



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912166538

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 9 395 358        | 6 368 608        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>9 395 358</b> | <b>6 368 608</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 648 386          | 619 349          |
| Annen driftskostnad                       |      | 9 103 124        | 5 979 635        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>9 751 510</b> | <b>6 598 984</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-356 152</b>  | <b>-230 376</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 5 511            | 5 371            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>5 511</b>     | <b>5 371</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 46 557           | 8 450            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>46 557</b>    | <b>8 450</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-41 046</b>   | <b>-3 079</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | -397 198         | -233 455         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024           | 2023             |
|--|------|----------------|------------------|
| <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    |      | 237 859        | 235 585          |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 237 859        | 235 585          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0              | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 237 859        | 235 585          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                  |
| Sum varer                                  |      | 0              | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                  |
| Andre fordringer                           |      | 151 391        | 981 612          |
| Sum fordringer                             |      | 151 391        | 981 612          |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0              | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 242 394        | 64 067           |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 242 394        | 64 067           |
| Sum omløpsmidler                           |      | 393 785        | 1 045 679        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>631 644</b> | <b>1 281 263</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024           | 2023             |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| <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                 |      | 35 087         | 432 284          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>35 087</b>  | <b>432 284</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>35 087</b>  | <b>432 284</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                   |      | 429 173        | 753 005          |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 52 940         | 44 458           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 114 444        | 51 516           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>596 557</b> | <b>848 979</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>596 557</b> | <b>848 979</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>631 644</b> | <b>1 281 263</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470894

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 9 395 358        | 6 368 608        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>9 395 358</b> | <b>6 368 608</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 648 386          | 619 349          |
| Annen driftskostnad                       |             | 9 103 124        | 5 979 635        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>9 751 510</b> | <b>6 598 984</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>-356 152</b>  | <b>-230 376</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 5 511            | 5 371            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>5 511</b>     | <b>5 371</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 46 557           | 8 450            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>46 557</b>    | <b>8 450</b>     |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-41 046</b>   | <b>-3 079</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | -397 198         | -233 455         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>-397 198</b>  | <b>-233 455</b>  |





|                                   |                |                  |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Annen egenkapital                 | 35 087         | 432 284          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>35 087</b>  | <b>432 284</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>35 087</b>  | <b>432 284</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                   | 429 173        | 753 005          |
| Skyldige offentlige avgifter      | 52 940         | 44 458           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 114 444        | 51 516           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>596 557</b> | <b>848 979</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>596 557</b> | <b>848 979</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>631 644</b> | <b>1 281 263</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 2025

## Innkalling

S.nr. 686

TURBINVEIEN 4B - 24 EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i TURBINVEIEN 4B - 24 EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

21. mai 2025 kl. 18:00, 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 tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TURBINVEIEN 4B - 24 EIERSEKSJONSSAMEIE



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.

Forslag til vedtak

Per Christian Larsen (styreleder) er valgt som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne opprop i møtet som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Representasjonen på møtet, begrenses til én stemme per eier.

Representantene i styret i Turbinveien Eierseksjonssameie 4B-24 er følgende:

- Dreieskivakvartalet Borettslag: Per Christian Larsen, Magnus Babsvik, Jan Inge Johannessen og Ranminder Singh (Driftsleder)
- OBOS Eiendom: Øystein Embretsen og Charlotte Alice Williams
- Oslogarasjene AS: Ikke representert.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse registrering i frammøtelisten 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 Majken Hjalmarsen foreslått. Som protokollvitne ble Magnus Babsvik 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 at årets underskudd føres mot opptjent egenkapital.

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapitalen.

## Vedlegg

1. 0686 Årsregnskap 2024.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 tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Christian Larsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Theire Babsvik
- Øystein Embretsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Charlotte Alice Williams
- Jan-Inge Johannessen



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 2024, 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 2024, 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)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 13. mai 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 8 195 158         | 5 668 608         | 6 802 000         | 7 946 000         |
| Andre inntekter                    | 3    | 1 200 200         | 700 000           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>9 395 358</b>  | <b>6 368 608</b>  | <b>6 802 000</b>  | <b>7 946 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -588 386          | -559 349          | -576 500          | -577 000          |
| Styrehonorar                       | 5    | -60 000           | -60 000           | -60 000           | -60 000           |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -15 500           | -18 938           | -13 000           | -14 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -48 730           | -46 275           | -49 000           | -51 000           |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -126 803          | -106 555          | -10 000           | -105 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -1 074 203        | -1 448 354        | -940 000          | -1 133 000        |
| Forsikringer                       |      | -616 420          | -416 522          | -616 000          | -739 000          |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -2 864 118        | -2 465 594        | -2 842 000        | -3 201 000        |
| Garasjer                           | 10   | -656 283          | -366 393          | -250 000          | -370 000          |
| Andre anlegg                       |      | 0                 | 0                 | -500 000          | -500 000          |
| Kostnader sameie                   | 15   | -410 909          | -353 971          | 0                 | 0                 |
| Energi/fyring                      | 11   | -2 933 154        | -411 565          | 0                 | 0                 |
| Andre driftskostnader              | 12   | -357 003          | -345 469          | -367 000          | -374 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-9 751 510</b> | <b>-6 598 984</b> | <b>-6 223 500</b> | <b>-7 124 000</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-356 152</b>   | <b>-230 376</b>   | <b>578 500</b>    | <b>822 000</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 13   | 5 511             | 5 371             | 0                 | 0                 |
| Finanskostnader                    | 14   | -46 557           | -8 450            | 0                 | -50 000           |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-41 046</b>    | <b>-3 079</b>     | <b>0</b>          | <b>-50 000</b>    |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-397 198</b>   | <b>-233 455</b>   | <b>578 500</b>    | <b>772 000</b>    |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -397 198          | -233 455          |                   |                   |



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

### BALANSE

|  | Note | 2024           | 2023             |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                   |      |                |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                               |      |                |                  |
| Andel egenkapital i fellesanlegg                   | 15   | 237 859        | 235 585          |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                           |      | <b>237 859</b> | <b>235 585</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                                |      |                |                  |
| Restanser på felleskostnader                       |      | 130 905        | 147 181          |
| Forskuddsbetalte kostnader                         |      | 20 486         | 5 920            |
| Energiavregning                                    |      | 0              | 828 511          |
| Driftskonto OBOS-banken                            |      | 166 934        | 32 855           |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken                      |      | 25 050         | 26 070           |
| Sparekonto OBOS-banken                             |      | 50 410         | 5 142            |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                            |      | <b>393 785</b> | <b>1 045 679</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>631 644</b> | <b>1 281 263</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                        |      |                |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 |      |                |                  |
| Opptjent egenkapital                               | 16   | 35 087         | 432 284          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                             |      | <b>35 087</b>  | <b>432 284</b>   |
| <b>GJELD</b>                                       |      |                |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                            |      |                |                  |
| Leverandørgjeld                                    |      | 429 173        | 753 005          |
| Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000) |      | 0              | 0                |
| Skyldige offentlige avgifter                       | 17   | 52 940         | 44 458           |
| Annen kortsiktig gjeld                             | 18   | 114 444        | 51 516           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>                        |      | <b>596 557</b> | <b>848 979</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                    |      | <b>631 644</b> | <b>1 281 263</b> |
| Pantstillelse                                      |      | 0              | 0                |
| Garantiansvar                                      | 15   | 207 809        | 318 582          |

Oslo, 30.04.2025

Styret i Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie

Per Christian Larsen

Magnus Therie Babsvik

Øystein Embretsen

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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, Borettslag          | 5 303 126        |
| Felleskostnader, Garasje             | 804 123          |
| Felleskostnader, Næring              | 195 278          |
| Avregning ecoguard (månedlig)        | 1 892 631        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>8 195 158</b> |

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Ekstra kapitalinnkreving   | 1 200 000        |
| Nøkler                     | 200              |
| <b>SUM ANDRE INNTEKTER</b> | <b>1 200 200</b> |

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

|                              |                 |
|------------------------------|-----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte   | -452 827        |
| Påløpte feriepenger          | -54 339         |
| Arbeidsgiveravgift           | -79 970         |
| Yrkesskadeforsikring         | -1 250          |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-588 386</b> |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 500.

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

|  |                 |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -126 803        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-126 803</b> |

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

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -3 241            |
| Drift/vedlikehold VVS                | -128 578          |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -48 896           |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg      | -347 063          |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -377 203          |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -140 223          |
| Egenandel forsikring                 | -29 000           |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-1 074 203</b> |

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

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -1 753 025        |
| Renovasjonsavgift             | -1 111 093        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-2 864 118</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi              | -401 399        |
| Vaktmester                    | -254 885        |
| <b>SUM KOSTNADER GARASJER</b> | <b>-656 283</b> |

**SUM GARASJER****-656 283****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Fjernvarme                 | -2 493 108        |
| Andre fyringskostnader     | -440 046          |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-2 933 154</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie                        | -160 368        |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -14 321         |
| Vakthold                         | -6 420          |
| Renhold ved firmaer              | -8 739          |
| Snørydding                       | -123 105        |
| Andre fremmede tjenester         | -2 926          |
| Kontor- og datarekvisita         | -11 499         |
| Andre kontorkostnader            | -26 685         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 940          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-357 003</b> |

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

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 1 662        |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 268          |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 133          |
| Andre renteinntekter                          | 3 448        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>5 511</b> |

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

|  |                |
|--|----------------|
| Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken | -2 000         |
| Renter på leverandørgjeld                      | -43 965        |
| Renter og provisjon på kassekreditt            | -578           |
| Andre rentekostnader                           | -14            |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                     | <b>-46 557</b> |



**NOTE: 15**

**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 207 809

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.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 686 Selskapsnavn: TURBINVEIEN 4B - 24 EIERSEKSJONSSAMEIE

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.