 948
2980 Andre påløpte kostnader	0	15 475
2985 Mellomregning finansieringsforetak	66 925	0
2997 IN konto betalinger	1 217	8 488
Sum	153 230	132 911

Konto 2980 Andre påløpte kostnader er avsetning av kostnad for trappevask desember 2019. Faktura ikke mottatt per 31.12.19.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	91 190 944
Innskuddskapital	37 369 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	128 559 944
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,-.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Hasle Torg II

Note 17 - 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	43 341 790	5 478 437	48 820 227
Sum opptjent egenkapital	43 341 790	5 478 437	48 820 227
Sum egenkapital	43 741 790	5 478 437	49 220 227



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Hasle Torg II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Hasle Torg II

Styreleder	Lars Mortvedt (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Jon Erik Nordby (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Erling Johan Brox (sign.)	15.03.2021



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 II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Hasle Torg IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 478 437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Borettslaget Hasle Torg II

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 27. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor