



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 176 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTALET TASTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 760 132	18 019 575
Sum inntekter		25 760 132	18 019 575
Kostnader			
Lønnskostnad		268 135	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 969	18 367
Annen driftskostnad		6 807 065	6 955 742
Sum kostnader		7 088 169	7 230 834
Driftsresultat		18 671 963	10 788 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 530	64 901
Sum finansinntekter		100 530	64 901
Annen finanskostnad		3 665 876	2 461 922
Sum finanskostnader		3 665 876	2 461 922
Netto finans		-3 565 346	-2 397 021
Ordinært resultat før skattekostnad		15 106 617	8 391 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 106 617	8 391 720
Årsresultat		15 106 617	8 391 720
Totalresultat		15 106 617	8 391 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 106 617	8 391 720
Sum overføringer og disponeringer		15 106 617	8 391 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		739 078 780	739 078 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 952	15 922
Sum varige driftsmidler		739 116 732	739 094 702
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		253 201	
Sum finansielle anleggsmidler		253 201	0
Sum anleggsmidler		739 369 934	739 094 702
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 093	178 191
Sum fordringer		115 093	178 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 339 405	6 723 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 339 405	6 723 003
Sum omløpsmidler		7 454 498	6 901 194
SUM EIENDELER		746 824 431	745 995 895



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 175 000	1 175 000
Sum innskutt egenkapital		1 175 000	1 175 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		370 505 093	355 398 477
Sum opptjent egenkapital		370 505 093	355 398 477
Sum egenkapital		371 680 093	356 573 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		151 756 175	166 153 354
Øvrig langsiktig gjeld		222 955 574	222 703 634
Sum annen langsiktig gjeld		374 711 749	388 856 988
Sum langsiktig gjeld		374 711 749	388 856 988
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 104	14 111
Leverandørgjeld		365 485	492 820
Annen kortsiktig gjeld		38 000	58 500
Sum kortsiktig gjeld		432 589	565 430
Sum gjeld		375 144 338	389 422 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 824 431	745 995 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 408010

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 176 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTALET TASTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

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: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 760 132	18 019 575
Sum inntekter		25 760 132	18 019 575
Kostnader			
Lønnskostnad		268 135	256 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 969	18 367
Annen driftskostnad		6 807 065	6 955 742
Sum kostnader		7 088 169	7 230 834
Driftsresultat		18 671 963	10 788 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100 530	64 901
Sum finansinntekter		100 530	64 901
Annen finanskostnad		3 665 876	2 461 922
Sum finanskostnader		3 665 876	2 461 922
Netto finans		-3 565 346	-2 397 021
Ordinært resultat før skattekostnad		15 106 617	8 391 720
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 106 617	8 391 720
Årsresultat		15 106 617	8 391 720
Totalresultat		15 106 617	8 391 720
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 106 617	8 391 720
Sum overføringer og disponeringer		15 106 617	8 391 720



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		739 078 780	739 078 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 952	15 922
Sum varige driftsmidler		739 116 732	739 094 702
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		253 201	
Sum finansielle anleggsmidler		253 201	0
Sum anleggsmidler		739 369 934	739 094 702
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 093	178 191
Sum fordringer		115 093	178 191
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 339 405	6 723 003
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 339 405	6 723 003
Sum omløpsmidler		7 454 498	6 901 194
SUM EIENDELER		746 824 431	745 995 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 175 000	1 175 000



Sum innskutt egenkapital	1 175 000	1 175 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	370 505 093	355 398 477
Sum opptjent egenkapital	370 505 093	355 398 477
Sum egenkapital	371 680 093	356 573 477
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	151 756 175	166 153 354
Øvrig langsiktig gjeld	222 955 574	222 703 634
Sum annen langsiktig gjeld	374 711 749	388 856 988
Sum langsiktig gjeld	374 711 749	388 856 988
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	29 104	14 111
Leverandørgjeld	365 485	492 820
Annen kortsiktig gjeld	38 000	58 500
Sum kortsiktig gjeld	432 589	565 430
Sum gjeld	375 144 338	389 422 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	746 824 431	745 995 895



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Kvartalet Tasta Borettslag

11. mai 2023

Selskapsnummer: 3451





Velkommen til årsmøte i Kvartalet Tasta Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. mai 2023 kl. 19:00, Storsalen Tasta Bydelshus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Spylestasjon for sykkel
5. MÅKENE !
6. Bygging av utestue/ pergola på takterasse
7. Leikeplass mellom bygg
8. Gjerde i hekken.
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kvartalet Tasta Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 3451 Kvartalet Tasta 120523.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 245 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 245 000

Sak 4

Spylestasjon for sykkel

Forslag fremmet av:

Torjus Kolnes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei.

Kunne vi vurdert å tilrettelegge for å spyle syklene våre? Nå tar vi syklene inn i bygget med gjørme og sand på de.. Hva med en plass hvor vi kan vaske de, hvor det er en slange og sluk?

Det er vannuttak på utsiden av bygget, men dette blir ikke brukt.

Styrets innstilling

Styret er åpent for å sjekke ut mulighetene rundt dette. Det er viktig at det gjøres skikkelig, og at det kun brukes til det rette formål. Vasking av bil for eksempel vil ikkje være mulig, da det vil kreve tilrettelegging av avløp og filtrering noe som både vil koste mye i etablering og vedlikehold

Forslag til vedtak

Høre med vaktmester/rørlegger hvor dette kan passe.

Sak 5

MÅKENE !

Forslag fremmet av:

Linda Irene Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hva med å få gjort noe oppå takene til blokkene ang disse måkene som vi hører skrikingen til vært år fra vår til sensommer ?? De «dragene» som er prøv er jo ikke til



noe nytte... Dette trengs vel ikke å stemmes over, da styret kan ta ett strakstiltak FØR hekkingen nå begynner, så kan vi jo allerede få fred dette året!

Mvh Linda Myhre

Styrets innstilling

Styret har ingen klar innstilling rundt dette, men sjekker pris for montering av pigger og tar ein vurdering om dette er hensiktsmessig å gjøre. Grunnet stort arealet på taket, kan det bli for mye som må settes opp, gjerne med begrensa effekt. Å sette opp snorer vil ikkje være praktik mulig å gjennomføre på ein god måte ettersom tilgang til taket der ein kan bevege seg fritt er nødvendig ifm. vedlikehold

Ellers gjøres det årlig tiltak for å unngå hekking på taket, og me har ikkje hatt tilfeller av det dei siste åra. Det er likevel ikkje til å unngå måker i området, og det er særst viktig at det ikkje legges søppel utenom container o.l. for å holde måkene vekke

Forslag til vedtak

Sette opp «pigger» som er laget for dette bruk, langs sidene på takene.

Trekke snorer frem og tilbake oppå takene.

Sak 6

Bygging av utestue/ pergola på takterasse

Forslag fremmet av:

Tor Jan Thorvaldsen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Firmaet uteDESIGN har sammen med oss utarbeidet ett forslag til bygging av utestue/pergola på våre takterrasser. Per dags dato har disse redusert brukervennlighet grunnet fraværende vindskjerming. Tiltaket, se vedlagte 3d bilde, sees på som en fasade endring og må godkjennes av Årsmøtet før videre innsendelse av byggemelding til Stavanger kommune. Vi har valgt dette designet for at tiltaket skal gli naturlig inn i den øvrige fasaden av borettslaget.

Familiene Kloster Olsen/Thorvaldsen, andelsnumre 1125/26

Tekniske data til 3d bildet:

Areal: 25m³ per leilighet (innenfor dagens terrasse), frontrammer bredde 29cm, rammeløse skyveglass. Ikke glass innramming mot frontparti.



Styrets innstilling

Styret har ingen klar innstilling.

Dersom forslaget blir vedtatt, er det viktig å være klar over at det vil kreve godkjent søknad fra kommunen før det settes i gang, samt godkjent søknad fra styret om endring, og at all vedlikehold forbundet med dette, samt eventuelle skader forårsaka av dette vil måtte dekkes av nåværende og framtidige eiere av andelene

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner igangsettelse av tiltaket basert på vedlagte fasade bilde og senere godkjent byggesøknad fra Stavanger kommune.

Vedlegg

2. Total terrasse.jpeg

Sak 7

Leikeplass mellom bygg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Info fra styret om historikk og status, samt å sjekke veien videre basert på tilbakemeldinger i møtet

Forslag til vedtak

Styret fortsetter å jobbe med å finne ein god løsning basert på tilbakemeldinger fra møtet, vaktmester, OBOS og kommunen

Sak 8

Gjerde i hekken.

Forslag fremmet av:

Natalie Solland

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hei.

Vi som bruker hagen i blokk C blir plaget av at folk velger å bruke hagen som en gjennomgang i stedet for å bruke stien på utsiden av hekken. Folk som går tur med



hunden sin lar den ofte gå gjennom hekken for å drite i hagen, så kikker de seg rundt for å se om noen ser dem (de glemmer ut at vi har vinduer som vi kan se gjennom), så bare drar de hunden tilbake gjennom hekken og går videre. dette er en privat felles hage som vi ønsker å ha ren og pen. Vi opplever også at folk velger å presse seg gjennom hekken og lager sin egen gjennomgang, da blir greiner knekt og den blir ikke like fin som vi ønsker at den skal være.

Derfor foreslår jeg at vi setter opp et lavt gjerde (60cm) så tett inntil stammen i hekken som mulig for å tette igjen nederst i hekken og sånn at hekken vokser ut gjennom gjerdet. Det vil være lite synlig men ha veldig god effekt på de plagene vi opplever.

Og som ett tillegg ønsker vi at gjerdet fortsetter videre på kortsiden av hagen på den siden som ligger mot Tastasenteret. Det er ofte der folk starter sin snarvei gjennom hagen og folk som ikke bor i kvartalet bruker den flekken som do for sine firbeinte.

Jeg har hentet et tilbud hos Felleskjøpet på 12.000 kr for all materiell og jeg kan få låne utstyr til å sette stolpene ned i jorden av min onkel så vi sparer litt penger på den måten. Jeg har også fått et tilbud fra vaktmesteren på ca 20.000 kr for jobben. Vi er ett par stk som ønsker å være med å hjelpe med å sette dette opp så kanskje det blir enda billigere.

Dette er et gjerde som krever minimalt vedlikehold på lang sikt.

Styrets innstilling

Ettersom forslaget fremmes av eit styremedlem, har styret ingen klar innstilling, men me meiner at det er viktig at folk respekterer vår eiendom. Me har også sett både skader på busker og plen som er grunna trafikk, og ønsker ikkje at folk skal bruke plenen som gangsti når det er ein gangsti på andre siden hekken

Forslag til vedtak

Sette opp gjerde som vist bilde i samarbeid med vaktmesteren, slik at hekken kan få gro seg fin igjen.

Vedlegg

3. Hekk (1).png

4. gjerde.jpg

5. gjerdestolper-.jpg



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

I borettslagets vedtekter fremkommer det at styret skal bestå av styreleder og 3-6 styremedlemmer. Det kan velges inntil 3 varamedlemmer.

Generalforsamlingen beslutter hvor mange som eventuelt skal velges innenfor vedtektenes bestemmelse, gjelder både styremedlemmer og eventuelle varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Sangedal
- Natalie Svihus Solland

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Natalie Svihus Solland

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kenny Berntsen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Emir Causevic	Tastatunet 22
Styremedlem	Kenny Berntsen	Tastatunet 58
Styremedlem	Anna Czekalska	Gjerdetunet 10
Styremedlem	Natalie Svihus Solland	Tastatunet 10
Styremedlem	Hanna Tora Vaage	Tastatunet 16
Styremedlem	Morten Vestbø	Tastatunet 54

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Emir Causevic Tastatunet 22

Varadelegert

Natalie Svihus Solland Tastatunet 10

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post styret@kvartalet-tasta.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kvartalet Tasta Borettslag

Borettslaget består av 235 andelsleiligheter.

Kvartalet Tasta Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996176630, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 3647 3648 3649

3650

3441 3647

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kvartalet Tasta Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2022 hatt 7 møter i tillegg til regelmessige diskusjoner om borettslagets daglige drift.

I tillegg til den daglige driften har det vært behandling av innkommende saker, forvaltning av utleiehybel, oppfølging av vaktmester og forsikringssaker og styret har hatt følgende større oppgaver:

- Reforhandla avtale for vaktmestertjenester med Danielsen Service AS, besparelse på ca. 160 000 kr
- Reforhandla avtale for forretningsføring med OBOS, reduksjon på ca. 45 000 kr
- Reforhandla avtale for heisvedlikehold Schindler AS, besparelse på ca. 20 000 kr
- Ettergått fakturaer fra flere leverandører, og fått refundert 65 000 kr
- Oppfølging og kontroll av totalavtalen med Danielsen Service, reduksjon på ca. 25 000 kr
- Montert sykkelstativer i sykkelboder i 1. etg. og i garasje
- Montert kantlister i trappeopp ganger for beskyttelse mot skader
- Forlenga avtale for installasjon av el-bil ladere
- Satt i gang garantiprojekt for vinduer
- HMS-runde på borettslagets bygningsmasse, fellesområder, rømningsveier og tak
- Innhenting av tilbud for sprinkling og tak ifm. innglassing
- Tilbakestilling og driftsetting av heiser som stopper
- Oppdatering av nyheter og temaer på Vibbo
- Møter med kommunen og OBOS ifm. leikeplass/fellesareal
- Kartlegging av kostnadsfordeling for felles parkeringsplass (ved barnehage og Tasta senteret)
- Pågående karlegging og bekjemping av skjeggkre



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er kr 1 094 512 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i kapitalkostnader som følge av renteøkninger.

Driftskostnadene er kr 684 717 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold.

Finanskostnader er kr 956 346 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 845 000 til løpende og fremtidig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er tatt høyde for en økning i de kommunale avgiftene på 7.5%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Det er budsjettert med en kostnad på 725 000 kroner.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kvartalet Tasta Borettslag. Det er tatt høyde for en økning på 10%.

Lån

Kvartalet Tasta Borettslag har lån i OBOS banken..
OBBK01. Annuitet etterskudd. 3.75% rente pr 230323.
OBBK02. Annuitet etterskudd. 3.75% rente pr 230323.
OBBK03. Annuitet etterskudd. 3.75% rente pr 230323.
OBBK04. Annuitet etterskudd. 3.75% rente pr 230323.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med et forretningsførerhonorar på 310 000.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 4.6 % økning av felleskostnadene fra 1. februar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kvartalet Tasta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet Tasta Borettslag 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 3 av 32 3401 Kvartalet Tasta 120523.pdf



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 28. mars 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



KVARTALET TASTA BORETTSLAG ORG.NR. 996 176 630, KUNDENR. 3451

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 335 763	6 205 412	6 335 763	7 021 909
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	15 106 617	8 391 720	3 458 114	3 232 420
Tilbakeføring av avskrivning	15 12 969	18 367	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -35 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -3 571 559	-4 086 823	-4 059 000	-2 801 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -10 825 620	-4 192 912	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 261	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	686 146	130 352	-600 886	431 420
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 021 909	6 335 763	5 734 877	7 453 329

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	7 454 498	6 901 194
Kortsiktig gjeld	-432 589	-565 431
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	7 021 909	6 335 763





KVARTALET TASTA BORETTSLAG ORG.NR. 996 176 630, KUNDENR. 3451

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		7 236 956	6 548 745	6 573 156	8 292 780
Innkrevde felleskostnader	2	7 539 097	7 183 668	7 181 844	7 903 220
Andre inntekter	3	158 459	94 250	85 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		14 934 512	13 826 663	13 840 000	16 296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 135	-31 725	-31 725	-33 135
Styrehonorar	5	-235 000	-225 000	-225 000	-235 000
Avskrivninger	15	-12 969	-18 367	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 750	-15 670	-16 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-294 910	-286 320	-293 478	-310 000
Konsulenthonorar	7	-6 750	-63 418	-80 000	0
Kontingenter		-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Drift og vedlikehold	8	-1 058 100	-1 391 448	-2 242 500	-1 845 000
Forsikringer		-534 789	-470 771	-517 848	-588 000
Kommunale avgifter	9	-2 190 420	-2 211 157	-2 279 455	-2 352 865
Energi/fyring	10	-895 123	-798 964	-400 000	-725 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 105 064	-1 073 332	-1 068 780	-1 181 580
Andre driftskostnader	11	-661 159	-597 663	-571 100	-630 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 088 169	-7 230 834	-7 772 886	-7 965 580
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		7 846 343	6 595 829	6 067 114	8 330 420
Innbetalt andel fellesgjeld		10 825 620	4 192 912	0	0
DRIFTSRESULTAT		18 671 963	10 788 741	6 067 114	8 330 420
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	100 530	64 901	0	0
Finanskostnader	13	-3 665 876	-2 461 922	-2 609 000	-5 098 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 565 346	-2 397 021	-2 609 000	-5 098 000
ÅRSRESULTAT		15 106 617	8 391 720	3 458 114	3 232 420
Overføringer:					
Til annen egenkapital		15 106 617	8 391 720		





KVARTALET TASTA BORETTSLAG
ORG.NR. 996 176 630, KUNDENR. 3451

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	618 484 445	618 484 445
Tomt		120 594 335	120 594 335
Andre varige driftsmidler	15	37 953	15 922
Miljøbankkonto, øremerket		253 201	0
SUM ANLEGGSMIDLER		739 369 934	739 094 702
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	115 093	178 191
Driftskonto OBOS-banken		1 923 034	1 585 554
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		5 416 365	5 137 443
SUM OMLØPSMIDLER		7 454 498	6 901 194
SUM EIENDELER		746 824 431	745 995 895
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 235 * 5 000		1 175 000	1 175 000
Annen egenkapital	17	370 505 093	355 398 477
SUM EGENKAPITAL		371 680 093	356 573 477
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	151 756 175	166 153 354
Borettsinnskudd	19	222 703 634	222 703 634
Avsetning bomiljøtiltak	20	251 940	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		374 711 749	388 856 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		365 485	492 820
Påløpte renter		29 104	14 111
Annen kortsiktig gjeld	21	38 000	58 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		432 589	565 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		746 824 431	745 995 895
Pantstillelse	22	737 678 780	737 678 780
Garantiansvar		0	0





Stavanger, 23.03.2023
Styret i Kvartalet Tasta Borettslag

Emir Causevic

Kenny Berntsen

Anna Czekalska

Natalie Svihus Solland

Hanna Tora Vaage

Morten Vestbø





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom





sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte

sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarer lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 421 637
Kapitalkost. lån 2	1 545 600
Kapitalkost lån 4	1 493 517
Kapitalkost lån 3	1 075 892
TV og internett	753 880
Internett	361 900
Regulering lån 4	73 169
Regulering lån 3	50 983
Fakturagebyr	1 680
Kapitalkostnader på IN-lån	2 786 593
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	138 966
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	72 236
Overført til kapitalkostnader	-7 236 956
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 539 097

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Overskudd ved kjøp av ladestasjoner	1 500
Nettinnbetalinger, strøm el-bil	109 366
Nøkler	1 400
Oppgjør skadesak	7 217
Strøm el-bil	376
Utleie	38 600
SUM ANDRE INNTEKTER	158 459

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-33 135
SUM PERSONALKOSTNADER	-33 135

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR





Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 235 000.
I tillegg har styret fått dekket styremiddag og servering på styremøter for kr 3 849, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 750.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-6 750
SUM KONSULENTHONORAR	-6 750

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-210 774
Drift/vedlikehold VVS	-168 432
Drift/vedlikehold elektro	-29 256
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-189 507
Drift/vedlikehold heisanlegg	-247 277
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 707
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-101 036
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-34 449
Egenandel forsikring	-50 000
Kostnader dugnader	-663
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 058 100

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-731 805
Vann- og avløpsavgift	-285 619
Avløpsavgift	-472 143
Renovasjonsavgift	-700 853
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 190 420

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-878 733
Fjernvarme	-16 390
SUM ENERGI / FYRING	-895 123

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 129
Driftsmateriell	-1 573
Lyspærer og sikringer	-20 348





Vaktmestertjenester	-298 110
Renhold ved firmaer	-235 022
Snørydding	-8 794
Andre fremmede tjenester	-72 468
Trykksaker	-227
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 849
Andre kontorkostnader	-3 331
Telefon, annet	-3 588
Porto	-420
Gaver	-311
Bank- og kortgebyr	-2 989
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-661 159

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 229
Renter av sparekonto i OBOS-banken	45 607
Kundeutbytte fra Gjensidige	52 694
SUM FINANSINTEKTER	100 530

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-797 884
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-561 108
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-794 851
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 511 554
Renter på leverandørgjeld	-479
SUM FINANSKOSTNADER	-3 665 876

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2013	618 484 445
SUM BYGNINGER	618 484 445

Tomten ble kjøpt i 2013.

Gnr.28/bnr.3647 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

FARTSDEMPERE

Tilgang 2018	50 268
Avskrevet tidligere	-34 347
Avskrevet i år	-10 053
	5 868

KAMERA

Tilgang 2016	41 575
Avskrevet tidligere	-41 574

1





SYKKELSTATIV	
Tilgang 2022	35 000
Avskrevet i år	-2 916
	32 084
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	37 953
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	
	-12 969

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	115 093
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	115 093

NOTE 17:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	111 710 455
Egenkapital fra IN tidligere år	317 816 991
Egenkapital fra IN 2022	10 825 620
Reduksjon EK fra IN	-69 847 973
SUM ANNEN EGENKAPITAL	370 505 093

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 18**PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, OBBK04

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-130 014 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 578 968
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 414 005
Nedbetalt tidligere, IN	52 689 375
Nedbetalt i år, IN	3 396 044
Restgjeld til banken pr. 31.12.	-62 936 108

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2013	-142 929 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 303 997
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	819 952
Nedbetalt tidligere, IN	98 807 192
Nedbetalt i år, IN	2 004 138
Restgjeld til banken pr. 31.12.	-33 994 221

OBOS Boligkreditt AS, OBBK02





Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2013	-128 764 146	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 592 235	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	565 767	
Nedbetalt tidligere, IN	93 017 534	
Nedbetalt i år, IN	1 850 352	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-23 738 258

OBOS Boligkreditt AS, OBBK03

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,50 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2014	-114 667 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 929 601	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	771 835	
Nedbetalt tidligere, IN	73 302 890	
Nedbetalt i år, IN	3 575 086	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-31 087 588

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-151 756 175**

Alle lån er annuitetslån med flytende rente
For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2013	-222 703 634
SUM BORETTSINNSKUDD	-222 703 634

NOTE: 20

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-251 940
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-251 940

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Innbetalt for tilkobling ladestasjon el-bil, ikke mottatt faktura fra Rønning	-38 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-38 000

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	222 703 634
Pantelån	151 756 175
Beregnete IN forpliktelser	258 794 638
TOTALT	633 254 447

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	618 484 445
-----------	-------------





Tomt	120 594 335
TOTALT	739 078 780





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88302943. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. juni og 30. desember** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

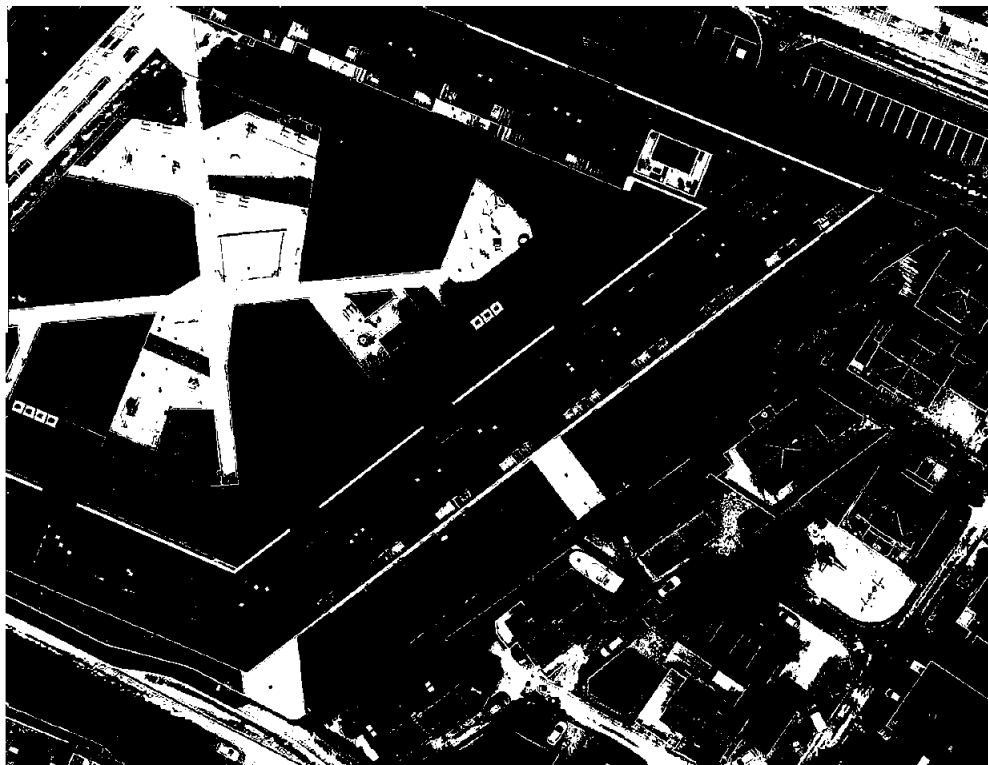
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Vedlegg 2 til sak 6. Bygging av utestue/ pergola på takterasse

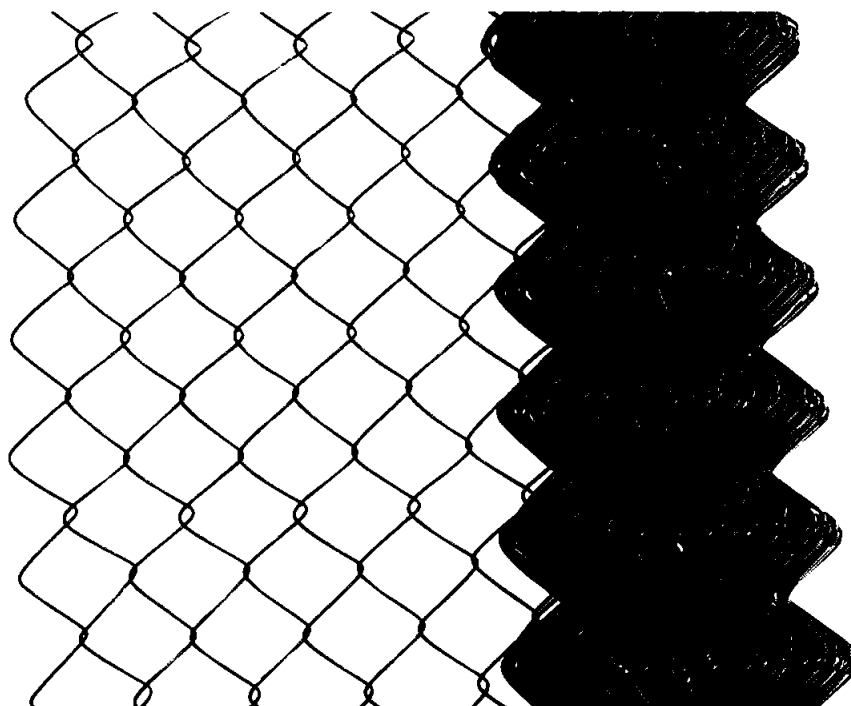




Vedlegg 3 til sak 8. Gjerde i hekken.

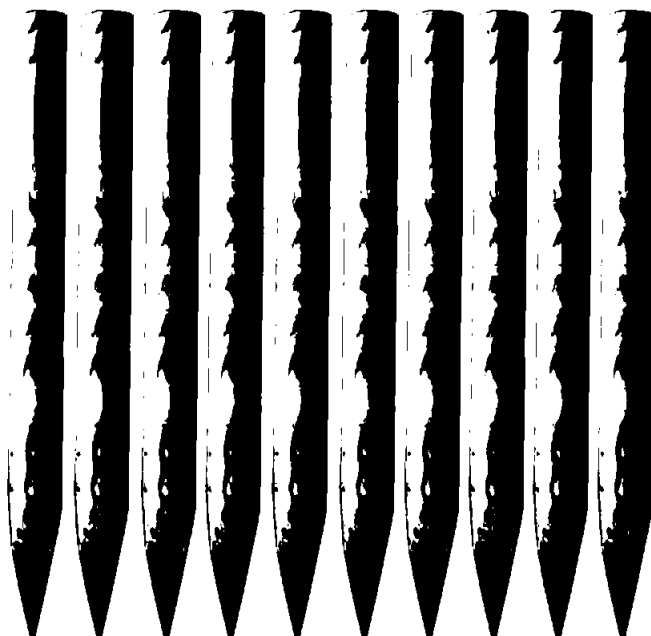


Vedlegg 4 til sak 8. Gjerde i hekken.





Vedlegg 5 til sak 8. Gjerde i hekken.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 3451 **Selskapsnavn:** Kvartalet Tasta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.