



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 694 171	5 432 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 694 171</b>	<b>5 432 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		209 529	
Annen driftskostnad		5 776 487	5 167 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 986 016</b>	<b>5 167 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-291 846</b>	<b>265 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>296</b>
Annen finanskostnad		12	217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12</b>	<b>217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163</b>	<b>79</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-291 683	265 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		32 182	462 258
Sum fordringer		32 322	462 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		988 212	937 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		988 212	937 398
Sum omløpsmidler		1 020 535	1 399 796
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 020 535</b>	<b>1 399 796</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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			236 872
Udekket tap		54 811	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 811</b>	<b>236 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-54 811</b>	<b>236 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		1 059 253	330 348
Skyldige offentlige avgifter		1 775	
Annen kortsiktig gjeld		14 318	832 577
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 075 346</b>	<b>1 162 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 075 346</b>	<b>1 162 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 020 535</b>	<b>1 399 796</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 287435

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 694 171	5 432 314
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 694 171</b>	<b>5 432 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		209 529	
Annen driftskostnad		5 776 487	5 167 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 986 016</b>	<b>5 167 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-291 846</b>	<b>265 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175	296
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>175</b>	<b>296</b>
Annen finanskostnad		12	217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12</b>	<b>217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>163</b>	<b>79</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-291 683	265 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>





Udekket tap	54 811	
Sum opptjent egenkapital	-54 811	236 872
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-54 811</b>	<b>236 872</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	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	1 059 253	330 348
Skyldige offentlige avgifter	1 775	
Annen kortsiktig gjeld	14 318	832 577
Sum kortsiktig gjeld	1 075 346	1 162 925
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 075 346</b>	<b>1 162 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 020 535</b>	<b>1 399 796</b>



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

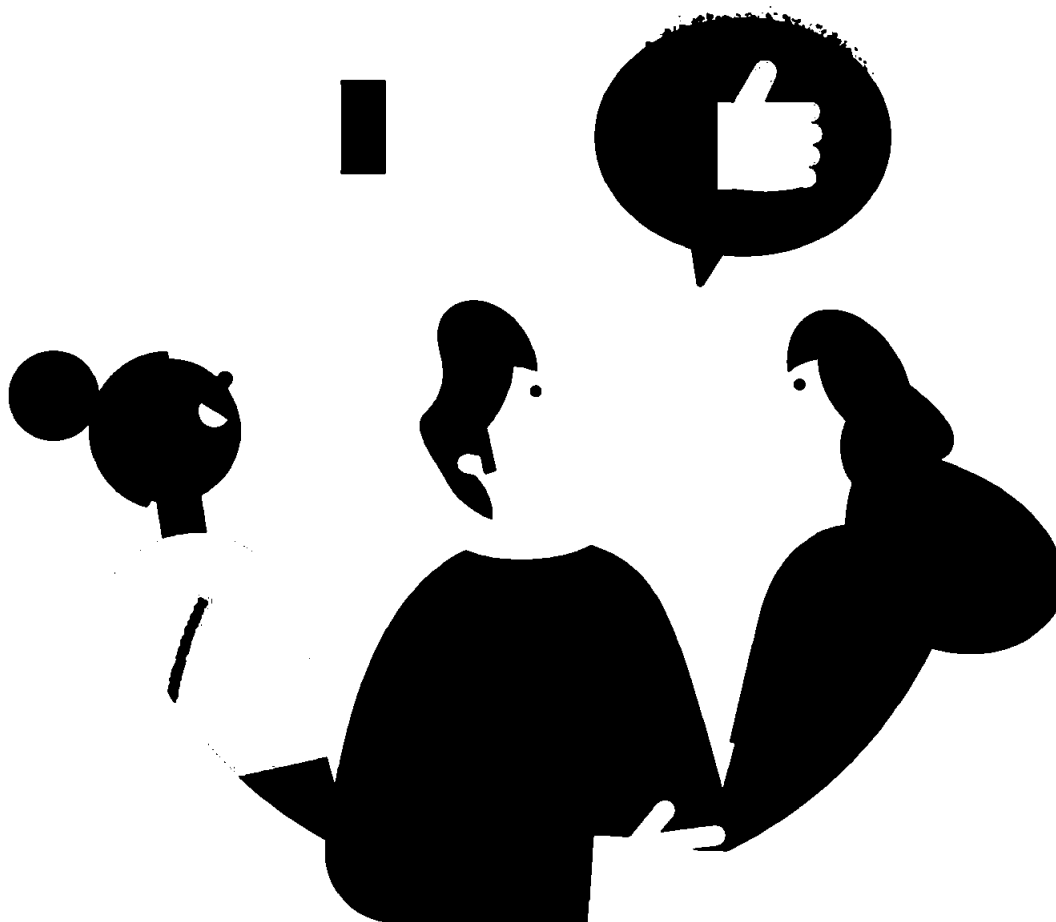
## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Årsmøte 2022

0686 Turbinveien 4B-24 Eierseksjons



BESKYTTET



## Til seksjonseierne i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

**Velkommen til årsmøte, onsdag 27.04.2022 kl. 19:00 på Teams.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Turbinveien 4B-24 Eierseksjons det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**

BESKYTTET



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons  
avholdes onsdag 27.04.2022 kl. 19:00 på Teams.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

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

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021**

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

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 27.04.2022

Styret i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

Felicia Emelie C Linder    Terje Arnesen    Magnus Therie Babsvik    Kim Ali Amin Ulvin

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

BESKYTTET



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Felicia Emelie C Linder	Turbinveien 6
Styremedlem	Terje Arnesen	Carl Nords Vei 1 A
Styremedlem	Magnus Therie Babsvik	Turbinveien 6
Styremedlem	Kim Ali Amin Ulvin	Turbinveien 20
Varamedlem	Jorunn Marie Andersen	Turbinveien 20
Varamedlem	Hans Petter Hauge	Belsjøparken 4

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

### 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 med følgende adresse:

Turbinveien 4 B  
Turbinveien 6  
Turbinveien 8  
Turbinveien 10  
Turbinveien 12  
Turbinveien 14  
Turbinveien 16  
Turbinveien 18  
Turbinveien 20  
Turbinveien 22  
Turbinveien 24

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. Det er ikke meldt om skader eller ulykker i 2021.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

BESKYTTET



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 694 171.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -5 986 016.

### Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -291 683 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr -54 811.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2022. Tiltakene innebærer en økning av felleskostnader på 7,5 % fra 01.01.22. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet 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 870 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021.

### Forsikring

Det er budsjetter med kr 630 000 i forsikringspremien for 2022. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons.

### Lån

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorarer til OBOS har økt med 2,5% for 2022.

### Felleskostnader

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 2022.

Budsjettet er basert på 7,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

BESKYTTET



Til årsmøtet i Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

BESKYTTET



Uavhengig revisors beretning - Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie

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 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. Betyggende 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, 26. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

BESKYTTET



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	4 347 838	4 623 756	4 207 000	4 724 000
Andre inntekter	3	1 346 333	808 558	50 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 694 171</b>	<b>5 432 314</b>	<b>4 257 000</b>	<b>4 774 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-159 529	0	-5 100	-574 500
Styrehonorar	5	-50 000	0	-36 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-12 370	-10 000	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-43 410	-42 355	-43 400	-44 600
Konsulenthonorar	7	-20 296	-2 363	-3 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-828 305	-988 622	-580 000	-870 000
Forsikringer		-605 854	-586 522	-615 900	-630 000
Kommunale avgifter	9	-1 994 177	-1 968 906	-1 986 000	-2 050 600
Garasjer	10	-1 572 048	-463 704	-500 000	-615 000
Andre anlegg	11	-471 397	-584 621	-840 000	0
Energi/fyring		0	-338 143	0	0
Andre driftskostnader	12	-228 631	-182 022	-375 000	-206 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 986 016</b>	<b>-5 167 258</b>	<b>-4 994 400</b>	<b>-5 055 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-291 846</b>	<b>265 056</b>	<b>-737 400</b>	<b>-281 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	175	296	0	0
Finanskostnader	14	-12	-217	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>163</b>	<b>79</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-291 683</b>	<b>265 134</b>	<b>-737 400</b>	<b>-281 700</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	28 262		
Til opptjent egenkapital		0	236 872		
Fra opptjent egenkapital		-236 872	0		
Udekket tap		-54 811	0		

BESKYTTET



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	462 258
Kundefordringer		140	140
Energiavregning	17	32 182	0
Driftskonto OBOS-banken		970 872	932 444
Skattetrekkskonto OBOS-banken		12 375	0
Sparekonto OBOS-banken		4 965	4 954
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 020 535</b>	<b>1 399 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 020 535</b>	<b>1 399 796</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		0	236 872
Udekket tap	15	-54 811	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-54 811</b>	<b>236 872</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 059 253	330 348
Skyldige offentlige avgifter	16	1 775	0
Energiavregning	17	0	832 577
Annen kortsiktig gjeld	18	14 318	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 075 346</b>	<b>1 162 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 020 535</b>	<b>1 399 796</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



11

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

Oslo, 30.03.2022

Styret i Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie

Felicia Emelie C Linder /s/

Terje Arnesen/s/

Magnus Therie Babsvik/s/

Kim Ali Amin Ulvin /s/

BESKYTTET

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	3 697 284
Felleskostnader	560 652
Parkering	138 750
Felleskostnader	136 152
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 532 838</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Parkering	-138 750
Leie tidl.år	-46 250
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 347 838</b>

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

Ekstraordinær innbetaling Borettslag	922 255
Ekstraordinær innbetaling Garasje	356 028
Ekstraordinær innbetaling Næring	68 050
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 346 333</b>

BESKYTTET

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-119 318
Påløpte feriepenger	-14 318
Arbeidsgiveravgift	-25 893
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-159 529</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**ELLER:**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket X for kr 456, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 370.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 296
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 296</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-122 608
Drift/vedlikehold VVS	-136 503
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-15 634
Drift/vedlikehold brannsikring	-317 105
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-236 456
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-828 305</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 101 028
Renovasjonsavgift	-893 150
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 994 177</b>

BESKYTTET

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

Drift/vedl.hold	-924 691
Elektrisk energi	-27 431
Vaktmester	-619 926
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-1 572 048</b>

---

<b>SUM GARASJER</b>	<b>-1 572 048</b>
---------------------	-------------------

**NOTE: 11  
ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Bruksrett til utomhusarealer	-471 397
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-471 397</b>

---

<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-471 397</b>
-------------------------	-----------------

**NOTE: 12  
ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 510
Snørydding	-111 336
Kontor- og datarekvisita	-16 605
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 990
Andre kostnader tillitsvalgte	-456
Andre kontorkostnader	-47 266
Telefon, annet	-2 894
Porto	-2 594
Bank- og kortgebyr	-2 980
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-228 631</b>

**NOTE: 13  
FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Renter bank	3
Andre renteinntekter	164
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>175</b>

**NOTE: 14  
FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-12
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-12</b>

BESKYTTET

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-12 375
Skyldig arbeidsgiveravgift	-12 594
Skyldig mva.	23 194
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 775</b>

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 750 688
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-1 750 688</b>

**KOSTNADER**

Techem	175 596
Fjernvarme	2 341 316
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2 516 911</b>

Uoppgjorte avregninger	-734 041
------------------------	----------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>32 182</b>
----------------------------	---------------

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.

BESKYTTET



**NOTE: 18**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-14 318
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-14 318</b>

BESKYTTET



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

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

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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.

### Vaktmester

Sameiet har vaktmesteravtale med Coor Eiendomsdrift.

### 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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

BESKYTTET



0686 Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)

BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.

BESKYTTET