



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 166 538  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### 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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 6 368 608        | 6 696 240        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>6 368 608</b> | <b>6 696 240</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 619 349          | 602 944          |
| Annen driftskostnad                       |      | 5 979 635        | 5 373 587        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>6 598 984</b> | <b>5 976 532</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-230 376</b>  | <b>719 708</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 5 371            | 1 458            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>5 371</b>     | <b>1 458</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 8 450            | 616              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>8 450</b>     | <b>616</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-3 079</b>    | <b>842</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -233 455         | 720 550          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 235 585          |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 235 585          | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 235 585          | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           |      | 981 612          | 570 926          |
| Sum fordringer                             |      | 981 612          | 570 926          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 64 067           | 1 065 798        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 64 067           | 1 065 798        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 045 679        | 1 636 724        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 281 263</b> | <b>1 636 724</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | 432 284          | 665 740          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>432 284</b>   | <b>665 740</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>432 284</b>   | <b>665 740</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 753 005          | 882 846          |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 44 458           | 56 829           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 51 516           | 31 310           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>848 979</b>   | <b>970 985</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>848 979</b>   | <b>970 985</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 281 263</b> | <b>1 636 724</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 718067

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 166 538  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

**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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 6 368 608        | 6 696 240        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>6 368 608</b> | <b>6 696 240</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 619 349          | 602 944          |
| Annen driftskostnad                       |             | 5 979 635        | 5 373 587        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>6 598 984</b> | <b>5 976 532</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-230 376</b>  | <b>719 708</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 5 371            | 1 458            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>5 371</b>     | <b>1 458</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 8 450            | 616              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>8 450</b>     | <b>616</b>       |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-3 079</b>    | <b>842</b>       |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -233 455         | 720 550          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-233 455</b>  | <b>720 550</b>   |



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>                        | <u>Note</u> | <u>2023</u>      | <u>2022</u>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |             |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |             |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |             | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |             |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |             | 235 585          |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |             | 235 585          | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |             |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |             | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |             | 235 585          | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |             |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |             |                  |                  |
| Sum varer                                  |             | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |             |                  |                  |
| Andre fordringer                           |             | 981 612          | 570 926          |
| Sum fordringer                             |             | 981 612          | 570 926          |
| <b>Investeringer</b>                       |             |                  |                  |
| Sum investeringer                          |             | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |             |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |             | 64 067           | 1 065 798        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |             | 64 067           | 1 065 798        |
| Sum omløpsmidler                           |             | 1 045 679        | 1 636 724        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |             | <b>1 281 263</b> | <b>1 636 724</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                         |             |                  |                  |
| Innskutt egenkapital                       |             |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital                 |             | 0                | 0                |
| Sum innskutt egenkapital                   |             | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |             |                  |                  |



|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                   | 432 284          | 665 740          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>432 284</b>   | <b>665 740</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>432 284</b>   | <b>665 740</b>   |
| <b>Gjeld</b>                        |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                    |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld              |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0                | 0                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     | 753 005          | 882 846          |
| Skyldige offentlige avgifter        | 44 458           | 56 829           |
| Annen kortsiktig gjeld              | 51 516           | 31 310           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>848 979</b>   | <b>970 985</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>848 979</b>   | <b>970 985</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>1 281 263</b> | <b>1 636 724</b> |



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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. 686

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons



## Velkommen til årsmøte i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

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:

31. juli 2024 kl. 09:00, Teams.

### 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.

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. Valg av styre
8. Lønnsøkning driftsleder

Med vennlig hilsen,

Styret i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Som møteleder foreslås styreleder Per Christian Larsen.

### Forslag til vedtak

Per Christian Larsen 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 [Navn] 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 dekkes ved overføring fra egenkapital

### Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Turbinveien 4B-24 Es.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.

Sak 7

## Valg av styre

Roller og kandidater



**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Christian Larsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Charlotte Williams
- Jan-Inge Johannessen

Sak 8

### **Lønnsøkning driftsleder**

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det foreslås en lønnsøkning til driftsleder på 6% med virkning fra 01.01.2024.

**Forslag til vedtak**

Lønnsøkning til driftsleder tilsvarende 6% vedtas med virkning fra 01.01.24



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                             |                       |
|-------------|-----------------------------|-----------------------|
| Leder       | Per Christian Larsen        | Otto Ruges Vei 86 A   |
| Styremedlem | Magnus Therie Babsvik       | Turbinveien 6         |
| Styremedlem | Øystein Wesenberg Embretsen | Pastor Fangens Vei 13 |
| Varamedlem  | Felicia Emelie C Linder     | Malerhaugveien 17 A   |

### Generelle opplysninger om Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

Sameiet består av 266 seksjoner.

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912166538, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236      222

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons har en ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets 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.

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

### Inntekter

Driftsinntektene for 2023 var på til sammen kr 6 368 608.

### Kostnader

Driftskostnadene for 2023 var på til sammen kr 6 598 984.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 196 700.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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 940 000 til drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons.

### Lån

Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie har ingen langsiktige finansielle forpliktelser.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS har økt iht. utsendte brev.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
Årsrapport 2023 Turbinveien 4B-24 Es.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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, 6. juni 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## TURBINVEIEN 4B - 24 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 912 166 538, KUNDENR. 686

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 5 668 608         | 5 196 240         | 6 065 000         | 6 802 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 700 000           | 1 500 000         | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>          |      | <b>6 368 608</b>  | <b>6 696 240</b>  | <b>6 065 000</b>  | <b>6 802 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -559 349          | -552 944          | -548 500          | -576 500          |
| Styrehonorar                       | 5    | -60 000           | -50 000           | -50 000           | -60 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -18 938           | -8 625            | -13 000           | -13 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -46 275           | -44 500           | -46 800           | -49 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -106 555          | -2 260            | -5 000            | -10 000           |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -1 448 354        | -1 019 237        | -940 000          | -940 000          |
| Forsikringer                       |      | -416 522          | -649 075          | -560 600          | -616 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -2 465 594        | -2 074 414        | -2 376 150        | -2 842 000        |
| Garasjer                           | 10   | -366 393          | -245 317          | -250 000          | -250 000          |
| Andre anlegg                       |      | 0                 | -471 264          | -480 000          | -500 000          |
| Kostnader sameie                   | 18   | -353 971          | 0                 | 0                 | 0                 |
| Energi/fyring                      | 11   | -411 565          | -458 119          | 0                 | 0                 |
| Andre driftskostnader              | 12   | -345 469          | -400 777          | -366 000          | -367 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-6 598 984</b> | <b>-5 976 532</b> | <b>-5 636 050</b> | <b>-6 223 500</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-230 376</b>   | <b>719 708</b>    | <b>428 950</b>    | <b>578 500</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 13   | 5 371             | 1 458             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 14   | -8 450            | -616              | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-3 079</b>     | <b>842</b>        | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-233 455</b>   | <b>720 550</b>    | <b>428 950</b>    | <b>578 500</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 0                 | 665 740           |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -233 455          | 0                 |                   |                   |
| Reduksjon udekket tap              |      | 0                 | 54 810            |                   |                   |



**TURBINVEIEN 4B - 24 EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 912 166 538, KUNDENR. 686**

**BALANSE**

|                                  | Note | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 18   | 235 585          | 0                |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>235 585</b>   | <b>0</b>         |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Restanser på felleskostnader     |      | 147 181          | 183              |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 5 920            | 0                |
| Energiavregning                  | 16   | 828 511          | 570 743          |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 32 855           | 1 019 515        |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken    |      | 26 070           | 41 277           |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 5 142            | 5 006            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>1 045 679</b> | <b>1 636 724</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>1 281 263</b> | <b>1 636 724</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital             |      | 432 284          | 665 740          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>432 284</b>   | <b>665 740</b>   |
| <b>GJELD</b>                     |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                  |      | 753 005          | 882 846          |
| Skyldige offentlige avgifter     | 15   | 44 458           | 56 829           |
| Annen kortsiktig gjeld           | 17   | 51 516           | 31 310           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>848 979</b>   | <b>970 985</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>1 281 263</b> | <b>1 636 724</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                    | 18   | 318 582          | 0                |



8

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

Oslo, 03.06.2024

Styret i Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie

Per Christian Larsen/s/

Magnus Therie Babsvik/s/

Øystein W. Embretsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 4 769 736        |
| Felleskostnader                      | 723 240          |
| Felleskostnader                      | 175 632          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>5 668 608</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Kapitalinnkalling           | 700 000        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>700 000</b> |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -428 423        |
| Påløpte feriepenger          | -51 411         |
| Arbeidsgiveravgift           | -76 124         |
| Yrkesskadeforsikring         | -3 391          |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-559 349</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha



tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 938.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

|  |                 |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -106 555        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-106 555</b> |

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -62 932           |
| Drift/vedlikehold VVS                | -137 381          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -14 775           |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -820 409          |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -283 122          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -129 735          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-1 448 354</b> |

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -1 446 243        |
| Renovasjonsavgift             | -1 019 351        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-2 465 594</b> |

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi              | -132 581        |
| Vaktmester                    | -233 812        |
| <b>SUM KOSTNADER GARASJER</b> | <b>-366 393</b> |

**SUM GARASJER****-366 393****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Andre fyringskostnader     | -411 565        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-411 565</b> |

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -172 350        |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -31 611         |
| Renhold ved firmaer              | -8 292          |
| Snørydding                       | -119 455        |
| Andre kontorkostnader            | -10 820         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 941          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-345 469</b> |

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 3 758        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 136          |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 986          |
| Andre renteinntekter                          | 491          |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>5 371</b> |

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Renter på leverandørgjeld  | -8 435        |
| Andre rentekostnader       | -15           |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-8 450</b> |

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |                |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk                          | -26 070        |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -18 388        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-44 458</b> |

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -1 468 330        |
| <b>SUM INNTEKTER</b>             | <b>-1 468 330</b> |

**KOSTNADER**

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Techem               | -33 125          |
| Fjernvarme           | 1 821 986        |
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>1 788 861</b> |

Uoppgjorte avregninger. Gjøres opp i 2024 507 980

**SUM ENERGIAVREGNING 828 511**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.



For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger                       | -51 411        |
| Gebyrer                           | -105           |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-51 516</b> |

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 11,9 % av Kværnerbyen Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Kværnerbyen Utomhussameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Kværnerbyen Utomhussameie, og utgjør kr 318 582

Selskapets andel i Kværnerbyen Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Kværnerbyen Utomhussameie er inntatt resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap fra fjoråret.



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-postadresse [turbinveien6-22@styeromet.no](mailto:turbinveien6-22@styeromet.no).

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659427. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 31.07.24

Selskapsnummer: 686 Selskapsnavn: Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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