



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 028 087  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TURBOTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 652 246	6 486 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 652 246</b>	<b>6 486 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 629	92 421
Annen driftskostnad		1 661 558	1 402 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 749 187</b>	<b>1 494 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 903 058</b>	<b>4 991 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 556	5 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 556</b>	<b>5 877</b>
Annen finanskostnad		391 660	174 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 660</b>	<b>174 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 104</b>	<b>-169 075</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 546 954	4 822 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		70 989 389	70 989 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		70 989 391	70 989 391
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 989 391	70 989 391
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		74 875	74 393
Sum fordringer		74 875	74 393
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 376	2 123 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 376	2 123 825
Sum omløpsmidler		2 158 251	2 198 218
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 147 642</b>	<b>73 187 609</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>190 000</b>	<b>190 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 390 066	44 843 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 390 066</b>	<b>44 843 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 580 066</b>	<b>45 033 112</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 062 733	13 632 116
Øvrig langsiktig gjeld		14 111 000	14 111 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 173 733</b>	<b>27 743 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 173 733</b>	<b>27 743 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		337 170	343 980
Leverandørgjeld		27 368	60 936
Annen kortsiktig gjeld		29 305	6 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>393 843</b>	<b>411 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 567 576</b>	<b>28 154 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 147 642</b>	<b>73 187 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398448

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 028 087  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TUREBOTOPPEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 990 028 087  
TURBOTOPPEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 652 246	6 486 059
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 652 246</b>	<b>6 486 059</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		87 629	92 421
Annen driftskostnad		1 661 558	1 402 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 749 187</b>	<b>1 494 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 903 058</b>	<b>4 991 592</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 556	5 877
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 556</b>	<b>5 877</b>
Annen finanskostnad		391 660	174 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>391 660</b>	<b>174 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-356 104</b>	<b>-169 075</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 546 954	4 822 517
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>



Organisasjonsnr: 990 028 087  
TURBOTOPPEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	70 989 389	70 989 389
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2
Sum varige driftsmidler	70 989 391	70 989 391
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	70 989 391	70 989 391
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Varer</b>		
Sum varer	0	0
<b>Fordringer</b>		
Andre fordringer	74 875	74 393
Sum fordringer	74 875	74 393
<b>Investeringer</b>		
Sum investeringer	0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 083 376	2 123 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 083 376	2 123 825
Sum omløpsmidler	2 158 251	2 198 218
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>73 147 642</b>	<b>73 187 609</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Annen innskutt egenkapital	190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital	190 000	190 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	47 390 066	44 843 112
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>47 390 066</b>	<b>44 843 112</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>47 580 066</b>	<b>45 033 112</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 062 733	13 632 116
Øvrig langsiktig gjeld	14 111 000	14 111 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>25 173 733</b>	<b>27 743 116</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>25 173 733</b>	<b>27 743 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	337 170	343 980
Leverandørgjeld	27 368	60 936
Annen kortsiktig gjeld	29 305	6 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>393 843</b>	<b>411 381</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>25 567 576</b>	<b>28 154 497</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 147 642</b>	<b>73 187 609</b>



Organisasjonsnr: 990 028 087  
TURBOTOPPEN BORETTSLAG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6215

Turbotoppen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Turbotoppen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6215>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmesedler kan leveres i styreleders postkasse innen møtets varighet.

Torild Bratheim, Apeltunhaugen 181 5238 Rådal

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Installerings av varmpumper
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Turbotoppen Borettslag



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

### Styrets innstilling

Det foreslås at Jonas Hauge fra OBOS Eiendomsforvaltning AS velges som møteleder.

### Forslag til vedtak

Jonas Hauge er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Torild Bratheim og Ingvild Bræin er valgt.

Sak 3

## 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 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. 6215 Årsrapport med årsregnskap.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 84 000.

Sak 6

## Installering av varmepumper

Krav til flertall:  
To tredjedels (67%)

Som vedtatt på generalforsamlingen 2023, har styret i inneværende periode sett på mulighetene for at den enkelte andelseier kan installere varmepumpe i sin bolig.

Styret hadde høsten 2023 besøk av daglig leder og selger i Berge Energi AS. De var da på befaring i 3 typer leiligheter i Turbotoppen, og konkluderte med at samtlige boliger hadde nødvendig plass både inne og ute for en varmepumpe.

Styrets kriterier dersom saken blir vedtatt, er som følger:

- Andelseiere som velger å anskaffe seg varmepumpe er økonomisk ansvarlig for innkjøp og installering av varmepumpen, både inne- og utedel. Andelseier er også ansvarlig for å dekke kostnader ved fjerning av egen varmepumpe.



- Installering av varmepumper begrenser ikke borettslaget i å foreta ønskede utbedringer eller vedlikehold av bygningsmassen på noen måte. Borettslaget er ikke erstatningsansvarlig for varmepumper som må fjernes midlertidig eller permanent.
- Utedelen til varmepumpene skal kles inn, og plasseres på andelseiers egen terrasse eller altan. Det blir ikke tillatt å plassere utedelen på blokkens kortsida, eller ved inngangsdøren. Dette gjelder også rør som kommer ved installering av varmepumpe.
- Andelseier er ansvarlig for at vann fra utedelen ledes vekk fra terrasse/altan og ikke blir til ulempe for naboer.
- Det vil bli stilt krav til forsvarlig lydnivå/desibel på varmepumpens utedel.
- Andelseier har ansvar for at relevant service og vedlikehold blir utført, f.eks ved tilstander som påvirker lydnivå.
- Utseendet på varmepumpens innedel er opp til den enkelte andelseier.
- Andelseier må søke styret i forkant av installering av varmepumpe, informere om type pumpe og avklare praktiske løsninger angående plassering, innkledning og bortledning av vann. Det vil bli utarbeidet en avtale som signeres før anskaffelse av varmepumpe.
- Ansvar for varmepumpen følger andelen. Andelseier må informere videre om dette ved salg av leiligheter som har installert varmepumpe.

Dersom forslaget blir vedtatt, vil det settes sammen et utvalg av beboere som ønsker varmepumpe, samt ett styremedlem, som ser nærmere på de praktiske løsningene.

Dette utvalget vil da jobbe for å finne en felles leverandør for å oppnå best mulig pris og avtale.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler at det vedtas at andelseiere kan installere varmepumpe i egen bolig, så lenge kriteriene over er fulgt.

#### Forslag til vedtak

Installasjon av varmepumper godkjennes med forbehold om at styrets kriterier følges.

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, ett styremedlem for 2 år og to varamedlemmer for 1 år.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torild Bratheim

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elisabeth Knappen Naustdal

Elisabeth har bodd i Turbotoppen siden august 2012. Hun er lærer på Stend Videregående, Idrettsfag, trener håndballag på fritiden og er ellers aktiv i naturen med ski og fjellturer.



- Aage Emil Grantvedt

Aage Emil flyttet inn i Turbotoppen i oktober 2019. Han er pensjonist med allsidig kunnskap og har erfaring fra tidligere styrearbeid.

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Magnussen
- Laila Heggernes



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Torild Bratheim	Apeltunhaugen 181
Styremedlem	Ingvild Bræin	Apeltunhaugene 177
Styremedlem	Laila Heggernes	Apeltunhaugene 183
Styremedlem	André Zeiffert	Apeltunhaugene 177
Varamedlem	Tony Tanet Borge	Apeltunhaugene 181
Varamedlem	Christian Trygve Magnussen	Apeltunhaugen 179

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes [turbotoppen@styrerommet.no](mailto:turbotoppen@styrerommet.no).

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no/6215](https://vibbo.no/6215)

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Turbotoppen Borettslag

Borettslaget består av 38 andelsleiligheter.

Turbotoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990028087, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

87 180

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Turbotoppen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 309 200.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjetter til kr 480 500

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Turbo toppen Borettslag.

### Lån

Turbotoppen Borettslag har lån i Husbanken. Lånet har flytende rente på 4,47% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 95 000.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Turbotoppen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Turbotoppen Borettslag som viser et overskudd på kr 2 546 954. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 20. mars 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## TURBOTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 028 087, KUNDENR. 6215

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 786 837</b>	<b>1 764 697</b>	<b>1 786 837</b>	<b>1 764 408</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	2 546 954	4 822 517	1 160 815	1 077 703
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-1 046 740	-1 249 137	-1 161 000	-947 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-1 522 643	-3 551 241	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-22 429</b>	<b>22 139</b>	<b>-185</b>	<b>130 703</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 764 408</b>	<b>1 786 837</b>	<b>1 786 652</b>	<b>1 895 111</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 158 251	2 198 218		
Kortsiktig gjeld	-393 843	-411 381		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 764 408</b>	<b>1 786 837</b>		



**TURBOTOPPEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 028 087, KUNDENR. 6215**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 438 400	1 424 089	1 390 152	1 494 588
Innkrevde felleskostnader	2	1 594 284	1 473 672	1 593 848	1 567 152
Ladeinntekter EL-bil		95 210	37 057	30 000	75 000
Andre inntekter	3	1 709	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>3 129 603</b>	<b>2 934 818</b>	<b>3 014 000</b>	<b>3 136 740</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 829	-11 421	-11 985	-11 985
Styre honorar	5	-76 800	-81 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-7 225	-6 898	-7 000	-7 500
Forretningsfører honorar		-89 500	-86 060	-90 000	-95 000
Konsulent honorar	7	-83 375	-41 200	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-362 619	-195 123	-394 200	-309 200
Forsikringer		-91 740	-84 419	-96 500	-101 000
Kommunale avgifter	9	-442 742	-417 402	-441 000	-480 500
Energi/fyring		-158 018	-181 853	-85 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-266 669	-269 761	-280 000	-252 852
Andre driftskostnader	10	-159 671	-119 331	-123 500	-139 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 749 187</b>	<b>-1 494 466</b>	<b>-1 624 185</b>	<b>-1 642 037</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
Innbetalt andel fellesgjeld		1 380 415	1 440 351	1 389 815	1 494 703
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 903 058</b>	<b>4 991 592</b>	<b>1 389 815</b>	<b>1 494 703</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	35 556	5 877	0	0
Finanskostnader	12	-391 660	-174 952	-229 000	-417 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-356 104</b>	<b>-169 075</b>	<b>-229 000</b>	<b>-417 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 546 954</b>	<b>4 822 517</b>	<b>1 160 815</b>	<b>1 077 703</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 546 954	4 822 517		



## TURBOTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 028 087, KUNDENR. 6215

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	70 989 389	70 989 389
Andre varige driftsmidler	14	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>70 989 391</b>	<b>70 989 391</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 641	50
Forskuddsbetalte kostnader		66 978	74 321
Andre kortsiktige fordringer	15	3 256	22
Driftskonto OBOS-banken		436 910	1 708 006
Sparekonto OBOS-banken		1 536 415	306 931
Innestående i andre banker		110 051	108 888
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 158 251</b>	<b>2 198 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 147 642</b>	<b>73 187 609</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 38 * 5 000		190 000	190 000
Annen egenkapital	16	47 390 066	44 843 112
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>47 580 066</b>	<b>45 033 112</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	11 062 733	13 632 116
Borettsinnskudd	18	14 111 000	14 111 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>25 173 733</b>	<b>27 743 116</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 305	6 430
Leverandørgjeld		27 368	60 936
Påløpte renter		105 283	56 571
Påløpte avdrag		231 887	287 409
Annen kortsiktig gjeld		0	35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>393 843</b>	<b>411 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 147 642</b>	<b>73 187 609</b>
Pantstillelse	19	70 565 000	70 565 000
Garantiansvar		0	0
Bergen, 19.03.2024 Styret i Turbotoppen Borettslag			
Torild Bratheim /s/                      Ingvild Bræin /s/                      Laila Heggemes /s/			
André Zeiffert /s/			



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 223 100
Kabel-TV	279 984
Dugnad	91 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 437 261
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 139
Overført til kapitalkostnader	-1 438 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 594 284</b>

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

Regnskapskorrigeringer	77
Nøkler	1 632
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 709</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-10 829
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 829</b>

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.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 76 800.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 225.

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

OBOS Prosjekt AS	-73 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 625
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-83 375</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-8 659
Drift/vedlikehold VVS	-5 378
Drift/vedlikehold elektro	-53 740
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 271
Drift/vedlikehold heisanlegg	-183 056
Drift/vedlikehold brannsikring	-63 739
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 576
Kostnader dugnader	-30 200
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-362 619</b>

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

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

Eiendomsskatt	-138 600
Vann- og avløpsavgift	-186 422
Renovasjonsavgift	-117 720
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-442 742</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 684
Lyspærer og sikringer	-1 607
Snørydding	-93 122
Gressklipping	-33 609
Andre fremmede tjenester	-692
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 174
Andre kontorkostnader	-15 004
Bank- og kortgebyr	-2 780
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-159 671</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 614
Renter av sparekonto i OBOS-banken	29 484
Renter bank	1 163
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	295
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>35 556</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-391 660
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-391 660</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	70 565 000
Tilgang 2009 Grillplass, skifer på fasade, lekeplass	147 786
Tilgang 2010 Parkeringsplass	276 603
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>70 989 389</b>

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.87/bnr.180

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 2009	30 000
Avskrevet tidligere	-29 999

1

**Lekeplass**

Tilgang 2010	45 399
Avskrevet tidligere	-45 398

1

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	3 256
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 256</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	38 108 486
Egenkapital fra IN tidligere	24 233 072
Egenkapital fra IN 2023	1 522 643
Reduksjon EK fra IN	-16 474 135
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>47 390 006</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Renter 31.12.2023: 3,854, løpetid 25 år

Opprinnelig 2018	-56 454 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	18 588 812
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 046 740
Nedbetalt tidligere, IN	24 233 072
Nedbetalt i år, IN	1 522 643
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-11 062 733</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-14 111 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-14 111 000</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 111 000
Pantelån	11 062 733
Påløpte avdrag	231 887
Beregnete IN-forpliktelser	9 281 580
<b>TOTALT</b>	<b>34 687 200</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	70 989 389
<b>TOTALT</b>	<b>70 989 389</b>



## Annens informasjon om borettslaget

### Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført én ny andelsgodkjenning.

Styret har i styreperioden avholdt 10 styremøter. Utover dette har styret hatt kontakt og diskusjoner med hverandre på e-post og telefon, og har svart fortløpende på en rekke henvendelser fra beboere og andre.

Styret har planlagt og gjennomført 4 dugnader i 2023 i tillegg til en ekstra dugnad for nedklipping av hekk. Det har vært hovedfokus på vask av trappehus og bosshus, generell rydding og kosting på tomt, fjerning av busker og kratt og beplantning av ett bed (tidligere sandkasse).

I 2024 har vi til nå hatt en dugnad med vekt på steinplukking før tilkjøring av jord etter gravearbeider. Vi hadde samtidig container tilgjengelig for kasting av restavfall fra både borettslaget og beboere.

Vi engasjerte Trehuggeren AS for felling av et stort tre ved parkeringsplassen og for fjerning av hekk som har vokst seg inn på naboen (Kvarten) sin eiendom.

Styret har gjort avtale med OBOS Prosjekt om gjennomføring av vedlikehold denne sesongen. Arbeidet vil hovedsakelig bestå av maling av bygningene og evt. annet vedlikehold på fasade, vedlikehold av dører, og utskifting av lampene på fasade og i trappehus. OBOS Prosjekt har innhentet tilbud fra relevante entreprenører og går i skrivende stund gjennom disse og utarbeider tilbudssammenstilling og beslutningsgrunnlag for valg av entreprenør. Oppstart forventes i løpet av våren.

Det har de siste årene stadig vært problemer med den øvrige utebelysningen (pullerter og lampene ved parkeringsplassen). Det har vært enkeltlamper som har sluttet å virke, og jordfeil som har slått ut alle lampene. Vi ønsket å utbedre dette høsten 2023 for best mulig belysning gjennom vinteren, i stedet for å inkludere det i det kommende vedlikeholdsprosjektet. Dessverre viste problemene seg å være større enn forventet pga. dårlig grunnarbeid, og vi brukte litt ekstra tid på å vurdere alternativer. For å unngå vedvarende/tilbakevendende problemer gikk vi for å grave opp grøftene og legge nye ledninger, i tillegg til å skifte pullertlampene. En lang vinter med snø og frost forsinket arbeidet.

Det har også vært større vedlikehold og reparasjoner på heisene denne perioden.

Styret har inngått samarbeid med Norsk Brannvern. De skal bidra med å gi beboerne nyttig informasjon og kunnskap om brannforebygging i hver enkelt leilighet, og det vil hjelpe styret med å etterleve regelverk og dokumentasjonsplikt i forbindelse med brannvernsrutiner. Det ble i juni 2023 levert ut nye brannvarslere og brannslukkere til alle leilighetene. Videre vil de komme årlig og tilby befarings i den enkelte leilighet.



## Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

## Retningslinjer for styrearbeid

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

## Vaktmester

Borettslaget har per i dag ingen vaktmestertjeneste, men et styremedlem er oppnevnt av styret som ansvarlig for drift i laget.

## Parkering

Borettslaget har felles parkeringsplass utendørs, og hver andelseier har tilgang til å benytte en parkeringsplass innendørs i felles garasjer. Siden det er rullerende parkering i garasjene, har ikke andelseiere lov å reservere plass med moped eller o.l. Det er heller ikke anledning til å oppbevare/hensette kjøretøy som ikke er i bruk i garasjene eller på tomten.

## Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret gjennom kontaktskjema på [www.TurBoToppen.no](http://www.TurBoToppen.no) eller [www.vibbo.no/meldinger](http://www.vibbo.no/meldinger). Det samme gjelder håndsendere til garasjeportene.

## Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601863. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

## Brannsikringsutstyr

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



## **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

## **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

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

Ved henvendelse til OBOS Avdeling medlemslag vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

## **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

## **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Imidlertid kan andelseieren overlate bruken av hele boligen til andre i opptil 30 døgn i løpet av året uten godkjenning. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS.

## **Energimerking**

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



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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

Årsmøtet åpnes 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.24

Selskapsnummer: 6215 Selskapsnavn: Turbotoppen Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jonas Hauge er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Torild Bratheim og Ingvild Bræin er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 84 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Installerings av varmepumper**

Installasjon av varmepumper godkjennes med forbehold om at styrets kriterier følges.

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Torild Bratheim

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Elisabeth Knappen Naustdal  
 Aage Emil Grantvedt

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Christian Magnussen  
 Laila Heggernes



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.