



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 591 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TASTATUNET
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 519 971	3 250 344
Sum inntekter		3 519 971	3 250 344
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			34 942
Annen driftskostnad		910 713	1 223 584
Sum kostnader		1 013 403	1 361 216
Driftsresultat		2 506 568	1 889 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 789	41
Sum finansinntekter		1 789	41
Annen finanskostnad		385 361	262 262
Sum finanskostnader		385 361	262 262
Netto finans		-383 572	-262 221
Ordinært resultat før skattekostnad		2 122 997	1 626 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 122 997	1 626 908
Årsresultat		2 122 997	1 626 908
Totalresultat		2 122 997	1 626 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 122 997	1 626 908
Sum overføringer og disponeringer		2 122 997	1 626 908



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		34 937 368	34 937 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		34 937 369	34 937 369
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		47 408	
Sum finansielle anleggsmidler		47 408	0
Sum anleggsmidler		34 984 777	34 937 369
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 668	1 831
Sum fordringer		23 668	1 831
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 292	773 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 402 292	773 090
Sum omløpsmidler		1 425 959	774 921
SUM EIENDELER		36 410 736	35 712 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
Sum innskutt egenkapital		4 400	4 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 549 211	4 426 214
Sum opptjent egenkapital		6 549 211	4 426 214
Sum egenkapital		6 553 611	4 430 614
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 327 698	22 841 905
Øvrig langsiktig gjeld		7 907 172	7 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 234 870	30 701 905
Sum langsiktig gjeld		29 234 870	30 701 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		570 292	567 297
Leverandørgjeld		50 644	11 664
Annen kortsiktig gjeld		1 319	810
Sum kortsiktig gjeld		622 255	579 771
Sum gjeld		29 857 125	31 281 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 410 736	35 712 290



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 480604

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 591 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TASTATUNET
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 885 591 132
BORETTSLAGET TASTATUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 519 971	3 250 344
Sum inntekter		3 519 971	3 250 344
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			34 942
Annen driftskostnad		910 713	1 223 584
Sum kostnader		1 013 403	1 361 216
Driftsresultat		2 506 568	1 889 129
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 789	41
Sum finansinntekter		1 789	41
Annen finanskostnad		385 361	262 262
Sum finanskostnader		385 361	262 262
Netto finans		-383 572	-262 221
Ordinært resultat før skattekostnad		2 122 997	1 626 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 122 997	1 626 908
Årsresultat		2 122 997	1 626 908
Totalresultat		2 122 997	1 626 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 122 997	1 626 908
Sum overføringer og disponeringer		2 122 997	1 626 908



Organisasjonsnr: 885 591 132
BORETTSLAGET TASTATUNET

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	34 937 368	34 937 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
Sum varige driftsmidler	34 937 369	34 937 369
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	47 408	
Sum finansielle anleggsmidler	47 408	0
Sum anleggsmidler	34 984 777	34 937 369
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	23 668	1 831
Sum fordringer	23 668	1 831
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 402 292	773 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 402 292	773 090
Sum omløpsmidler	1 425 959	774 921
SUM EIENDELER	36 410 736	35 712 290

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	4 400	4 400



Sum innskutt egenkapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 549 211	4 426 214
Sum opptjent egenkapital	6 549 211	4 426 214
Sum egenkapital	6 553 611	4 430 614
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 327 698	22 841 905
Øvrig langsiktig gjeld	7 907 172	7 860 000
Sum annen langsiktig gjeld	29 234 870	30 701 905
Sum langsiktig gjeld	29 234 870	30 701 905
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	570 292	567 297
Leverandørgjeld	50 644	11 664
Annen kortsiktig gjeld	1 319	810
Sum kortsiktig gjeld	622 255	579 771
Sum gjeld	29 857 125	31 281 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 410 736	35 712 290



Organisasjonsnr: 885 591 132
BORETTSLAGET TASTATUNET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Brl Tastatunet

Digitalt årsmøte avholdes 22. mai - 25. mai 2023

Selskapsnummer: 3445





Velkommen til årsmøte i Brl Tastatunet

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 22. mai kl. 09:00 og lukker 25. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3445>

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.

Analog stemmeseddel

Analog stemmeseddel kan leveres styret for registrering innen 25. mai klokka 09.00.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Brl Tastatunet



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 møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Marianne Kambo fra OBOS er foreslått.

Forslag til vedtak

Marianne Kambo fra OBOS er valgt.

Sak 3

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

Arild Andreassen og Karl Mathis Moberg er valgt.

Sak 4

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. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Atle Abrahamsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siv Hilde Tørsdal



Sak 7

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:

- Anne Mette Søllesvik

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Mona Gjøse Vatsvåg



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Mette Søllesvik	Eskelandsgeilen 5
Styremedlem	Mona Vatsvåg	Eskelandsgeilen 4
Styremedlem	Aud-Lise Vikanes	Eskelandsgeilen 4
Varamedlem	Siv Hilde Tørsdal	Eskelandsgeilen 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne Mette Søllesvik Eskelandsgeilen 5

Varadelegert

Mona Vatsvåg Eskelandsgeilen 4

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post tastatunet@styrerommet.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 Brl Tastatunet

Borettslaget består av 44 andelsleiligheter.

Brl Tastatunet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 885591132, og ligger i Stavanger kommune

Gårds- og bruksnummer:

29 909

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

Brl Tastatunet 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.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettet med kr 343 351 for 2023.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tastatunet.

Lån

Brl Tastatunet har lån i Handelsbanken og Husbanken.

Lån HANBA2; annuitetslån med kvartalsvis forfall.

Lån HUS601; annuitetslån med halvårlig forfall.

Lån HUS602; annuitetslån med halvårlig forfall.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med kr 114 000 for 2023.

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 uendrede felleskostnader for året 2023.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Tastatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Tastatunet 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
9 av 24 Årsrapport med årsregnskap.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, 20. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTLAGET TASTATUNET ORG.NR. 885 591 132, KUNDENR. 3445

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.	195 150	-169 590	195 150	803 704
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 122 997	1 626 908	1 547 016	963 785
Tilbakeføring av avskrivning	13 0	34 942	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 240 360	-1 297 110	-1 304 000	-1 110 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14 -273 847	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-236	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	608 554	364 740	243 016	-146 215
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	803 704	195 150	438 166	657 489

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 425 959	774 921
Kortsiktig gjeld	-622 255	-579 771
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	803 704	195 150





BORETTSLAGET TASTATUNET ORG.NR. 885 591 132, KUNDENR. 3445

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 134 088	1 132 733	1 124 460	1 145 076
Innkrevde felleskostnader	2	2 110 020	2 110 020	2 109 540	2 109 924
Ladeinntekter EL-bil		2 015	7 591	0	0
Andre inntekter	3	1	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 246 124	3 250 344	3 234 000	3 255 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13	0	-34 942	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 750	-5 795	-6 700	-7 100
Forretningsførerhonorar		-108 470	-105 310	-107 900	-114 000
Konsulenthonorar		0	-37 500	-50 000	-30 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-148 372	-490 868	-484 000	-506 000
Forsikringer		-140 017	-127 593	-140 352	-151 102
Kommunale avgifter	8	-311 507	-317 731	-327 270	-343 351
Energi/fyring		-43 406	-44 577	-35 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 272	-52 281	-52 272	-52 272
Andre driftskostnader	9	-90 119	-33 129	-126 000	-154 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 013 403	-1 361 216	-1 440 984	-1 518 215
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 232 721	1 889 129	1 793 016	1 736 785
Innbetalt andel fellesgjeld		273 847	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 506 568	1 889 129	1 793 016	1 736 785
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 789	41	0	0
Finanskostnader	11	-385 361	-262 262	-246 000	-773 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-383 572	-262 221	-246 000	-773 000
ÅRSRESULTAT		2 122 997	1 626 908	1 547 016	963 785
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 122 997	1 626 908		





BORETTLAGET TASTATUNET
ORG.NR. 885 591 132, KUNDENR. 3445

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 382 368	34 382 368
Tomt		555 000	555 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		47 408	0
SUM ANLEGGSMIDLER		34 984 777	34 937 369
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		23 668	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 831
Driftskonto OBOS-banken		1 402 249	773 049
Sparekonto OBOS-banken		43	42
SUM OMLØPSMIDLER		1 425 959	774 921
SUM EIENDELER		36 410 736	35 712 290
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	14	6 549 211	4 426 214
SUM EGENKAPITAL		6 553 611	4 430 614
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	21 327 698	22 841 905
Borettsinnskudd	16	7 860 000	7 860 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	47 172	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 234 870	30 701 905
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		50 644	11 665
Påløpte renter		94 336	54 722
Påløpte avdrag		475 956	512 575
Annen kortsiktig gjeld	18	1 319	810
SUM KORTSIKTIG GJELD		622 255	579 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 410 736	35 712 290
Pantstillelse	19	51 612 000	51 612 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 14.04.2023
Styret i Borettslaget Tastatunet

Anne Mette Søllesvik /s/

Mona Vatsvåg /s/

Aud-lise Vikanes /s/



**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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel fellesutgifter	2 110 020
Kapitalkost. lån 2	732 048
Kapitalkostnader på IN-lån	403 314
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	30 471
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-31 745
Overført til kapitalkostnader	-1 134 088
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 110 020

NOTE: 3



ANDRE INNTEKTER

Nøkler	1
SUM ANDRE INNTEKTER	1

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-117 481
Drift/vedlikehold elektro	-7 576
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 987
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 328
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 372

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-50 805
Vann- og avløpsavgift	-47 581
Avløpsavgift	-79 528
Renovasjonsavgift	-133 593
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-311 507

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 698
Driftsmateriell	-3 894
Renhold ved firmaer	-22 000
Andre fremmede tjenester	-38 212
Andre kontorkostnader	-245
Telefon, annet	-1 639
Bank- og kortgebyr	-2 432
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-90 119



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 552
Renter av sparekonto i OBOS-banken	237
SUM FINANSINNTEKTER	1 789

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-229 778
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-95 675
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-58 143
Renter på leverandørgjeld	-1 765
SUM FINANSKOSTNADER	-385 361

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	34 382 368
SUM BYGNINGER	34 382 368

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.29/bnr.909

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2018	104 825
Avskrevet tidligere	-104 824
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 951 668
Egenkapital fra IN tidligere år	1 052 954
Egenkapital fra IN 2022	273 847
Reduksjon EK fra IN	-729 258
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 549 211

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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,84 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-4 116 833	
Nedbetalt tidligere	-5 271 361	
Nedbetalt i år	260 090	
		-9 128 104

Husbanken, HUS602

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,732 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2004	-10 026 446	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 733 866	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	375 642	
Nedbetalt tidligere, IN	153 392	
Nedbetalt i år, IN	104 261	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-4 659 285

Lånet er et annuitetslån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

Husbanken, HUS601

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,732 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2004	-18 053 554	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 839 469	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	604 628	
Nedbetalt tidligere, IN	899 562	
Nedbetalt i år, IN	169 586	
Restgjeld til banken pr.31.12.2022		-7 540 309

Lånet er et annuitetslån

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-21 327 698**

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-7 860 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-7 860 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-47 172
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-47 172**

NOTE: 18



**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-1 319
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 319

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 860 000
Pantelån	21 327 698
Påløpte avdrag	475 956
Beregnete IN-forpliktelser	597 543
	30 261 197

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

Bygninger	34 382 368
Tomt	555 000
TOTALT	34 937 368





Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

I året som har gått har fokuset vært på å lage gode rutiner på HMS og vedlikehold av borettslaget. Vi har nå laget elektroniske planer på når vedlikehold skal utføres, og lagd de inn med datofrister for å sikre at det blir gjennomført. Hus- og vindusvask vil bli en årlig installasjon for å bevare kledningen best mulig.

Styret har også gjennomgått gamle rutiner for å se hva som kan endres på og gjøres bedre. I den forbindelse går vi nå gjennom et infoskriv/velkomstskriv til nye andelseiere der nyttig informasjon om borettslaget vil fremkomme, deriblant info om parkering, søppel, rutiner osv. Dette tror vi vil komme alle til gode og gjøre at vi får det hyggelig i nabolaget vårt. Har dere forslag, innspill eller noen tanker om dette, gi beskjed til oss på tastatunet@styrommet.no.

Styret har også hatt en god gjennomgang på uteområdet. Det er nå satt i gang planer om vegger på sykkelskur, slik at sykler står mer skjermet. Dette skjer etter at sykkelskuret er malt ved dugnad. Det er også satt i gang planer i forhold til beplantning i form av bærbusker og eviggrønne planter. Det vil også komme et lavt, symbolsk gjerde langs ved gresset på bygg 5, mot barnehagen, for å skjerme hagen litt, slik at vi som bor her kan nyte godt.

Styret har ellers passet på at det finnes godt med strøsand, og flere kasser som kan benyttes når gradene kryper nedover på gradestokken. Vi har også redskap tilgjengelig for snømåking osv. Vi har foreløpig tatt et valg om ikke å leie inn ekstern hjelp til dette formålet, da det vil medføre høyere felleskostnader for andelseiere. Vi tar derimot løpende vurderinger på om det er nødvendig.

I året som kommer ser vi frem mot et blomstrende uteområde og flere dugnader, møter og andre sammenkomster slik at vi som bor her blir kjent med hverandre og kan ha et godt samhold.

Hilsen
Styret

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 562375. 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.



Brl Tastatunet

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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01** og **01.07** 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 250 000 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 22.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.05.23

Selskapsnummer: 3445 **Selskapsnavn:** Brl Tastatunet

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 møteleder</p> <p>Marianne Kambo fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Arild Andreassen og Karl Mathis Moberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Atle Abrahamsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Siv Hilde Tørsdal

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anne Mette Søllesvik

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Mona Gjøse Vatsvåg

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.