



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 019 575	21 754 915
Sum inntekter		18 019 575	21 754 915
Kostnader			
Lønnskostnad		256 725	247 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 367	18 368
Annen driftskostnad		6 955 742	6 542 049
Sum kostnader		7 230 834	6 808 142
Driftsresultat		10 788 741	14 946 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 901	52 352
Sum finansinntekter		64 901	52 352
Annen finanskostnad		2 461 922	3 308 665
Sum finanskostnader		2 461 922	3 308 665
Netto finans		-2 397 021	-3 256 313
Ordinært resultat før skattekostnad		8 391 720	11 690 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 391 720	11 690 460
Årsresultat		8 391 720	11 690 460
Totalresultat		8 391 720	11 690 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 391 720	11 690 460
Sum overføringer og disponeringer		8 391 720	11 690 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		15 922	34 288
Sum varige driftsmidler		739 094 702	739 113 068
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		739 094 702	739 113 068
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		178 191	18 107
Sum fordringer		178 191	18 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 723 003	7 249 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 723 003	7 249 382
Sum omløpsmidler		6 901 194	7 267 489
SUM EIENDELER		745 995 895	746 380 557

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		355 398 477	347 006 757
Sum opptjent egenkapital		355 398 477	347 006 757
Sum egenkapital		356 573 477	348 181 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 153 354	174 433 089
Øvrig langsiktig gjeld		222 703 634	222 703 634
Sum annen langsiktig gjeld		388 856 988	397 136 723
Sum langsiktig gjeld		388 856 988	397 136 723
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 111	14 298
Leverandørgjeld		492 820	899 919
Annen kortsiktig gjeld		58 500	147 860
Sum kortsiktig gjeld		565 430	1 062 077
Sum gjeld		389 422 418	398 198 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 995 895	746 380 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 412554

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 176 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTALET TASTA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tor-Sigve Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 019 575	21 754 915
Sum inntekter		18 019 575	21 754 915
Kostnader			
Lønnskostnad		256 725	247 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 367	18 368
Annen driftskostnad		6 955 742	6 542 049
Sum kostnader		7 230 834	6 808 142
Driftsresultat		10 788 741	14 946 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 901	52 352
Sum finansinntekter		64 901	52 352
Annen finanskostnad		2 461 922	3 308 665
Sum finanskostnader		2 461 922	3 308 665
Netto finans		-2 397 021	-3 256 313
Ordinært resultat før skattekostnad		8 391 720	11 690 460
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 391 720	11 690 460
Årsresultat		8 391 720	11 690 460
Totalresultat		8 391 720	11 690 460
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 391 720	11 690 460
Sum overføringer og disponeringer		8 391 720	11 690 460



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</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		15 922	34 288
Sum varige driftsmidler		739 094 702	739 113 068
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		739 094 702	739 113 068
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		178 191	18 107
Sum fordringer		178 191	18 107
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 723 003	7 249 382
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 723 003	7 249 382
Sum omløpsmidler		6 901 194	7 267 489
SUM EIENDELER		745 995 895	746 380 557
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	355 398 477	347 006 757
Sum opptjent egenkapital	355 398 477	347 006 757
Sum egenkapital	356 573 477	348 181 757
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 153 354	174 433 089
Øvrig langsiktig gjeld	222 703 634	222 703 634
Sum annen langsiktig gjeld	388 856 988	397 136 723
Sum langsiktig gjeld	388 856 988	397 136 723
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 111	14 298
Leverandørgjeld	492 820	899 919
Annen kortsiktig gjeld	58 500	147 860
Sum kortsiktig gjeld	565 430	1 062 077
Sum gjeld	389 422 418	398 198 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	745 995 895	746 380 557



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kvartalet Tasta Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 19. mai 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3451>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorar
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Altibox avtale
9. Godkjenning av innglassing
10. Sykkelstativer for sykkel parkering områder
11. Innglassing balkonger
12. Avlesing strøm elbil-lader
13. Blomsterkassene mellom innganger



Med vennlig hilsen,
Styret i Kvartalet Tasta Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Elin Sangedal og Iselin Rockman velges som protokollvitner.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Godkjent

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 235 000.

I følge OBOS sin oversikt, er gjennomsnittelig styrehonorar på 1500 kr pr. boenhet, og med årets foreslåtte godtgjørelse vil vi ligge på 1000 kr pr. boenhet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 235 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Emir Causevic

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kenny Berntsen
- Morten Vestbø



Sak 6

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:

- Emir Causevic

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Natalie Solland

Sak 7

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 8

Altibox avtale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har forhandla ny avtale for TV og Internettpakke som åpner for større fleksibilitet og valgfrihet for beboere. Avtalen heiter Flex M, og prisen på ny avtale blir 419 kr, mot dagens 379 kr, altså 40 kr dyrere. Dagens avtale inneholder ein fast Internettpakke til 220 kr og ein fast TV-pakke til 159 kr, som alle må ha og som blir fakturert via felleskostnadene. Den nye avtalen gir alle beboere til å individuelt å velge mellom følgende 3 pakker, som også vil bli fakturert via felleskostnader:

- Internett: 200/200, TV: 13 kanaler + 10 poeng, 50 timer opptak, programarkiv og start forfra

- Internett: 50/50, TV: 13 kanaler + 50 poeng, 500 timer opptak, programarkiv og start forfra

- Internett: 500/500 (Ingen TV)

Eventuelle tillegspakker vil den enkelte kunne bestille som før

Styrets innstilling

Styret har ingen innstilling i denne saken, men anerkjenner at valgfrihet for den enkelte kan være ein fordel

Forslag til vedtak 1

Inngå ny avtale (Flex M)

Forslag til vedtak 2

Beholde eksisterende avtale

Sak 9

Godkjenning av innglassing

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter godkjenning fra Stavanger kommune for innglassing (3.-5. etg.), har styret jobbet med å hente inn tilbud fra leverandører av innglassing. Grunnet råvaremangel, høyt aktivitetsnivå hos håndverkere og lange/usikre leveringstider, har det tatt ekstra tid å få dette på plass.



Prisen på innglassing vil avhenge av størrelsen på balkongen, og me har fått indikasjon om at det vil komme på ca. 100 000 kr.

Ettersom søknaden var basert på individuelle balkonger, er det slik at innglassing kun påvirker den leiligheten som velger å innglasse sin balkong. Finansiering vil gjøres av den enkelte, og vil ikke være mulig å gjøre via felleskostnader/fellesgjeld

Vedlagt er skisse fra fra godkjent søknad, samt produktbilder for aktuell innglassing

Styrets innstilling

Styret ber at generalforsamlinga godkjenner at de som ønsker å ha innglassing skal kunne bestille det, iht. søknaden som foreligger

Forslag til vedtak

Innglassing godkjennes

Vedlegg

2. Fjordblikk Rammeløse Skyveglass.pdf

Sak 10

Sykkelstativer for sykkel parkering områder

Forslag fremmet av:

Jean-Baptiste Berthomieu

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per i dag, er det ingen sykkelstativer i begge områder. Det kunne bli en ide å installere sykkelstativer der (med 2 nivåer for eksempel). Dette vil gi mulighet å ha mer sykkel inni ha dem låst, og rydder opp begge områder.

Prisen kan bli alt mellom 30 000 til 80 000, Nok.

Styrets innstilling

Styret sjekker pris og løsninger som vil kunne gi mest nytte for kostnadsrammen definert av forslagsstiller

Forslag til vedtak

Forsøke mulighet, prisen og design for en løsning.



Sak 11

Innglassing balkonger

Forslag fremmet av:

Synnøve Thunheim

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vil gjerne høre hvilke tanker beboere i blokken har anng det att 1 og 2 etasje ikke får innglassing. Er det noe mer som kan gjøres med dette urettferdige vedtaket på sikt?

Styrets innstilling

Styret deler synet om at dette var ein dårlig avgjørelse, og har gjort det me kan i denne saka for å overprøve avgjørelsene. Informasjon om prosessen ligger ute på Vibbo, sammen med søknaden, godkjenning og klagene.

Innglassing har vært eit langt, kostbart og krevende prosjekt, med fleire befaringer fra kommunen, arkitekter og fagfolk, samt mange skisser, tegninger, søknadsprosesser, klager og anker. Saken har vært oppe i administrasjonen i Stavanger kommune som tok opprinnelig avgjørelse (der 1. og 2. etasje fekk avslag). Denne delen av vedtaket blei påklaga, og saka gjekk vidare til kommunestyret for behandling, som opprettholdt avgjørelsen fra administrasjonen. Det blei så klaga igjen, og saka gjekk til statsforvalteren, som valgte å opprettholde vedtaket fra administrasjonen og kommunestyret. Vedtaket fra statsforvalteren kan ikkje ankes og er endelig, og vi ser dessverre ingen andre muligheter for å overprøve dette.

Det er også slik at ein ny eventuell søknadsrunde vil kreve mye ressurser i form av tid og penger, og sannsynligheten vil være stor at svaret vil bli det samme fra kommunen

Forslag til vedtak

Jobbe for innglassing av balkongene for alle beboerne i blokken.

Sak 12

Avlesing strøm elbil-lader

Forslag fremmet av:

Geir Voll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Pga høye strømpriser er det ønskelig med hyppigere avlesing enn 1 gang pr år. Dette vil gi større forutsigbarhet for den enkelte ifht kostnaden til den enkelte

Styrets innstilling

Strømforbruket har i snitt vært 1550 kr for dei 60 parkeringsplassene som har hatt forbruk i 2021.

I dag har vi ca. 80 ladere, og for å kunne håndtere denne mengden fakturaer kvar 3. mnd., vil vi måtte overføre systemet til ein profesjonell aktør, som vil ta eit påslag på ca. 20% av alle dei fakturerer. Dette meiner styret er ein ulempe for beboere ettersom laderegninga vil være ca. 20% dyrere, og ønsker derfor å beholde dagens ordning.

Forslag til vedtak 1

Forslag til vedtak

Avlesing av strømforbruk elbil lader foreslås tilhver 3.mnd

Forslag til vedtak 2

Beholde dagens ordning

Sak 13

Blomsterkassene mellom innganger

Forslag fremmet av:

Linda Irene Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har ett forslag om å få noe farge på de kjedelige grå murbetong blomster kassene som er rundt alle inngangs partiene

Styrets innstilling

Etter samtale med forslagsstiller, er intensjonen med forslaget å male kassene i tilsvarende farger som på leikeplassen (rød, blå, gul, grønn...).

Styrets har ingen klar innstilling på dette, men ber beboere vurdere det estetiske med farge på blomsterkassene mot kostnader både for å male og vedlikeholde i ettertid.

Forslag til vedtak

Maling av murbetong blomsterkassene



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 13 826 663.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Andre inntekter består i hovedsak av utleieinntekter.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 7 230 834.

Resultat

Årets resultat på kr 8 391 720 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 4 192 912 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerer for IN-innbetalinger er kr 4 198 808.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 6 335 763 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det blitt budsjettert med kr 2 242 500 i 2022.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten kommunale avgifter er det blitt budsjettert for kr 2 279 455 i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.



Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har det blitt budsjettert med kr 517 848. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kvartalet Tasta Borettslag.

Lån

Kvartalet Tasta Borettslag har fire lån i OBOS Banken.

Alle lånene er annuitetslån med 1,92 % flytende rente.

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

Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det blitt budsjettert 293 478 kr i 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5,5 % fra 01.02.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	6 205 412	5 839 188	6 205 412	6 335 763
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 391 720	11 690 460	4 164 826	3 458 114
Tilbakeføring av avskrivning	15 18 367	18 368	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -4 086 823	-3 858 206	-4 129 000	-4 059 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -4 192 912	-7 484 399	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	130 352	366 223	35 826	-600 886
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 335 763	6 205 412	6 241 238	5 734 877

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	6 901 194	7 267 489
Kortsiktig gjeld	-565 431	-1 062 077
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	6 335 763	6 205 412





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		6 548 745	7 166 871	6 776 012	6 573 156
Innkrevde felleskostnader	2	7 183 668	6 993 972	7 181 988	7 181 844
Andre inntekter	3	94 250	109 673	75 000	85 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		13 826 663	14 270 516	14 033 000	13 840 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-31 725	-22 725	-31 725	-31 725
Styrehonorar	5	-225 000	-225 000	-225 000	-225 000
Avskrivninger	15	-18 367	-18 368	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 670	-13 625	-16 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-286 320	-286 320	-286 320	-293 478
Konsulenthonorar	7	-63 418	-398 222	-150 000	-80 000
Kontingenter		-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Drift og vedlikehold	8	-1 391 448	-1 747 001	-2 252 500	-2 242 500
Forsikringer		-470 771	-433 917	-477 000	-517 848
Kommunale avgifter	9	-2 211 157	-1 609 952	-1 658 249	-2 279 455
Energi/fyring	10	-798 964	-307 582	-420 000	-400 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 073 332	-1 073 383	-1 068 780	-1 068 780
Andre driftskostnader	11	-597 663	-625 047	-588 600	-571 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 230 834	-6 808 142	-7 221 174	-7 772 886
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		6 595 829	7 462 374	6 811 826	6 067 114
Innbetalt andel fellesgjeld		4 192 912	7 484 399	0	0
DRIFTSRESULTAT		10 788 741	14 946 773	6 811 826	6 067 114
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	64 901	52 352	0	0
Finanskostnader	13	-2 461 922	-3 308 665	-2 647 000	-2 609 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 397 021	-3 256 313	-2 647 000	-2 609 000
ÅRSRESULTAT		8 391 720	11 690 460	4 164 826	3 458 114
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 391 720	11 690 460		





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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	618 484 445	618 484 445
Tomt		120 594 335	120 594 335
Andre varige driftsmidler	15	15 922	34 289
SUM ANLEGGSMIDLER		739 094 702	739 113 069
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	178 191	18 107
Driftskonto OBOS-banken		1 585 554	2 205 141
Skattetrekkskonto OBOS-banken		6	6
Sparekonto OBOS-banken		5 137 443	5 044 235
SUM OMLØPSMIDLER		6 901 194	7 267 489
SUM EIENDELER		745 995 895	746 380 557
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 235 * 5000		1 175 000	1 175 000
Annen egenkapital	17	355 398 477	347 006 757
SUM EGENKAPITAL		356 573 477	348 181 757
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	166 153 354	174 433 089
Borettsinnskudd	19	222 703 634	222 703 634
SUM LANGSIKTIG GJELD		388 856 988	397 136 723
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		492 820	899 919
Påløpte renter		14 111	14 298
Annen kortsiktig gjeld	20	58 500	147 861
SUM KORTSIKTIG GJELD		565 431	1 062 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 995 895	746 380 557
Pantstillelse	21	737 678 780	737 678 780
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 12.04.2022

Vedlegg 1

BEKJÆRET

Årsrapport og årsregnskap 2021.pdf

Transaksjon 09222115557467082626



Signert SEC, SKB, SAC, SNSS, STS, SHTV, SMV



Styret i Kvartalet Tasta Borettslag

Emir Causevic

Kenny Berntsen

Anna Czekalska

Natalie Svihus Solland

Tonje Stulen

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 inntektføres 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	6 113 208
Kapitalkost. lån 2	1 520 022
Kapitalkost lån 4	1 355 298
Kapitalkost lån 3	1 016 886
Internett	620 400
Kabel-tv	448 380
Regulering lån 4	7 121
Regulering lån 3	5 859
Fakturagebyr	1 680
Kapitalkostnader på IN-lån	2 619 612
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 285
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	8 662
Overført til kapitalkostnader	-6 548 745
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 183 668

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Strøm el-bil	1 800
Nettinnbetalinger	67 600
Nøkler	1 850
Utleie	23 000
SUM ANDRE INNTEKTER	94 250

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-31 725
SUM PERSONALKOSTNADER	-31 725

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 2020/2021, og er på kr 225 000.

I tillegg har styret fått dekket mat på styremøter for kr 693, jf. noten om andre





driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 670.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-63 418
SUM KONSULENTHONORAR	-63 418

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-460 024
Drift/vedlikehold VVS	-27 762
Drift/vedlikehold elektro	-26 449
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-229 690
Drift/vedlikehold heisanlegg	-268 885
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 401
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-197 281
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-32 956
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 391 448

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-853 420
Vann- og avløpsavgift	-276 251
Avløpsavgift	-461 085
Renovasjonsavgift	-620 401
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 211 157

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-788 129
Fjernvarme	-10 835
SUM ENERGI / FYRING	-798 964

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 159
Driftsmateriell	-678
Lyspærer og sikringer	-24 478
Vaktmestertjenester	-285 375
Renhold ved firmaer	-233 580
Snørydding	-26 696





Andre fremmede tjenester	-6 699
Kontor- og datarekvisita	-2 168
Trykksaker	-2 268
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kostnader tillitsvalgte	-693
Andre kontorkostnader	-130
Telefon, annet	-3 289
Porto	-4 979
Bank- og kortgebyr	-2 973
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-597 663

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 708
Kundeutbytte fra Gjensidige	53 193
SUM FINANSINTEKTER	64 901

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-558 772
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-378 730
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-512 727
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 011 693
SUM FINANSKOSTNADER	-2 461 922

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	-24 294	
Avskrevet i år	-10 053	
		15 921

Kamera

Tilgang 2016	41 575	
Avskrevet tidligere	-33 260	
Avskrevet i år	-8 314	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	15 922
--------------------------------	---------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-18 367
--------------------------------	----------------



**NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Uoppgjorte skadesaker	123 157
Avregningskonto IN	55 034
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	178 191

NOTE 17:**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	95 933 485
Egenkapital fra IN tidligere år	313 624 079
Egenkapital fra IN 2021	4 192 912
Reduksjon EK fra IN	-58 351 999
SUM ANNEN EGENKAPITAL	355 398 477

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. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-130 014 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	7 955 764
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 623 204
Nedbetalt tidligere, IN	50 285 940
Nedbetalt i år, IN	2 403 435
Restgjeld til banken pr. 31.12.	-67 746 157

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2013	-142 929 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 334 085
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	969 912
Nedbetalt tidligere, IN	97 017 715
Nedbetalt i år, IN	1 789 477
Restgjeld til banken pr. 31.12.	-36 818 311

OBOS Boligkreditt AS, OBBK02

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2013	-128 764 146
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 948 220
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	644 015
Nedbetalt tidligere, IN	93 017 534
Nedbetalt i år, IN	0





Restgjeld til banken pr. 31.12.		-26 154 377
OBOS Boligkreditt AS, OBBK03		
Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig, 2014	-114 667 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 079 909	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	849 692	
Nedbetalt tidligere, IN	73 302 890	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-35 434 509
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN		-166 153 354

Alle lån er annuitetslån

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 KORTSIKTIG GJELD

Tilkoblingsavgift el-bil, ikke mottatt faktura	-58 500
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-58 500

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	222 703 634
Pantelån	166 153 354
Bregnede IN-forpliktelser	259 464 992
TOTALT	648 321 980

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	618 484 445
Tomt	120 594 335
TOTALT	739 078 780





Til generalforsamlingen i Kvartalet Tasta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvartalet Tasta Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, 0606 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Årsregnskap og årsregnskap 2021.pdf
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kvartalet Tasta Borettslag

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 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.

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

Oslo, 26. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annem informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Renhold

Borettslaget har avtale med Danielsen Service om renhold av fellesarealene.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.06 og 31.12** 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

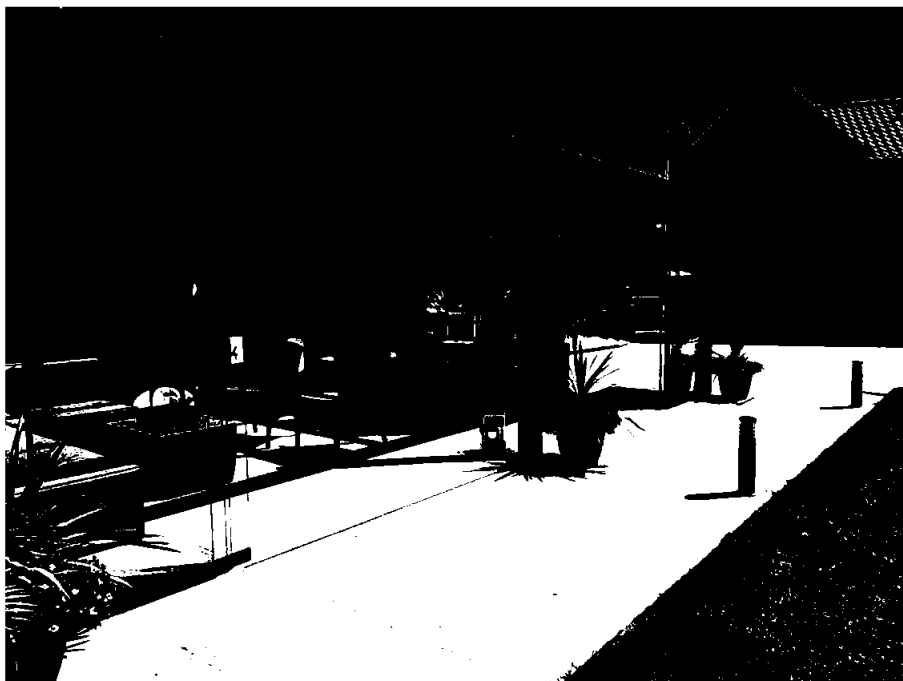
Forkjøpsrett

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.







REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Elin Sangedal og Iselin Rockman velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorar

Styrets godtgjørelse settes til kr 235 000

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Emir Causevic

Styremedlem (2 skal velges)

- Kenny Berntsen
 Morten Vestbø

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Emir Causevic

Varadelegat (1 skal velges)

- Natalie Solland

Sak 7 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

- For
 Mot

Sak 8 Altibox avtale

Hvilket forslag stemmer du for?

- Inngå ny avtale (Flex M)
 Beholde eksisterende avtale

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 9 Godkjenning av innglassing

Innglassing godkjennes

- For
 Mot

Sak 10 Sykkelstativer for sykkel parkering områder

Forsøke mulighet, prisen og design for en løsning.

- For
 Mot

Sak 11 Innglassing balkonger

Jobbe for innglassing av balkongene for alle beboerne i blokken.

- For
 Mot

Sak 12 Avlesing strøm elbil-lader

Hvilket forslag stemmer du for?

- Forslag til vedtak
Avlesing av strømforbruk elbil lader foreslås tilhver 3.mnd
 Beholde dagens ordning

Sak 13 Blomsterkassene mellom innganger

Maling av murbetong blomsterkassene

- For
 Mot

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.