



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 449 023
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o Obos Østfold Storgata 5 1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 206	1 306 613
Sum inntekter		973 206	1 306 613
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	84 100
Annen driftskostnad		1 123 055	539 133
Sum kostnader		1 202 925	623 233
Driftsresultat		-229 718	683 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 382	396
Sum finansinntekter		2 382	396
Annen finanskostnad		40 595	35 779
Sum finanskostnader		40 595	35 779
Netto finans		-38 213	-35 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 932	647 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 932	647 997
Årsresultat		-267 932	647 997
Totalresultat		-267 932	647 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 932	647 997
Sum overføringer og disponeringer		-267 932	647 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		62 577	47 415
Sum fordringer		62 577	47 415
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 801	992 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 801	992 978
Sum omløpsmidler		658 377	1 040 392
SUM EIENDELER		658 377	1 040 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			139 379
Udekket tap		128 553	
Sum opptjent egenkapital		-128 553	139 379
Sum egenkapital		-128 553	139 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		772 056	890 390
Sum annen langsiktig gjeld		772 056	890 390
Sum langsiktig gjeld		772 056	890 390
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		260	190
Leverandørgjeld		12 370	6 191
Annen kortsiktig gjeld		2 244	4 243
Sum kortsiktig gjeld		14 874	10 624
Sum gjeld		786 930	901 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		658 377	1 040 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358926

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 449 023
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Obos Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 917 449 023
TURKISTUNET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 206	1 306 613
Sum inntekter		973 206	1 306 613
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	84 100
Annen driftskostnad		1 123 055	539 133
Sum kostnader		1 202 925	623 233
Driftsresultat		-229 718	683 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 382	396
Sum finansinntekter		2 382	396
Annen finanskostnad		40 595	35 779
Sum finanskostnader		40 595	35 779
Netto finans		-38 213	-35 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 932	647 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 932	647 997
Årsresultat		-267 932	647 997
Totalresultat		-267 932	647 997
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-267 932	647 997
Sum overføringer og disponeringer		-267 932	647 997



Organisasjonsnr: 917 449 023
TURKISTUNET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 62 577 47 415
Sum fordringer 62 577 47 415

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 595 801 992 978
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 595 801 992 978

Sum omløpsmidler 658 377 1 040 392

SUM EIENDELER 658 377 1 040 392

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 139 379
Udekket tap 128 553
Sum opptjent egenkapital -128 553 139 379



Sum egenkapital	-128 553	139 379
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	772 056	890 390
Sum annen langsiktig gjeld	772 056	890 390
Sum langsiktig gjeld	772 056	890 390
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	260	190
Leverandørgjeld	12 370	6 191
Annen kortsiktig gjeld	2 244	4 243
Sum kortsiktig gjeld	14 874	10 624
Sum gjeld	786 930	901 014
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	658 377	1 040 392



Organisasjonsnr: 917 449 023
TURKISTUNET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Turkistunet Boligsameie

23. mars 2023

Selskapsnummer: 4150





Velkommen til årsmøte i Turkistunet Boligsameie

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:

23. mars 2023 kl. 19:00, Begby Klubbhus.

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Bytte av leverandør strøm på fellesanlegg, tv og internett
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Turkistunet Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot opptjent egenkapital og udekket tap.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot opptjent egenkapital og udekket tap.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000 for perioden 2022/2023.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70.000 for perioden 2022/2023.

Sak 4

Bytte av leverandør strøm på fellesanlegg, tv og internett

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Styret.

Saksinformasjon: Viser til beboermøte der Lyse energi presenterte en ny felles løsning

for ladestasjoner for EL-bil, strøm på fellesanlegget, tv og internett.

Styrets innstilling

Styret anbefaler bytte av leverandør.

Forslag til vedtak

Styret foreslår bytte av leverandør.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Knut Stensrud (2021-2023)	Turkistunet 43
Styremedlem	Christine Ianke (2021-2023)	Turkistunet 14
Styremedlem	Tor-Eilert Olsen (2022-2024)	Turkistunet 12
Varamedlem	Tone Utne (2022-2023)	Turkistunet 5

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.

Generelle opplysninger om Turkistunet Boligsameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

Turkistunet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917449023, og ligger i Fredrikstad kommune, gnr. 601 og bnr. 405.

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

Turkistunet Boligsameie har Ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt 8 styremøter. I tillegg har det vært jevnlig kontakt via digitale plattformer og vært flere uformelle samtaler. Vi har startet regelmessige kontroller i henhold til HMS-plan. Lekeplassen er oppgardert med nytt underlag og nye lekeapparater. Noe reparasjon av sandkasse gjenstår. Dette gjøres våren 2023. Nye lamper er satt opp i carportdelen. Meget god dugnad ble gjennomført i juni, hvor nytt barklag ble lagt rundt utebeplantingen vår, det ble gravd opp og flyttet thujabusker, feiet på områdene og det hele ble avsluttet med grilling og sosialt samvær. Service på varmtvannstanker er gjennomført, og styret planlegger å innhente tilbud våren 2023 på årlig serviceavtale til en forhåpentligvis bedre pris enn sist. En oppgradering/utskifting på brannvarslingssystemet er gjennomført, og serviceavtale på anlegget er inngått. I tillegg har vi hatt service på ventilasjonsanleggene, samt inspeksjon av fyringsanlegg. Vi har også hatt innledende forhandlinger med Lyse/Altibox om ny strøm-, tv- og internettavtale. På et godt besøkt beboermøte ble dette gjennomgått av en representant fra Lyse. Dette blir en egen sak på årsmøtet. Styret vil takke for godt samarbeid med beboerne.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntekter fra el-bilading.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av lekeplass og maling.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 643.503



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettetert til ordinær drift og vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Turkistunet Boligsameie. Det er budsjettetert en økning på 10%.

Lån

Turkistunet Boligsameie har lån i OBOS Banken. Sameiet betaler månedlige avdrag, restbeløp kr. 772.056 til 6,15% rente per 31.12.22. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret justert med 4,2% per 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene og 9% økning av felleskostnader bredbånd fra 01.01.23..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Turkistunet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Turkistunet Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Turkistunet Boligsameie

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

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

Sarpsborg, 25. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



Turkistunet Boligsameie

TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 449 023, KUNDENR. 4150

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	934 584	898 034	934 000	985 000
Ladeinntekter EL-bil		21 553	0	0	0
Andre inntekter	3	17 070	408 579	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		973 207	1 306 613	934 000	985 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-14 100	-9 900	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 000	-4 125	-4 300	-5 500
Andre honorarer		0	-30 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-88 515	-86 355	-88 500	-70 000
Konsulenthonorar	7	-3 481	-12 487	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-606 921	-56 742	-137 000	-131 000
Forsikringer		-81 680	-73 944	-78 500	-91 000
Ladekostnader EL-bil		-4 355	0	0	0
Energi/fyring		-72 409	-33 143	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 819	-183 192	-189 000	-210 000
Andre driftskostnader	9	-62 875	-59 145	-120 720	-80 250
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 202 925	-623 233	-732 920	-702 620
DRIFTSRESULTAT		-229 718	683 380	201 080	282 380
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 382	396	0	0
Finanskostnader	11	-40 595	-35 779	-33 000	-50 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 213	-35 383	-33 000	-50 800
ÅRSRESULTAT		-267 932	647 997	168 080	231 580
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		0	508 618		
Til opptjent egenkapital		0	139 379		
Fra opptjent egenkapital		-139 379	0		
Udekket tap		-128 553	0		



Turkistunet Boligsameie

TURKISTUNET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 917 449 023, KUNDENR. 4150

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		62 577	47 415
Driftskonto OBOS-banken		427 546	826 119
Sparekonto OBOS-banken		168 255	166 858
SUM OMLØPSMIDLER		658 377	1 040 392
<hr/>			
SUM EIENDELER		658 377	1 040 392
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	139 379
Udekket tap	12	-128 553	0
SUM EGENKAPITAL		-128 553	139 379
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	772 056	890 390
SUM LANGSIKTIG GJELD		772 056	890 390
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 244	4 173
Leverandørgjeld		12 370	6 191
Påløpte renter		260	190
Annen kortsiktig gjeld		0	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 874	10 624
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		658 377	1 040 392
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 23.02.2023
Styret i Turkistunet Boligsameie

Knut Stensrud /s/

Christine Ianke /s/

Tor-Eilert Olsen /s/

Vedlegg 1

12 av 18

Årsrapport.pdf



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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	664 080
Kabel-tv	192 984
Utvendig anlegg	77 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	934 584

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Miljøfond	17 000
Purregebyr innbet.service	70
SUM ANDRE INNETEKTER	17 070

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



Turkistunet Boligsameie

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 70 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 481
SUM KONSULENTHONORAR	-3 481

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Utemiljø v/ Trigonor AS - montering lekeplass	-361 974
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-361 974
Drift/vedlikehold bygninger	-172 778
Drift/vedlikehold elektro	-8 193
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 738
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 368
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 871
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-606 921

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-6 190
Driftsmateriell	-1 991
Lyspærer og sikringer	-320
Snørydding	-15 625
Gressklipping	-32 250
Andre fremmede tjenester	-556
Trykksaker	-1 664
Andre kontorkostnader	-200
Bank- og kortgebyr	-2 756
Velferdskostnader	-1 325
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 875

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	922
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 397
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	63
SUM FINANSINTEKTER	2 382

NOTE: 11

Vedlegg 1

14 av 18

Årsrapport.pdf



Turkistunet Boligsameie

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-40 583
Renter på leverandørgjeld	-12
SUM FINANSKOSTNADER	-40 595

NOTE: 12

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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,15 %. Løpetiden er 8 år.

Opprinnelig 2020	-1 055 000
Nedbetalt tidligere	164 610
Nedbetalt i år	118 334
	-772 056
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-772 056



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1341920. 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. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Maling av carporter	
2022 - 2022	Rehabilitering lekeplass	Sameiet har rehabilitert lekeplass med egne midler og med midler innvilget av OBOS grønn gir tilbake.
2019 - 2019	Infrastruktur ladestasjoner	Sameiet har investert i infrastruktur for montering av ladestasjoner for EL-bil.
2018 - 2020	Maling av alle bygg.	Sameiet arbeider med maling av alle bygg.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 23.03.23

Selskapsnummer: 4150 **Selskapsnavn:** Turkistunet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



Ditt boligselskap har mottatt støtte!



Gir tilbake

OBOS gir tilbake

Visste du at ditt boligselskap har fått et tilskudd fra OBOS gir tilbake? Vi deler ut midler i alle regioner, og i 2021 støttet vi totalt **98 prosjekter** rundt om i landet. Ditt boligselskap var et av disse!



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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