



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 591 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TASTATUNET
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 365 929	3 519 971
Sum inntekter		3 365 929	3 519 971
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		995 063	910 713
Sum kostnader		1 097 753	1 013 403
Driftsresultat		2 268 177	2 506 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 576	1 789
Sum finansinntekter		8 576	1 789
Annen finanskostnad		796 323	385 361
Sum finanskostnader		796 323	385 361
Netto finans		-787 747	-383 572
Resultat før skattekostnad		1 480 430	2 122 997
Årsresultat		1 480 430	2 122 997
Totalresultat		1 480 430	2 122 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 480 430	2 122 997
Sum overføringer og disponeringer		1 480 430	2 122 997



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		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		67 712	47 408
Sum finansielle anleggsmidler		67 712	47 408
Sum anleggsmidler		35 005 081	34 984 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 880	23 668
Sum fordringer		4 880	23 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 852	1 402 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 852	1 402 292
Sum omløpsmidler		1 926 732	1 425 959
SUM EIENDELER		36 931 813	36 410 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		8 029 640	6 549 211
Sum opptjent egenkapital		8 029 640	6 549 211
Sum egenkapital		8 034 040	6 553 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 253 617	21 327 698
Øvrig langsiktig gjeld		7 926 042	7 907 172
Sum annen langsiktig gjeld		28 179 659	29 234 870
Sum langsiktig gjeld		28 179 659	29 234 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		638 369	570 292
Leverandørgjeld		73 281	50 644
Annen kortsiktig gjeld		6 464	1 319
Sum kortsiktig gjeld		718 114	622 255
Sum gjeld		28 897 773	29 857 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 931 813	36 410 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445648

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 591 132
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TASTATUNET
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: Grete Kvam Haugland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 885 591 132
BORETTSLAGET TASTATUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 365 929	3 519 971
Sum inntekter		3 365 929	3 519 971
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		995 063	910 713
Sum kostnader		1 097 753	1 013 403
Driftsresultat		2 268 177	2 506 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 576	1 789
Sum finansinntekter		8 576	1 789
Annen finanskostnad		796 323	385 361
Sum finanskostnader		796 323	385 361
Netto finans		-787 747	-383 572
Resultat før skattekostnad		1 480 430	2 122 997
Årsresultat		1 480 430	2 122 997
Totalresultat		1 480 430	2 122 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 480 430	2 122 997
Sum overføringer og disponeringer		1 480 430	2 122 997



Organisasjonsnr: 885 591 132
BORETTSLAGET TASTATUNET

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		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		67 712	47 408
Sum finansielle anleggsmidler		67 712	47 408
Sum anleggsmidler		35 005 081	34 984 777
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 880	23 668
Sum fordringer		4 880	23 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 852	1 402 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 921 852	1 402 292
Sum omløpsmidler		1 926 732	1 425 959
SUM EIENDELER		36 931 813	36 410 736
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	8 029 640	6 549 211
Sum opptjent egenkapital	8 029 640	6 549 211
Sum egenkapital	8 034 040	6 553 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	20 253 617	21 327 698
Øvrig langsiktig gjeld	7 926 042	7 907 172
Sum annen langsiktig gjeld	28 179 659	29 234 870
Sum langsiktig gjeld	28 179 659	29 234 870
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	638 369	570 292
Leverandørgjeld	73 281	50 644
Annen kortsiktig gjeld	6 464	1 319
Sum kortsiktig gjeld	718 114	622 255
Sum gjeld	28 897 773	29 857 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 931 813	36 410 736



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3445
Brl Tastatunet



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 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. 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 styreleder Anne Mette Søllesvik innen 16. mai klokka 09.00.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
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

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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Marianne Kambo er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Ørjan Hopland Tørsdal og Synne Fjellberg er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



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 (lik foregående år) 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 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Mette Søllesvik

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mona Vatsvåg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helena Thengs Kristensen

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 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Mette Søllesvik	Eskelandsgeilen 5
Styremedlem	Atle Abrahamsen	Eskelandsgeilen 2
Styremedlem	Mona Vatsvåg	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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Oslo.



Styrets arbeid

Styrets arbeid, 2023

I året som har gått har styret ivaretatt driften av borettslaget, samt opprettholdt gode rutiner for vedlikehold og utbedringer.

Styret har passet på at ny kledning og tak har blitt vasket og vedlikeholdt, for å få en god standard. Årlig vask er en god rutine for å bevare byggene lengst mulig.

Uteområdene har blitt vedlikeholdt av vår faste gartner slik at vi jevnlig får klippet gresset og beskåret noen av vekstene vi har.

Vi fortsetter også med at innleid renholdsfirma vasker våre felles ganger. Det oppleves bedring av kvalitet, og følges godt med på videre i forhold til hyppighet og kvalitet.

Styret har lagt til rette for at dugnadsarbeid skal foregå, og har også forsøkt ulike former av dugnad slik at vi skal få flest mulig med. Oppmøte viser seg dessverre å forbli ganske dårlig, og styret har begynt å se på andre muligheter slik at flest mulig bidrar. Stor takk til dere som møter opp!

Vi har begynt å utvide ladeanlegg etter at vi skiftet leverandør, og har nå straks seks ladepunkt for elbil på parkeringsplassen. Det er også mulig å utvide ytterlig om det skulle vise seg å være behov for dette i fremtiden.

Nye parkeringsoblater er nå på vei i posten, og alle vil få nye som skal legges i frontrute på bilene. Styret har jobbet for at de bilene som til nå ikke har gyldig oblat blir fjernet fra parkeringsplassen vår. Det er en vei å gå, men vi opplever bedring i parkeringsforholdene.

Uteområdene våre er planlagt til å utbedres. Det er derimot viktig å få på plass en god plan for dette, uten at styret nødvendigvis er eksperter på det. Vi ønsker at utbedringer som skal gjøres kan vare lenge, og er mulige og vedlikeholde. Derfor er det planlagt å engasjere gartner for å gi oss tips slik at vi vet mer hva vi kan gjøre.

Elektriske tjenester har også blitt lagt ut på anbud, der det etter ønske er planlagt nye ringeklokker, stikk til å ha ute, utebelysning ved uteboden og få fikset dørklokker som ikke virker.

Videre håper styret på å fortsette det gode arbeidet med å gjøre borettslaget vårt enda bedre, og vi håper å treffe dere, og bli bedre kjent med dere alle når vi treffer dere på neste dugnad.



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.

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 ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

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.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

Det er budsjettert med 4,8 % økning på alle poster som hører til kommunale avgifter.

Energikostnader

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.

Forsikring

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

Lån

Brl Tastatunet har lån i Handelsbanken og Husbanken.

HANBA2; annuitetslån med kvartalsvis forfall, 101 terminer gjenstår,

HUS601; annuitetslån med halvårlig forfall, 20 terminer gjenstår

HUS602; annuitetslån med halvårlig forfall, 23 terminer gjenstår.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med 6% økning for 2024.

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 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

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 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
10 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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

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.	803 704	195 150	803 704	1 208 618
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 480 430	2 122 997	963 785	1 063 238
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 074 081	-1 240 360	-1 110 000	-1 049 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-273 847	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 434	-236	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	404 915	608 554	-146 215	14 238
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 208 618	803 704	657 489	1 222 856

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 926 732	1 425 959
Kortsiktig gjeld	-718 114	-622 255
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 208 618	803 704





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 250 009	1 134 088	1 145 076	1 281 780
Innkrevde felleskostnader	2	2 110 020	2 110 020	2 109 924	2 279 220
Ladeinntekter EL-bil		5 900	2 015	0	0
Andre inntekter		0	1	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 365 929	3 246 124	3 255 000	3 561 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 750	-7 100	-8 500
Forretningsførerhonorar		-112 810	-108 470	-114 000	-119 600
Konsulenthonorar	6	-4 644	0	-30 000	-30 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-191 175	-148 372	-506 000	-550 000
Forsikringer		-151 101	-140 017	-151 102	-166 200
Kommunale avgifter	8	-319 650	-311 507	-343 351	-335 000
Energi/fyring		-52 413	-43 406	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 272	-52 272	-52 272	-52 272
Andre driftskostnader	9	-94 073	-90 119	-154 900	-135 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 097 753	-1 013 403	-1 518 215	-1 556 962
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		2 268 177	2 232 721	1 736 785	2 004 038
Innbetalt andel fellesgjeld		0	273 847	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 268 177	2 506 568	1 736 785	2 004 038
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 576	1 789	0	0
Finanskostnader	11	-796 323	-385 361	-773 000	-940 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-787 747	-383 572	-773 000	-940 800
ÅRSRESULTAT		1 480 430	2 122 997	963 785	1 063 238
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 480 430	2 122 997		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 382 368	34 382 368
Tomt		555 000	555 000
Andre varige driftsmidler	13	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		67 712	47 408
SUM ANLEGGSMIDLER		35 005 081	34 984 777
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	23 668
Andre kortsiktige fordringer	14	4 880	0
Driftskonto OBOS-banken		1 921 809	1 402 249
Sparekonto OBOS-banken		44	43
SUM OMLØPSMIDLER		1 926 732	1 425 959
SUM EIENDELER		36 931 813	36 410 736
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	15	8 029 640	6 549 211
SUM EGENKAPITAL		8 034 040	6 553 611
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	20 253 617	21 327 698
Borettsinnskudd	17	7 860 000	7 860 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	66 042	47 172
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 179 659	29 234 870
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		73 281	50 644
Påløpte renter		207 369	94 336
Påløpte avdrag		431 000	475 956
Annen kortsiktig gjeld	19	6 464	1 319
SUM KORTSIKTIG GJELD		718 114	622 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 931 813	36 410 736
Pantstillelse	20	51 612 000	51 612 000





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 05.04.2024
Styret i Borettslaget Tastatunet

Anne Mette Søllesvik /s/

Mona Vatsvåg /s/

Atle Abrahamsen /s/





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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 110 020
Kapitalkostnader IN lån II	804 066
Kapitalkostnader på IN-lån	446 208
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 948
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	5 683





Overført til kapitalkostnader	-1 250 009
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 110 020

NOTE: 3**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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 644
SUM KONSULENTHONORAR	-4 644

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-176 483
Drift/vedlikehold elektro	-1 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 098
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 250
Kostnader dugnader	-7 144
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-191 175

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 565
Vann- og avløpsavgift	-57 545
Avløpsavgift	-87 455
Renovasjonsavgift	-144 085
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-319 650

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 009
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 668
Verktøy og redskaper	-690





Driftsmateriell	-488
Renhold ved firmaer	-22 000
Andre fremmede tjenester	-39 510
Trykksaker	-398
Andre kontorkostnader	-53
Telefon, annet	-1 515
Porto	-320
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-94 073

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 141
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 435
SUM FINANSINNEKTER	8 576

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-427 074
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-234 664
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-134 585
SUM FINANSKOSTNADER	-796 323

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****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	4 880
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 880

NOTE: 15



ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	7 476 361
Egenkapital fra IN tidligere år	1 326 801
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-773 522
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 029 640

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,59 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-9 900 000	
Nedbetalt tidligere	771 896	
Nedbetalt i år	193 321	
		-8 934 783

Husbanken, HUS602

Lånet er et annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,873 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2004	-10 026 446	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 109 508	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	305 675	
Nedbetalt tidligere, IN	257 653	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-4 353 610

Husbanken, HUS601

Lånet er et annuitetslån

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,873 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2004	-18 053 554	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	9 444 097	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	575 085	
Nedbetalt tidligere, IN	1 069 148	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2023		-6 965 224

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-20 253 617

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

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

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





SUM BORETTSSINNSKUDD	-7 860 000
-----------------------------	-------------------

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-66 042
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-66 042
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-6 464
--------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-6 464
-----------------------------------	---------------

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 860 000
Pantelån	20 253 617
Påløpte avdrag	431 000
Beregnete IN-forpliktelser	553 279
TOTALT	29 097 896

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

Bygninger	34 382 368
Tomt	555 000
TOTALT	34 937 368





Annen informasjon om borettslaget

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.

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 **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 2024

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 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

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 Valg av møteleder</p> <p>Marianne Kambo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Ørjan Hopland Tørsdal og Synne Fjellberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



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

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anne Mette Søllesvik

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Mona Vatsvåg

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Helena Thengs Kristensen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anne Mette Søllesvik

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Mona Gjøse Vatsvåg



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.