



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TASSEBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		472 536	472 536
Sum inntekter		472 536	472 536
Kostnader			
Lønnskostnad			13 212
Annen driftskostnad		154 055	148 860
Sum kostnader		154 055	162 072
Driftsresultat		318 481	310 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	333
Sum finansinntekter		110	333
Annen finanskostnad		4 268	9 596
Sum finanskostnader		4 268	9 596
Netto finans		-4 158	-9 263
Ordinært resultat før skattekostnad		314 323	301 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 323	301 201
Årsresultat		314 323	301 201
Totalresultat		314 323	301 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 323	301 201
Sum overføringer og disponeringer		314 323	301 201



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		4 643 515	4 643 515
Sum varige driftsmidler		4 643 515	4 643 515
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 643 515	4 643 515
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 544	366 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 544	366 515
Sum omløpsmidler		415 544	366 515
SUM EIENDELER		5 059 059	5 010 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 696 404	3 382 080
Sum opptjent egenkapital		3 696 404	3 382 080
Sum egenkapital		3 697 004	3 382 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 529	347 611
Øvrig langsiktig gjeld		1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 256 529	1 517 611
Sum langsiktig gjeld		1 256 529	1 517 611
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		105 526	105 251
Leverandørgjeld			4 487
Sum kortsiktig gjeld		105 526	109 738
Sum gjeld		1 362 055	1 627 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 059 059	5 010 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224702

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 920 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TASSEBEKK BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 975 920 712
TASSEBEKK BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		472 536	472 536
Sum inntekter		472 536	472 536
Kostnader			
Lønnskostnad			13 212
Annen driftskostnad		154 055	148 860
Sum kostnader		154 055	162 072
Driftsresultat		318 481	310 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	333
Sum finansinntekter		110	333
Annen finanskostnad		4 268	9 596
Sum finanskostnader		4 268	9 596
Netto finans		-4 158	-9 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 323	301 201
Årsresultat		314 323	301 201
Totalresultat		314 323	301 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 323	301 201
Sum overføringer og disponeringer		314 323	301 201



Organisasjonsnr: 975 920 712
TASSEBEKK BORETTSLAG

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 4 643 515 4 643 515
Sum varige driftsmidler 4 643 515 4 643 515

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 643 515 4 643 515

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 415 544 366 515
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 415 544 366 515

Sum omløpsmidler 415 544 366 515

SUM EIENDELER 5 059 059 5 010 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 600 600
Sum innskutt egenkapital 600 600

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 696 404 3 382 080
Sum opptjent egenkapital 3 696 404 3 382 080



Sum egenkapital	3 697 004	3 382 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	86 529	347 611
Øvrig langsiktig gjeld	1 170 000	1 170 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 256 529	1 517 611
Sum langsiktig gjeld	1 256 529	1 517 611
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	105 526	105 251
Leverandørgjeld		4 487
Sum kortsiktig gjeld	105 526	109 738
Sum gjeld	1 362 055	1 627 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 059 059	5 010 030



Organisasjonsnr: 975 920 712
TASSEBEKK 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

3169 Tassebekk Borettslag





Til andelseierne i Tassebekk Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 14. mars 2022 kl. 18.00 hos styreleder Tassebekkvn 7 B.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Tassebekk Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Tassebekk Borettslag avholdes
mandag 14. mars 2022 kl. 18.00 hos styreleder Tassebekkvn 7 B

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Innfrielse av lån i OBOS banken
- B) Informasjon om fremtidige felleskostnader.
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Tønsberg, 02.03.2022
Styret i Tassebekk Borettslag

Trond Hagbartsen Sonja Elisabeth Adolfsen Mary Wirgenes

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Hagbartsen	Tassebekkveien 7 B
Styremedlem	Sonja Elisabeth Adolfsen	Tassebekkveien 7 A
Styremedlem	Mary Wirgenes	Tassebekkveien 7 C
Varamedlem	Eva Bakke	Tassebekkveien 7 E
Varamedlem	Erna Graver	Tassebekkveien 7 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Tassebekk Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Tassebekk Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975920712, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Tassebekkveien 7 A-F

Gårds- og bruksnummer:

422 210

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.

Tassebekk Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

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 472 536,-.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 154 055,-.

Resultat

Årets resultat på kr 314 323,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 310 018,- 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.

Lån

Tassebekk Borettslag har lån i OBOS banken.

Flytende rente 2.5%.

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

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

Felleskostnader

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tassebekk Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tassebekk Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18UXF-XB7GP-Y1ZKO-64BF5-F2KE8-ZW0E3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 17:29:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18UXF-XB7GP-Y1ZKO-64BF5-F2KE8-ZW0E3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



TASSEBEKK BORETTSLAG ORG.NR. 975 920 712, KUNDENR. 3169

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.	256 777	211 024	256 777	310 018
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	314 323	301 201	260 400	264 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 11	-261 082	-255 449	-259 000	-157 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	53 241	45 752	1 400	107 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	310 018	256 777	258 177	417 318
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	415 544	366 515		
Kortsiktig gjeld	-105 526	-109 738		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	310 018	256 777		



TASSEBEKK BORETTSLAG
ORG.NR. 975 920 712, KUNDENR. 3169

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	472 536	472 536	473 000	473 000
SUM DRIFTSINNEKTER		472 536	472 536	473 000	473 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-1 212	-1 700	0
Styrehonorar		0	-12 000	-12 000	0
Revisjonshonorar	3	-4 030	-3 913	-4 000	-4 200
Forretningsførerhonorar		-29 000	-37 320	-39 000	-30 000
Konsulenthonorar	4	-750	-64	0	0
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 200
Drift og vedlikehold	5	-4 404	-15 145	-48 000	-37 000
Forsikringer		-15 388	-14 618	-15 200	-16 000
Kommunale avgifter	6	-49 739	-53 723	-54 000	-52 000
Energi/fyring		-7 397	-6 883	-8 000	-9 000
TV-anlegg/bredbånd		-24 743	-13 608	-15 000	-36 000
Andre driftskostnader	7	-17 403	-2 386	-5 800	-20 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-154 055	-162 072	-203 900	-205 700
DRIFTSRESULTAT		318 481	310 464	269 100	267 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	110	333	0	0
Finanskostnader	9	-4 268	-9 596	-8 700	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 158	-9 263	-8 700	-3 000
ÅRSRESULTAT		314 323	301 201	260 400	264 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		314 323	301 201		



TASSEBEKK BORETTSLAG
ORG.NR. 975 920 712, KUNDENR. 3169

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	4 243 515	4 243 515
Tomt		400 000	400 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 643 515	4 643 515
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		364 326	315 407
Sparekonto OBOS-banken		51 218	51 108
SUM OMLØPSMIDLER		415 544	366 515
SUM EIENDELER		5 059 059	5 010 030
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		3 696 404	3 382 081
SUM EGENKAPITAL		3 697 004	3 382 681
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	86 529	347 611
Borettsinnskudd	12	1 170 000	1 170 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 256 529	1 517 611
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	4 487
Påløpte renter		415	1 751
Påløpte avdrag		105 111	103 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		105 526	109 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 059 059	5 010 030
Pantstillelse	13	4 720 000	4 720 000
Garantiansvar		0	0

Sandefjord, 28.02.2022
Styret i Tassebekk Borettslag

Trond Hagbartsen/s/

Sonja Elisabeth Adolfsen/s/

Mary Wirgenes/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.

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. 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	472 536
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	472 536

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 030.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
SUM KONSULENTHONORAR	-750

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 724
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 404



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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-49 739
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-49 739

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-399
Snørydding	-12 050
Porto	-128
Bank- og kortgebyr	-2 054
Velferdskostnader	-2 772
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 403

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	110
SUM FINANSINNTEKTER	110

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 330
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 938
SUM FINANSKOSTNADER	-4 268

NOTE: 10**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1996	4 643 515
Utskilt tomteverdi	-400 000
SUM BYGNINGER	4 243 515

Tomten ble kjøpt i 1996.

Gnr.422/bnr.210

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

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbank

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.07.2017.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,09 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 1996	-3 300 000	
Nedbetalt tidligere	3 089 435	
Nedbetalt i år	210 565	
		0

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2018	-250 000	
Nedbetalt tidligere	112 954	
Nedbetalt i år	50 517	
		-86 529
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-86 529

NOTE: 12**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 170 000
-----------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 170 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 170 000
Pantelån	86 529
Påløpte avdrag	105 111
TOTALT	1 361 640

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

Bygninger	4 243 515
Tomt	400 000
TOTALT	4 643 515



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561599. 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 slukkeutstyr 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.

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.



3169 Tassebekk Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)