



Årsmøte 2022

Brl Tastatunet

Digitalt årsmøte avholdes 20. mai - 23. mai 2022

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 20. mai kl. 09:00 og lukker 23. 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.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Forbud mot fuglemating
6. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Tastatunet

Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Karl Mathias Moberg og Hans Rune Bø er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000 lik tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 5

Forbud mot fuglemating

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fuglemat viser seg å være et stort problem og tiltrekker seg rotter. Styret har vært raskt ute og har en god avtale med Anticimex for å få bukt med det. De andre borettslagene har lagt ned forbud mot å mate fugler som et av tiltakene, og det ønsker vi også, så både boliger og uteområde slipper å ta skade av rottene.

Styrets innstilling

Styret er klar over at dette er noe mange i borettslaget finner glede i, men håper at man kan se at et tettbygd borettslag kanskje ikke er helt stedet for å mate dyrelivet.

Forslag til vedtak

Det legges ned forbud om fuglemating.

Sak 6

Vedtektssendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

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

Forslag til vedtak

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

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

Sak 7

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 Gjøse Vatsvåg

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Aud-Lise Vikanes

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Siv Hilde Tørsdal
-

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene 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 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Mette Søllesvik	Eskelandsgeilen 5
Styremedlem	Ørjan Hopland Tørdsdal	Eskelandsgeilen 3
Styremedlem	Aud-Lise Vikanes	Eskelandsgeilen 4
Varamedlem	Siv Hilde Tørdsdal	Eskelandsgeilen 1

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Anne Mette Søllesvik		Eskelandsgeilen 5
Varadelegert		
Ørjan Hopland Tørdsdal		Eskelandsgeilen 3

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

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 med følgende adresse:

Eskelandsgeilen 1-6

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

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 3 250 344.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter og kapitalkostnader. Andre inntekter består i hovedsak av ladepunkt elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 361 216.

Dette er høyere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 626 908 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 195 150 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 484 000 til ordinære vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten er det beregnet kr 327 270 for 2022.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er det beregnet kr 140 352. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Tastatunet.

Lån

Brl Tastatunet har lån i Handelsbanken og Husbanken.

HANBAN2, annuitet med kvartalsvis forfall, 1,84 flytende rente. Nedbetalt 30.03.2049.
HUS601, annuitet med halvårlig forfall, 0,89 flytende rente. Nedbetalt 01.01.2034.
HUS602, annuitet med halvårlig forfall, 0,89 flytende rente. Nedbetalt 01.07.2035.

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

Forretningsførerhonorar

I posten er det beregnet kr 107 900 for 2022.

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

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

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-169 590	773 295	-169 590	195 150
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 626 908	-9 446 270	1 587 110	1 547 016
Tilbakeføring av avskrivning	13	34 942	34 941	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	14 154 121	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-1 297 110	-5 685 677	-1 359 000	-1 304 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		364 740	-942 885	228 110	243 016
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		195 150	-169 590	58 520	438 166

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	774 921	2 519 231
Kortsiktig gjeld	-579 771	-2 688 821
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	195 150	-169 590



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 132 733	1 205 712	1 131 024	1 124 460
Innkrevde felleskostnader	2	2 110 020	1 947 458	2 109 976	2 109 540
Ladepunkt		7 591	18 070	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 250 344	3 171 240	3 241 000	3 234 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-9 090	-12 690	-12 690
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	13	-34 942	-34 941	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 795	-4 500	-6 500	-6 700
Forretningsførerhonorar		-105 310	-102 740	-105 822	-107 900
Konsulenthonorar	6	-37 500	-57 221	-50 000	-50 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	7	-490 868	-11 433 331	-462 000	-484 000
Forsikringer		-127 593	-120 109	-132 119	-140 352
Kommunale avgifter	8	-317 731	-256 396	-264 087	-327 270
Energi/fyring		-44 577	-39 993	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-52 281	-66 352	-52 272	-52 272
Andre driftskostnader	9	-33 129	-53 550	-125 600	-126 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 361 216	-12 277 024	-1 344 890	-1 440 984
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 889 129	-9 105 785	1 896 110	1 793 016
DRIFTSRESULTAT		1 889 129	-9 105 785	1 896 110	1 793 016
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	41	4 079	0	0
Finanskostnader	11	-262 262	-344 565	-309 000	-246 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-262 221	-340 486	-309 000	-246 000
ÅRSRESULTAT		1 626 908	-9 446 270	1 587 110	1 547 016
Overføringer:					
Fra annen egenkapital		0	-9 446 270		
Til annen egenkapital		1 626 908	0		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	34 382 368	34 382 368
Tomt		555 000	555 000
Andre varige driftsmidler	13	1	34 943
SUM ANLEGGSMIDLER		34 937 369	34 972 311
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	127 593
Andre kortsiktige fordringer	14	1 831	17 439
Driftskonto OBOS-banken		773 049	2 068 073
Sparekonto OBOS-banken		42	306 126
SUM OMLØPSMIDLER		774 921	2 519 231
SUM EIENDELER		35 712 290	37 491 542
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	15	4 426 214	2 799 306
SUM EGENKAPITAL		4 430 614	2 803 706
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	22 841 905	24 139 015
Borettsinnskudd	17	7 860 000	7 860 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		30 701 905	31 999 015
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 665	2 086 124
Påløpte renter		54 722	83 600
Påløpte avdrag		512 575	506 016
Annen kortsiktig gjeld	18	810	13 081
SUM KORTSIKTIG GJELD		579 771	2 688 821
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 712 290	37 491 542
Pantstillelse	19	51 612 000	51 612 000
Garantiansvar		0	0

Stavanger, 27.04.2022
Styret i Borettslaget Tastatunet

Anne Mette Søllesvik /s/

Ørjan Hopland Tørsdal /s/

Aud-lise Vikanes /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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.

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 andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Andel fellesutgifter	2 110 020
Kapitalkost. lån 2	728 463
Kapitalkostnader på IN-lån	402 549
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-937
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 658
Overført til kapitalkostnader	-1 132 733

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 795.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 500
SUM KONSULENTHONORAR	-37 500

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-72 500
Kaph Entreprenør	-316 641
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-389 141
Drift/vedlikehold bygninger	-55 055
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 226
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 351
Kostnader dugnader	-1 095
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-490 868

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-73 576
Vann- og avløpsavgift	-46 172
Avløpsavgift	-77 949
Renovasjonsavgift	-120 034
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-317 731

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-5 917
Renhold ved firmaer	-22 000

Snørydding	-120
Andre fremmede tjenester	-587
Andre kontorkostnader	-50
Telefon, annet	-1 515
Porto	-497
Bank- og kortgebyr	-2 442
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-33 129

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
SUM FINANSINNTEKTER	41

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-146 569
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-69 823
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-42 486
Renter på leverandørgjeld	-3 384
SUM FINANSKOSTNADER	-262 262

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	-69 882	
Avskrevet i år	-34 942	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-34 942
--------------------------------	----------------

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN	1 831
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 831

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	3 910 353
----------------------	-----------

Egenkapital fra IN tidligere år	1 052 954
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-537 093
SUM ANNEN EGENKAPITAL	4 426 214

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

PANT-OG GJELDSBREV LÅN

Husbanken, HUS602

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig, 2004	-10 026 446	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 374 740	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	359 126	
Nedbetalt tidligere, IN	153 392	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-5 139 188

Lånet er et annuitetslån

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

Husbanken, HUS601

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,719 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig, 2004	-18 053 554	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	8 178 171	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	661 298	
Nedbetalt tidligere, IN	899 562	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-8 314 523

Lånet er et annuitetslån

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

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,55 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-4 116 833	
Nedbetalt tidligere	-5 548 047	
Nedbetalt i år	276 686	
		-9 388 194

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-22 841 905
-------------------------------------	--------------------

NOTE: 17

BORETTSSINNSKUDD

Opprinnelig 2004	-7 860 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 860 000

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-810
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-810

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 860 000
Pantelån	22 841 905
Påløpte avdrag	512 575
Beregnete IN-forpliktelse	515 861
TOTALT	31 730 341

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

Bygninger	34 382 368
Tomt	555 000
TOTALT	34 937 368

Til generalforsamlingen i Borettslaget Tastatunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Berit Alstad'.

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post tastatunet@styrerrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Parkering

Borettslaget har felles parkeringsplasser for beboere, som reguleres parkeringsoblater. De som ønsker oblat, kan kontakte styreleder. Etter oppsatte skilt håndhever også borettslaget satte retningslinjer.

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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.01. og 01.07. (gjelder Husbanken)** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

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

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 20.05.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 23.05.22

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.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Karl Mathias Moberg og Hans Rune Bø er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

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

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

For

Mot

Sak 5 Forbud mot fuglemating

Det legges ned forbud om fuglemating.

For

Mot

Sak 6 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Anne Mette Søllesvik

Styremedlem (1 skal velges)

Mona Gjøse Vatsvåg

Styremedlem 1 år (1 skal velges)

Aud-Lise Vikanes

Varamedlem (1 skal velges)

Siv Hilde Tørstdal

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Anne Mette Søllesvik

Varadelegat (1 skal velges)

Mona Gjøse Vatsvåg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.