



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 442 985	25 760 132
Sum inntekter		22 442 985	25 760 132
Kostnader			
Lønnskostnad		279 545	268 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 866	12 969
Annen driftskostnad		6 780 681	6 807 065
Sum kostnader		7 073 093	7 088 169
Driftsresultat		15 369 892	18 671 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 381	100 530
Sum finansinntekter		230 381	100 530
Annen finanskostnad		6 637 742	3 665 876
Sum finanskostnader		6 637 742	3 665 876
Netto finans		-6 407 361	-3 565 346
Resultat før skattekostnad		8 962 531	15 106 617
Årsresultat		8 962 531	15 106 617
Totalresultat		8 962 531	15 106 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 962 531	15 106 617
Sum overføringer og disponeringer		8 962 531	15 106 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		25 086	37 952
Sum varige driftsmidler		739 103 866	739 116 732
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		361 641	253 201
Sum finansielle anleggsmidler		361 641	253 201
Sum anleggsmidler		739 465 507	739 369 934
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		115 024	115 093
Sum fordringer		115 024	115 093
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 518 963	7 339 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 518 963	7 339 405
Sum omløpsmidler		9 633 987	7 454 498
SUM EIENDELER		749 099 494	746 824 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		379 467 624	370 505 093
Sum opptjent egenkapital		379 467 624	370 505 093
Sum egenkapital		380 642 624	371 680 093
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		144 046 775	151 756 175
Øvrig langsiktig gjeld		223 056 354	222 955 574
Sum annen langsiktig gjeld		367 103 129	374 711 749
Sum langsiktig gjeld		367 103 129	374 711 749
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		858 172	29 104
Leverandørgjeld		457 569	365 485
Annen kortsiktig gjeld		38 000	38 000
Sum kortsiktig gjeld		1 353 741	432 589
Sum gjeld		368 456 870	375 144 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 099 494	746 824 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410731

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		22 442 985	25 760 132
Sum inntekter		22 442 985	25 760 132
Kostnader			
Lønnskostnad		279 545	268 135
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 866	12 969
Annen driftskostnad		6 780 681	6 807 065
Sum kostnader		7 073 093	7 088 169
Driftsresultat		15 369 892	18 671 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230 381	100 530
Sum finansinntekter		230 381	100 530
Annen finanskostnad		6 637 742	3 665 876
Sum finanskostnader		6 637 742	3 665 876
Netto finans		-6 407 361	-3 565 346
Resultat før skattekostnad		8 962 531	15 106 617
Årsresultat		8 962 531	15 106 617
Totalresultat		8 962 531	15 106 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 962 531	15 106 617
Sum overføringer og disponeringer		8 962 531	15 106 617



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

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		25 086	37 952
Sum varige driftsmidler		739 103 866	739 116 732

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		361 641	253 201
Sum finansielle anleggsmidler		361 641	253 201

Sum anleggsmidler		739 465 507	739 369 934
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		115 024	115 093
Sum fordringer		115 024	115 093

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 518 963	7 339 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 518 963	7 339 405

Sum omløpsmidler		9 633 987	7 454 498
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		749 099 494	746 824 431
----------------------	--	--------------------	--------------------

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	379 467 624	370 505 093
Sum opptjent egenkapital	379 467 624	370 505 093
Sum egenkapital	380 642 624	371 680 093
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 046 775	151 756 175
Øvrig langsiktig gjeld	223 056 354	222 955 574
Sum annen langsiktig gjeld	367 103 129	374 711 749
Sum langsiktig gjeld	367 103 129	374 711 749
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	858 172	29 104
Leverandørgjeld	457 569	365 485
Annen kortsiktig gjeld	38 000	38 000
Sum kortsiktig gjeld	1 353 741	432 589
Sum gjeld	368 456 870	375 144 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	749 099 494	746 824 431



Organisasjonsnr: 996 176 630
KVARTALET TASTA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3451

Kvartalet Tasta Borettslag



Velkommen til årsmøte i Kvartalet Tasta Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Tastarustå skole (Amfiet).

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Informasjon fra styret
8. Sprinkleranlegg
9. Lydoverføring fra andre leiligheter i kjøkkenvifte
10. Småstein etter vinter
11. Fartsdumper utenfor trappeopp ganger
12. Valg av tillitsvalgte
13. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kvartalet Tasta Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Geir Kro er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Geir Kro foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 3451 Kvartalet Tasta Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 250 000



Sak 7

Informasjon fra styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Informasjon om brannanlegg

Informasjon om ventilasjonsanlegg

Engelsk språk

Forslag til vedtak

Info

Sak 8

Sprinkleranlegg

Forslag fremmet av:
Linda Irene Myhre

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Gjennomgang av sprinkleranlegg.

Hadde besøk av en rørlegger, hvor han kommenterte sprinkler på balkong ikke er godkjent. Beskyttelse deksel er enda montert samt det mangler plugg i avtappingskran. Dette utgjør en brannrisiko for hele blokken, samt er det fare for at sprinkler på balkongen ikke vil stoppe evt spredning av brann.

Styrets innstilling

Tiltak for utbedring blei igangsatt umiddelbart etter at styret blei gjort oppmerksom på saken. Info sendt til alle beboere for å sjekke om det er lignende feil hos andre

Forslag til vedtak

Godkjent firma bør ta en gjennomgang av sprinkler evt utbygger.

Dette går på brannsikkerhet og bør prioriteres.

Vedlegg

2. IMG_5945.jpeg



Sak 9

Lydoverføring fra andre leiligheter i kjøkkenvifte

Forslag fremmet av:

Linda Irene Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er et gjentakende problem med støy fra andre leiligheter som overføres gjennom kjøkkenviften i vårt borettslag. Dette gir betydelig ulempe og forstyrrelser som påvirker bo- og hvilekomfort. Denne støyen forårsaker ikke bare ubehag men påvirker også trivsel og generell livskvalitet negativt. Sak er tatt opp flere ganger med styreleder direkte men blir «viftet» bort. Ønsker derfor å ta opp saken på styremøte for at sak skal bli tatt mer alvorlig og seriøst og få en profesjonell og ordentlig gjennomgang.

Forslag til vedtak

utarbeidelse av støyundersøkelse, gjennom fagpersoner og åpen og dokumentert kommunikasjon med beboere for innhenting av tilbakemeldinger og erfaringer mht. Støyproblemet. Basert på resultatene iverksette evt. målrettede tiltak for å redusere eller eliminere støyoverføringen. Oppfølging og evaluering av implementert tiltak og utføre evt. justeringer.

Sak 10

Småstein etter vinter

Forslag fremmet av:

Olaug Ruth Ellingsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg bor i oppgang 2 i inr52. Jeg foreslår at en rist blir lagt foran inngangsparti!.veldig mye småstein vil da bli unngått å bli dratt inn i gang! Dessuten kunne en liten støvsuger hengende på vegg event.5et.da der er stikk vært nyttig Støving kunne gått på rundgang. Jeg tenker spesielt på rillene i heis

Forslag til vedtak

Rist foran inngangsparti



Sak 11

Fartsdumper utenfor trappeoppganger

Forslag fremmet av:

Arne Barkved

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det registreres at både biler, sykler og sparkesykler i forholdsvis stor fart omgår fartsdumper ved å kjøre kloss inntil utgangsdør fra trappehus. Det er allerede registrert nestenulykke ved at noen åpner døren og en el-sykel nesten kolliderer med døren. Det er en fare for både de som kommer ut av døren og de som sykler.

Forslag til vedtak

Styret må se på mulighet for å fjerne muligheten for en fremtidig ulykke da fartsdumper her virker mot sin hensikt. Forslag er å flytte fartsdump 5-10 før trappeoppgang der disse finnes.

Sak 12

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 13

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





Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid

Styret har i løpet av 2023 hatt 6 møter i tillegg til regelmessige diskusjoner om borettslagets daglige drift.

I tillegg til den daglige driften har det vært oppfølging av tjenesteleverandører, befarings med leverandører ifm. nye tilbud, behandling av innkommende saker, forvaltning av utleiehybel, oppfølging av vaktmester og forsikringsaker

I tillegg har styret hatt følgende større oppgaver:

- Ettergått fakturaer fra flere leverandører, og fått refundert ca. 50 000 kr
- Oppfølging og kontroll av totalavtalen med Danielsen Service, samt etablering av ny portal for logging av saker
- Reforhandla avtale med Lyse/Altibox
- Gjennomgang av alle utløste alarmer dei siste årene for å kartlegge problemområder
- Ferdigstilt kantlister i trappeoppganger for beskyttelse mot skader
- Forlenga avtale for installasjon av el-bil ladere
- Gjennomføring og oppfølging av garantiprojekt for vinduer
- HMS-runde på borettslagets bygningsmasse, fellesområder, rømningsveier og tak
- Planlegging for gjennomføring av sprinkling og tak ifm. innglassing
- Tilbakestilling og driftsetting av heiser som stopper
- Oppdatering av nyheter og temaer på Vibbo
- Møter med forvalter av Alti Tasta
- Pågående karlegging og bekjemping av skjeggkre

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er 764 826 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kapitalkostnader som følge av økte renter.

Driftskostnadene er 892 487 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til vedlikehold enn budsjettet.



Finanskostnader er 1 309 361 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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 2023 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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 309 000 til løpende og fremtidig vedlikehold

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjetterte med totale kommunale avgifter på kr 2 304 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023. Det er budsjetterte med 665 000 til energi og fyring.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kvartalet Tasta Borettslag.

Lån

Kvartalet Tasta Borettslag har lån i OBOS-banken.

OBBK01. Annuitet. Etterskudd. Månedlig. 5.4% nom rente. Nedbet 30.04.53

OBBK02. Annuitet. Etterskudd. Månedlig. 5.4% nom rente. Nedbet 30.10.53

OBBK03. Annuitet. Etterskudd. Månedlig. 5.4% nom rente. Nedbet 30.06.54

OBBK04. Annuitet. Etterskudd. Månedlig. 5.4% nom rente. Nedbet 30.05.55

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



Kvartalet Tasta Borettslag

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettet med et forretningsførerhonorar på kr 280 900.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.2.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kvartalet Tasta Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet Tasta Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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
0451 Kvartalet Tasta Borettslag.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, 21. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	7 021 909	6 335 763	7 021 909	8 319 511
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	8 962 531	15 106 617	3 232 420	1 747 975
Tilbakeføring av avskrivning	15 12 867	12 969	0	15 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-35 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-2 327 241	-3 571 559	-2 801 000	-2 030 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -5 382 159	-10 825 620	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-7 660	-1 261	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	1 258 338	686 146	431 420	-267 025
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	8 280 247	7 021 909	7 453 329	8 052 486

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	9 633 987	7 454 498
Kortsiktig gjeld	-1 353 740	-432 589
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	8 280 247	7 021 909





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		8 964 983	7 236 956	8 292 480	9 788 220
Innkrevde felleskostnader	2	7 904 713	7 539 097	7 903 520	7 927 780
Andre inntekter	3	191 130	158 459	100 000	200 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		17 060 826	14 934 512	16 296 000	17 916 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-34 545	-33 135	-33 135	-34 545
Styrehonorar	5	-245 000	-235 000	-235 000	-255 000
Avskrivninger	15	-12 867	-12 969	0	-15 000
Revisjonshonorar	6	-14 500	-13 750	-18 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-265 000	-294 910	-310 000	-280 900
Konsulenthonorar	7	-21 716	-6 750	0	-20 000
Kontingenter		-47 000	-47 000	-47 000	-47 000
Drift og vedlikehold	8	-1 091 360	-1 058 100	-1 845 000	-2 309 000
Forsikringer		-604 340	-534 789	-588 000	-665 000
Kommunale avgifter	9	-2 197 659	-2 190 420	-2 352 865	-2 304 000
Energi/fyring	10	-785 813	-895 123	-725 000	-665 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 176 977	-1 105 064	-1 181 580	-1 181 580
Andre driftskostnader	11	-576 316	-661 159	-630 000	-613 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-7 073 093	-7 088 169	-7 965 580	-8 410 025
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		9 987 733	7 846 343	8 330 420	9 505 975
Innbetalt andel fellesgjeld		5 382 159	10 825 620	0	0
DRIFTSRESULTAT		15 369 892	18 671 963	8 330 420	9 505 975
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	230 381	100 530	0	0
Finanskostnader	13	-6 637 742	-3 665 876	-5 098 000	-7 758 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 407 361	-3 565 346	-5 098 000	-7 758 000
ÅRSRESULTAT		8 962 531	15 106 617	3 232 420	1 747 975
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 962 531	15 106 617		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	618 484 445	618 484 445
Tomt		120 594 335	120 594 335
Andre varige driftsmidler	15	25 086	37 953
Miljøbankkonto, øremerket		361 641	253 201
SUM ANLEGGSMIDLER		739 465 507	739 369 934
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	16	115 024	115 093
Driftskonto OBOS-banken		2 777 301	1 923 034
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	6
Sparekonto OBOS-banken		6 741 662	5 416 365
SUM OMLØPSMIDLER		9 633 987	7 454 498
SUM EIENDELER		749 099 494	746 824 431
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 235 * 5 000		1 175 000	1 175 000
Annen egenkapital	17	379 467 624	370 505 093
SUM EGENKAPITAL		380 642 624	371 680 093
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	144 046 775	151 756 175
Borettsinnskudd	19	222 703 634	222 703 634
Avsetning bomiljøtiltak	20	352 720	251 940
SUM LANGSIKTIG GJELD		367 103 129	374 711 749
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		457 568	365 485
Påløpte renter		684 847	29 104
Påløpte avdrag		173 325	0
Annen kortsiktig gjeld	21	38 000	38 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 353 740	432 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		749 099 494	746 824 431
Pantstillelse	22	737 678 780	737 678 780





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 18.03.2024
Styret i Kvartalet Tasta Borettslag

Emir Causevic

Natalie Svihus Solland

Kenny Berntsen

Morten Vestbø

Elin Sangedal





NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 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.

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

INKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	6 721 453
Kapitalkostnader IN lån II	1 959 606
Kapitalkostnader IN lån IV	1 356 360
Kabel-TV	1 181 580
Kapitalkostnader IN lån III	1 046 124
Kapitalkost lån 4	406 986
Kapitalkost lån 3	314 457
Reg.kapitalkostnader IN lån 4	83 211
Reg.kapitalkostnader IN lån 3	64 681
Inkassosalær	1 680
Regulering lån 3	-4 602
Regulering lån 4	-6 012
Kapitalkostnader på IN-lån	3 501 693
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	157 272
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	85 207
Overført til kapitalkostnader	-8 964 983
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	7 904 713

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Nettinnbetalinger	154 230
Nøkler	700
Tilskudd Eiendomsmegler Vest	10 000
Utleie	26 200
SUM ANDRE INNTEKTER	191 130

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-34 545
SUM PERSONALKOSTNADER	-34 545

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 2022/2023, og er på kr 245 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag og servering på styremøter for kr 3 437, jf. Noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 500.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 062
Stavanger Kommune	-13 654
SUM KONSULENTHONORAR	-21 716

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-231 719
Drift/vedlikehold VVS	-58 377
Drift/vedlikehold elektro	-60 365
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-66 291
Drift/vedlikehold heisanlegg	-265 838
Drift/vedlikehold brannsikring	-133 897
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-183 391
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-61 143
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-339
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 091 360

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-624 319
Vann- og avløpsavgift	-326 132
Avløpsavgift	-488 694
Renovasjonsavgift	-758 513
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 197 659

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-768 664
Fjernvarme	-17 149
SUM ENERGI / FYRING	-785 813

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 375
-----------------------------	---------





Lyspærer og sikringer	-19 859
Vaktmestertjenester	-172 650
Renhold ved firmaer	-251 515
Snørydding	-12 125
Andre fremmede tjenester	-90 530
Kontor- og datarekvisita	-2 227
Trykksaker	-975
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 437
Andre kontorkostnader	-730
Telefon, annet	-3 588
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-2 980
Velferdskostnader	-825
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-576 316

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 321
Renter av sparekonto i OBOS-banken	163 457
Kundeutbytte fra Gjensidige	57 603
SUM FINANSINTEKTER	230 381

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 486 843
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 041 311
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 364 019
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 745 569
SUM FINANSKOSTNADER	-6 637 742

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	-44 400
Avskrevet i år	-5 867

1

Kamera

Tilgang 2016	41 575
Avskrevet tidligere	-41 574





		1
SYKKELSTATIV		
Tilgang 2022	35 000	
Avskrevet tidligere	-2 916	
Avskrevet i år	-7 000	
		25 084
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		25 086
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-12 867

NOTE: 16

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	115 024
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	115 024

NOTE 17:

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	122 602 329
Egenkapital fra IN tidligere år	328 642 611
Egenkapital fra IN 2023	5 382 159
Reduksjon EK fra IN	-77 159 475
SUM ANNEN EGENKAPITAL	379 467 624

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

Renter 31.12: 5,25, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2015	-130 014 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 992 973	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	913 396	
Nedbetalt tidligere, IN	56 085 419	
Nedbetalt i år, IN	3 459 497	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-58 563 215

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Renter 31.12: 5,25, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2013	-142 929 500	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 123 949	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	557 970	
Nedbetalt tidligere, IN	100 811 330	
Nedbetalt i år, IN	300 000	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-33 136 251





OBOS Boligkreditt AS, OBBK02		
Renter 31.12: 5,25, løpetid 40 år		
Opprinnelig, 2013	-128 764 146	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	10 158 002	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	379 349	
Nedbetalt tidligere, IN	94 867 886	
Nedbetalt i år, IN	1 622 662	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-21 736 247

OBOS Boligkreditt AS, OBBK03		
Renter 31.12: 5,25, løpetid 40 år		
Opprinnelig, 2014	-114 667 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	6 701 436	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	476 526	
Nedbetalt tidligere, IN	76 877 976	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr. 31.12.		-30 611 062

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-144 046 775**

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 LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -352 720

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-352 720**

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Innbetalt for tilkobling ladestasjon el-bil, ikke mottatt faktura fra Rønning -38 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-38 000**

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	222 703 634
Pantelån	144 046 775
Påløpte avdrag	173 325
Beregnete IN-forpliktelser	256 865 295
TOTALT	623 789 029





Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

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





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12 (forutsetter flyttende rente)** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

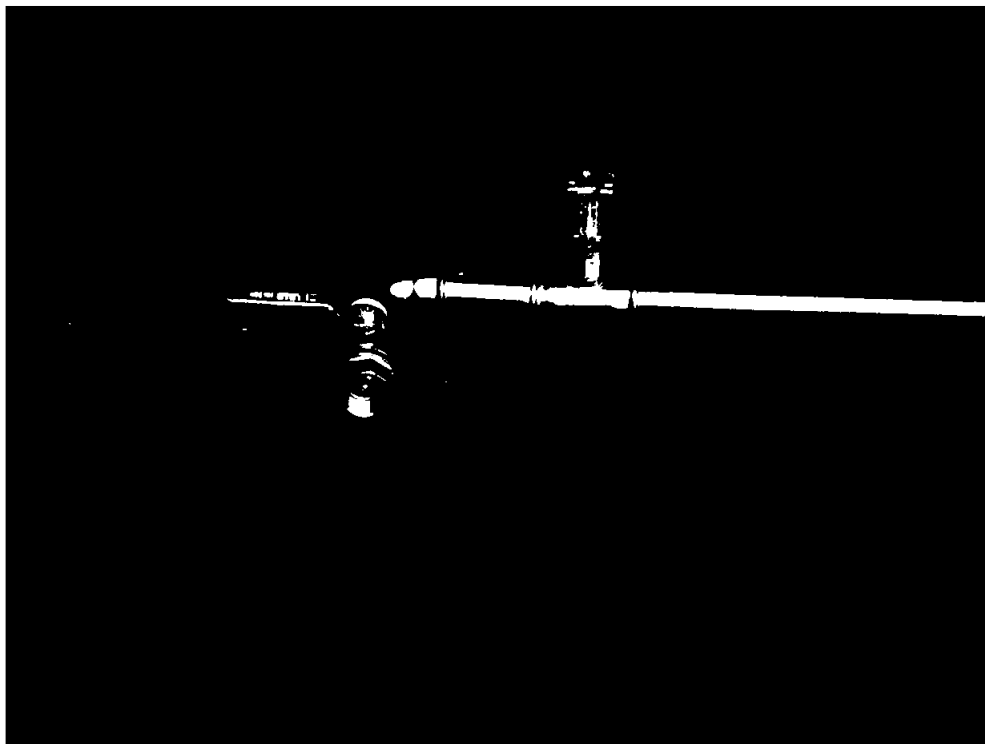
Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

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



Vedlegg 2 til sak 8. Sprinkleranlegg





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 3451 Selskapsnavn: Kvartalet Tasta Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.