



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 486 059	6 061 832
Sum inntekter		6 486 059	6 061 832
Kostnader			
Lønnskostnad		92 421	84 890
Annen driftskostnad		1 402 045	1 165 473
Sum kostnader		1 494 466	1 250 363
Driftsresultat		4 991 592	4 811 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 877	2 452
Sum finansinntekter		5 877	2 452
Annen finanskostnad		174 952	166 280
Sum finanskostnader		174 952	166 280
Netto finans		-169 075	-163 828
Ordinært resultat før skattekostnad		4 822 517	4 647 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 822 517	4 647 642
Årsresultat		4 822 517	4 647 642
Totalresultat		4 822 517	4 647 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 822 517	4 647 642
Sum overføringer og disponeringer		4 822 517	4 647 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 989 391	70 989 391
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 393	78 008
Sum fordringer		74 393	78 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 123 825	2 169 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 123 825	2 169 668
Sum omløpsmidler		2 198 218	2 247 676
SUM EIENDELER		73 187 609	73 237 067

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 843 112	40 020 594
Sum opptjent egenkapital		44 843 112	40 020 594
Sum egenkapital		45 033 112	40 210 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 632 116	18 432 494
Øvrig langsiktig gjeld		14 111 000	14 111 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 743 116	32 543 494
Sum langsiktig gjeld		27 743 116	32 543 494
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		343 980	409 781
Leverandørgjeld		60 936	32 417
Annen kortsiktig gjeld		6 465	40 780
Sum kortsiktig gjeld		411 381	482 978
Sum gjeld		28 154 497	33 026 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 187 609	73 237 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 379252

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Gro Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 990 028 087
TURBOTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 486 059	6 061 832
Sum inntekter		6 486 059	6 061 832
Kostnader			
Lønnskostnad		92 421	84 890
Annen driftskostnad		1 402 045	1 165 473
Sum kostnader		1 494 466	1 250 363
Driftsresultat		4 991 592	4 811 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 877	2 452
Sum finansinntekter		5 877	2 452
Annen finanskostnad		174 952	166 280
Sum finanskostnader		174 952	166 280
Netto finans		-169 075	-163 828
Ordinært resultat før skattekostnad		4 822 517	4 647 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 822 517	4 647 642
Årsresultat		4 822 517	4 647 642
Totalresultat		4 822 517	4 647 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 822 517	4 647 642
Sum overføringer og disponeringer		4 822 517	4 647 642



Organisasjonsnr: 990 028 087
TURBOTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
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
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		70 989 391	70 989 391
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		74 393	78 008
Sum fordringer		74 393	78 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 123 825	2 169 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 123 825	2 169 668
Sum omløpsmidler		2 198 218	2 247 676
SUM EIENDELER		73 187 609	73 237 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		190 000	190 000
Sum innskutt egenkapital		190 000	190 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	44 843 112	40 020 594
Sum opptjent egenkapital	44 843 112	40 020 594
Sum egenkapital	45 033 112	40 210 594
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 632 116	18 432 494
Øvrig langsiktig gjeld	14 111 000	14 111 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 743 116	32 543 494
Sum langsiktig gjeld	27 743 116	32 543 494
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	343 980	409 781
Leverandørgjeld	60 936	32 417
Annen kortsiktig gjeld	6 465	40 780
Sum kortsiktig gjeld	411 381	482 978
Sum gjeld	28 154 497	33 026 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 187 609	73 237 067



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



Årsmøte 2023

Turbotoppen Borettslag

25. april 2023

Selskapsnummer: 6215





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.

Dato for årsmøtet:

25. april 2023 kl. 18:30, Nedre Nøttveit 12, Beredt sine lokaler over Coop Xtra.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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. Varmepumpe
8. Utarbeide retningslinjer for installering av varmpumper i borettslaget.
9. Ny avtale TV/Bredbånd Telenor
10. Nummerering av parkeringsplasser i garasjene
11. Utbedring av boder
12. Utbedring av fellesområder
13. Regler for kablinger for lys
14. Drift av borettslaget
15. Rydding av boder
16. Betongheller til uteplasser
17. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Turbotoppen Borettslag

2 av 31



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

Styrets innstilling

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

Forslag til vedtak

Velges på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.



Forslag til vedtak

Kandidater velges på møtet.

Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6215 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 76 800.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 76 800.

Sak 7

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Florian S. Müller og Elina Tang Wa Pedersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tillatelse for at andelseiere kan installere hver sin varmpumpe.

Problematikk: Oppvarming av leilighetene skjer ved hjelp av elektriske panelovner. Det koster mye strøm.

Den enkelte andelseier får lov til å oppgradere leiligheten sin med en luft-til-luft varmpumpe i stuen. Det bør være lov å plassere varmpumpens utedel på andelens terrasse / balkong, samt å tilrettelegge for nødvendig rørføring gjennom vegg. Det er selsagt opp til den enkelte andelseier om en vil investere.

Hver andelseier kan regne ut sin estimert besparelse ved å bruke varmpumpekalkulatoren:

<https://varmpumpe.no/varmpumpe-kalkulator>

Det kan nevnes følgende argumenter:

- Hver andelseier får da muligheten til å gjennomføre et energieffektiviserende tiltak på andelen sin.
- En varmpumpe reduserer penger som brukes på oppvarmingen. Investeringen kan tjene seg inn på sikt i forhold til dagens løsning. Den kan også øke boligverdien.
- En varmpumpe er et miljøvennlig valg nettopp fordi den er så energieffektivt. Den trenger lite vedlikehold og har lang levetid.
- En varmpumpe kan brukes hele året. Den kan ikke bare brukes til oppvarming om vinteren, men også til nedkjøling om sommeren.
- Inneklimaet forbedres. En varmpumpe er utstyrt med et filtersystem som gjør at inneluften renses.



- En varmepumpe kan kombineres med andre energieffektiviserende tiltak som f.eks. balansert ventilasjon med varmegjenvinning og en smart varmtvannstank.

Styrets innstilling

Styret ser at installering av varmepumper har noen fordelaktige effekter, spesielt i en tid som nå med høye strømkostnader. Samtidig ser vi også en del utfordringer med å åpne opp for at det skal være fritt frem for andelseierne å selv bestemme om, hvor og hvordan varmepumpe skal installeres. Det vil medføre estetiske endringer og ulikheter i ytre fasader, og det kan medføre en del naboproblematikk mtp plassering, støy og vann fra pumpene. Styret mener at det uansett må utarbeides ordentlige retningslinjer for hvor, og hvordan varmepumper kan installeres, og hvilke begrensninger og avtaleforhold som evt. må være på plass.

Styret foreslår derfor å stemme mot forslaget slik det foreligger.

Forslag til vedtak

Tillatelse for at andelseiere kan installere hver sin varmepumpe.

Sak 8

Utarbeide retningslinjer for installering av varmepumper i borettslaget.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker Årsmøtet at mulighet for at andelseiere skal kunne installere varmepumper på eget initiativ og for egen regning skal utredes? Styret vil i så fall utrede hvilket mulighetsrom det er for den enkelte leilighetstype å installere varmepumpe, evt. lage enhetlige retningslinjer for behandling av søknader om slik installasjon, og utarbeide et avtaleverk som regulerer ansvarsforholdet mellom borettslag og andelseier mtp installasjon, vedlikehold og evt. tilbakeføring av fasade/yttervegg ved avinstallasjon. Styret stemmer for at dette utredes.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider retningslinjer for installering av varmepumper i borettslaget.



Sak 9

Ny avtale TV/Bredbånd Telenor

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt et tilbud fra Telenor om en oppgradering av vår kollektive avtale om TV og Bredbånd. Vår avtale pr i dag er en basis TV pakke + 120 poeng valgfritt innhold og en bredbåndhastighet på 100 Mb. Denne er lik for alle, og de som har hatt ønske om oppgraderinger har kunnet betale for det selv. Den nye avtalen Telenor tilbyr kalles Frihet M og gir større fleksibilitet for hver enkelt andel til å kunne velge sammensetning av TV-kanaler og båndbredde ut fra sitt eget behov. Man vil få 260 poeng til å velge innhold med, og i motsetning til tidligere kan man også bruke disse på økt båndbredde dersom man har mer behov for det, enn for TV-innhold.

Eksempler på hvordan beboerne kan bruke sin FRIHET til å velge;

- **Bolig 1:** ønsker ikke TV. Beboer kan da velge **bredbånd 500Mb** og **velge bort TV** (NB! vil likevel beholde TV- utstyret)
- **Bolig 2:** bruker lite bredbånd. Kan velge **bredbånd 50Mb** og bruke **alle poeng på TV og strømmetjenester.**
- **Bolig 3:** Velger **basis TV-pakke** med de mest brukte kanaler og **bredbånd 250Mb**
- **Bolig 4:** Beholder den forhånds-valgte pakken med **bredbånd 100MB + basis-Tv-pakke + 120 poeng** (forhånds-valgt innhold som kan endres)

Ønsker du å velge ditt eget innhold kan du plukke fritt blant et stort utvalg av kanaler, TV-pakker og populære strømmetjenester som **TV2 play, Discovery+, HBO Max, Viaplay, Nordisk Film + m.m**

Bruker du mer poeng enn det du har inkludert, får du mulighet til å kjøpe ekstra poengpakker. En poengpakke inkluderer 20 poeng og koster 29 kr/mnd.

Avtalen leveres med ny **T-WE boks II** og **Wifi-ruter** som er vesentlig bedre enn de vi har i dag.

Tilbudet vi har fått for denne løsningen er noe billigere enn den avtalen vi har idag. Første året vil den koste kr 535 i måneden, mot kr 582 som dagens avtale koster.

Styret stemmer for å gå over til ny kollektiv avtale Frihet M for TV/Bredbånd



Forslag til vedtak

Borettslaget går over til ny kollektiv avtale Frihet M for TV/Bredbånd

Sak 10

Nummerering av parkeringsplasser i garasjene

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Andelseierne ønsker nummerering av parkeringsplass som følger leilighetene. Dette begrunnet med uoversiktlige og unødvendige situasjoner relatert til dagens system.

Styrets innstilling

Styret går ikke inn for faste plasser i garasjene knyttet til andelene. Dette begrunnet med variasjon i kvalitet på parkeringsplasser og at det inntil videre er lagt til rette for lading av el-biler kun på den ene siden i begge garasjene. Her er det også lagt til infrastruktur for å kunne fylle på med flere ladestasjoner etter hvert som behovet oppstår. Dette er basert på rullerende parkering. Dersom parkering en gang i fremtiden blir et knapphetsgode som blir så vanskelig å håndtere at rullerende parkering ikke lenger er mulig, kan det være at det blir nødvendig med en overgang til faste plasser i garasjene for den enkelte andel. Styret opplever ikke at vi er der nå.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Nummerere parkeringsplassene, som følger leilighetene.

Sak 11

Utbedring av boder

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Utvendige oppbevaringsboder gir beboerne usikre oppbevaringsmuligheter. Ønsker en utbedring av det varierende klimaet i bodene, så skadene på borettslagets eiendeler og andelseierne eiendeler uteblir.

Styrets innstilling

Borettslaget ble levert med utvendige råboder. Den enkelte beboer må avgjøre hva som tåler oppbevaring i disse bodene. Styret ønsker ikke å prioritere utbedring av disse bodene med isolasjon eller andre tiltak på nåværende tidspunkt.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Utbedre det varierende klimaet i bodene

Sak 12

Utbedring av fellesområder

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fellesområdet med benker og bor forfaller, dette er bemerket. Klare retningslinjer ved arbeid på borettslagets ute/inne områder. Da ut over dugnader. Informasjon fra styret om behovet for slike oppgavene. Arbeid utførte av andelseiere, med klare avtaler om økonomisk kompensasjon/lønn for slikt arbeid.

Styrets innstilling

Styret opplever ikke at dette er et forslag som er klart nok formulert til at det kan stemmes over. Borettslaget har tidligere vedtatt at vi ikke skal ha noen annen avlønningsmåte for utført arbeid enn dugnadsmodellen vår. Ved ekstraordinært arbeid utført utenom dugnader, kan det godskrives dugnadsgodtgjørelse innenfor de eksisterende rammene for total dugnadsgodtgjørelse. Dette må da være avtalt med styret på forhånd. I tillegg kan man få dekket utlegg man har hatt i forbindelse med innkjøp til fellesskapet, forutsatt at dette også er godkjent på forhånd. Styrets innstilling er at saken avvises.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Retningslinjer for arbeid på borettslagets ute/inne områder.



Sak 13

Regler for kablinger for lys

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utvendig kablinger for lys ved jul og Nyttår. Slike arrangementer må utføres i henhold til gjeldene forskriftene. Slik det gjøres er nå, er der fare for liv og helse.

Styrets innstilling

Styret er ikke enig i at montering tidligere har vært gjort på en måte som utgjør fare for liv og helse. Inneværende vinter har vi ikke hatt utebelysning på fellesområdet. Styrets innstilling er at dersom vi skal ha vinterlys på fellesområder i fremtiden skal det selvsagt bestrebes at nødvendig kabling gjøres på forsvarlig måte.

Forslag til vedtak

Kablinger skal gjøres iht. gjeldende forskrifter.

Sak 14

Drift av borettslaget

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Beboerne vil ha en oversikt fra styret, på driften og vedlikeholdet av borettslagets utvendige og innvendige fasiliteter. Status for utførte oppgaver og kostnader, og når var siste oppdatering utført? Hva blir kostnadene på arbeidet som skal/må gjøres?

Styrets innstilling

Styret opplever ikke at dette er et forslag som er klart nok formulert til at det kan stemmes over. En del av opplysningene som etterspørres fremkommer i Årsrapporter og Årsregnskap. Mer konkrete spørsmål omkring dette foreslås at kan stilles på beboermøtet som avholdes i etterkant av Generalforsamlingen. Styrets innstilling er at saken avvises.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.



Forslag til vedtak

Beboerne vil han en oversikt fra styret, på driften og vedlikeholdet av borettslagets utvendige og innvendige fasiliteter. Status for utførte oppgaver og kostnader, og når var siste oppdatering utført? Hva blir kostnadene på arbeidet som skal/må gjøres?

Sak 15

Rydding av boder

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når dere hiver sykler og andre gjenstander fra utebodene, blir det da sent ut melding via Vibbo? Slik at eierne selv kan avgjøre hva som kan hives eller ikke? Hva er prosedyrene, når eier ikke får info om situasjonen?

Styrets innstilling

Styret mener at dette er mer et spørsmål til styret om løpende prosedyrer og drift enn en sak for Generalforsamling. Spørsmålet foreslås videreført til beboermøtet som skal avholdes i etterkant av Generalforsamlingen. Styrets innstilling er at saken avvises.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Når dere hiver sykler og andre gjenstander fra utebodene, blir det da sent ut melding via Vibbo? Slik at eierne selv kan avgjøre hva som kan hives eller ikke? Hva er prosedyrene, når eier ikke får info om situasjonen?

Sak 16

Betongheller til uteplasser

Forslag fremmet av:

Aage E. Grantvedt

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Når det gjelder betonghellene som er lagt ned på uteplassene utfor andelseiernes uteplass og fellesarealene, så er målene 40 X 40 cm, Når det gjelder betonghellen,



skiferhellene og kantsteinene som er igjen, burde ikke de bli lagt under presenning for ikke bli ødelagt av frost, vær og vind?

Styrets innstilling

Styret mener at dette er mer et spørsmål til styret om løpende prosedyrer og drift enn en sak for Generalforsamling. Spørsmålet foreslås videreført til beboermøtet som skal avholdes i etterkant av Generalforsamlingen. Styrets innstilling er at saken avvises.

Styret foreslår å stemme mot forslaget.

Forslag til vedtak

Når det gjelder betonghellene som er lagt ned på uteplassene utfor andelseiernes uteplass og fellesarealene, så er målene 40 X 40 cm, Når det gjelder betonghellen, skiferhellene og kantsteinene som er igjen, burde ikke de bli lagt under presenning for ikke bli ødelagt av frost, vær og vind?

Sak 17

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, styremedlem for 1 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 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- André Zeiffert
- Ingvild Bræin

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Magnussen
- Tony Tanet Borge



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

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

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.

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 (boret), 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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

Styret har siden forrige generalforsamling gjennomført 5 nye andelsgodkjenninger.

Styret har i styreperioden avholdt 7 styremøter. Varamedlem har ikke vært benyttet på noen styremøter i denne perioden. 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 5 dugnader i 2022 med hovedfokus på generell rydding og kosting på tomt, samt vask av trappehus og boss-hus. I tillegg ble hekk mot nabo (Kvarten Terrasse) klippet helt ned og ryddet. Bed ved boden til 183 er fylt med jord og klargjort for beplantning til våren.

Styret har fulgt opp vedtak om å inngå samarbeid med Norsk Brannvern. Den første av de årlige inspeksjonene ble gjennomført i november og Styret har mottatt rapport fra denne. Det ble påpekt noen avvik og forslag til utbedringer som Styret følger opp.

Tilstandsrapport fra OBOS Prosjekt er gjennomgått og lagt til grunn for løpende vedlikeholdsplan.

Lysarmaturene i garasjene er skiftet og lagt om til led-belysning, noe som har gitt mye bedre lys i garasjene våre.

Heisene i 177 og 183 er utstyrt med nytt alarmsystem og motor i den innvendige døren i garasjen i 177 er skiftet.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2023. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Budsjettert til kr 441 000.

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 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 Turbo toppen Borettslag.

Lån

Turbotoppen Borettslag har lån i Husbanken. Lånet har flytende rente på 2,76% p.t. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert til kr 90 000,-

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 2023.

Budsjettet er basert på 9,49% økning av felleskostnadene og 5,49% økning av innkreving Kabel-TV med virkning fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Turbotoppen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Turbotoppen Borettslag** som viser et overskudd på kr 4 822 517. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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 11. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 764 697	1 539 603	1 764 697	1 786 837
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	4 822 517	4 647 642	1 513 315	1 160 815
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-1 249 137	-1 619 142	-1 506 000	-1 161 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-3 551 241	-2 803 405	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	22 139	225 095	7 315	-185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 786 837	1 764 698	1 772 012	1 786 652
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 198 218	2 247 676		
Kortsiktig gjeld	-411 381	-482 978		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 786 837	1 764 698		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 424 089	1 785 422	1 645 200	1 390 152
Innkrevde felleskostnader	2	1 473 672	1 452 240	1 473 800	1 593 848
Ladeinntekter EL-bil		37 057	19 425	20 000	30 000
Andre inntekter		0	1 340	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 934 818	3 258 427	3 139 000	3 014 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 421	-10 490	-11 985	-11 985
Styrehonorar	4	-81 000	-74 400	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-6 898	-6 714	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-86 060	-83 230	-86 500	-90 000
Konsulenthonorar	6	-41 200	-3 863	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-195 123	-124 966	-326 200	-394 200
Forsikringer		-84 419	-78 880	-86 000	-96 500
Kommunale avgifter	8	-417 402	-389 818	-403 500	-441 000
Energi/fyring		-181 853	-72 019	-80 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-269 761	-256 079	-272 000	-280 000
Andre driftskostnader	9	-119 331	-149 904	-125 500	-123 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 494 466	-1 250 363	-1 493 685	-1 624 185
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 440 351	2 008 065	1 645 315	1 389 815
Innbetalt andel fellesgjeld		3 551 241	2 803 405	0	0
DRIFTSRESULTAT		4 991 592	4 811 470	1 645 315	1 389 815
FINANSINNTEKTER-/KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 877	2 452	0	0
Finanskostnader	11	-174 952	-166 280	-132 000	-229 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-169 075	-163 828	-132 000	-229 000
ÅRSRESULTAT		4 822 517	4 647 642	1 513 315	1 160 815
Overføringer:					
Til annen egenkapital		4 822 517	4 647 642		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	70 989 389	70 989 389
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		70 989 391	70 989 391
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		50	11 803
Forskuddsbetalte kostnader		74 321	66 205
Andre kortsiktige fordringer	14	22	0
Driftskonto OBOS-banken		1 708 006	1 756 850
Sparekonto OBOS-banken		306 931	304 383
Innestående i andre banker		108 888	108 435
SUM OMLØPSMIDLER		2 198 218	2 247 676
SUM EIENDELER		73 187 609	73 237 067
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 38 * 5000		190 000	190 000
Annen egenkapital	15	44 843 112	40 020 595
SUM EGENKAPITAL		45 033 112	40 210 595
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 632 116	18 432 494
Borettsinnskudd	17	14 111 000	14 111 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		27 743 116	32 543 494
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 430	33 487
Leverandørgjeld		60 936	32 417
Påløpte renter		56 571	34 517
Påløpte avdrag		287 409	375 264
Annen kortsiktig gjeld	18	35	7 293
SUM KORTSIKTIG GJELD		411 381	482 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 187 609	73 237 067
Pantstillelse	19	70 565 000	70 565 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 03.04.2023
Styret i Turbotoppen Borettslag

Christian Trygve Magnussen /s/

Ingvild Bræin /s/

Torild Bratheim /s/

Laila Heggernes /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESBJELD

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 andelseierens side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne 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****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 117 080
Kabel-Tv	265 392
Dugnad	91 200
Kapitalkostnader på IN-lån	1 426 107
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 018
Overført til kapitalkostnader	-1 424 089
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 473 672

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 421
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 421

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 81 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 898.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-36 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 950
SUM KONSULENTHONORAR	-41 200

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 538
Drift/vedlikehold VVS	-4 438
Drift/vedlikehold elektro	-8 450
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 130
Drift/vedlikehold heisanlegg	-104 830
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 186
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 690
Kostnader dugnader	-23 861
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 123

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-126 845
Vann- og avløpsavgift	-171 012
Renovasjonsavgift	-119 545
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-417 402

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 241
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 574
Lyspærer og sikringer	-1 649
Snørydding	-59 746
Gressklipping	-29 747
Andre fremmede tjenester	-682
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 947
Andre kontorkostnader	-5 962
Bank- og kortgebyr	-2 781
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 331

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 626
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 548
Renter bank	453
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	250
SUM FINANSINTEKTER	5 877

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-174 952
SUM FINANSKOSTNADER	-174 952

NOTE: 12**BYGNINGER**

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

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: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Snøfreser**

Tilgang 2009	30 000	
Avskrevet tidligere	-29 999	
		1

Lekeplass

Tilgang 2010	45 399	
Avskrevet tidligere	-45 398	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **2****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	22
------------------------	----

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER **22****NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	34 590 519
Egenkapital fra IN tidligere	20 681 831
Egenkapital fra IN 2022	3 551 241
Reduksjon EK fra IN	-13 980 479

SUM ANNEN EGENKAPITAL **44 843 112**

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig, 2018	-56 454 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	17 339 675
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 249 137
Nedbetalt tidligere, IN	20 681 831
Nedbetalt i år, IN	3 551 241

SUM PANT- OG GJELDSBREV LÅN **-13 632 116**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-14 111 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-14 111 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	14 111 000
Pantelån	13 632 116
Påløpte avdrag	287 409
Beregnete IN-forpliktelser	10 252 593
TOTALT	38 283 118

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	70 989 389
TOTALT	70 989 389



Annens informasjon om borettslaget

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 mopeder 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 eller www.vibbo.no/meldinger. Det samme gjelder nøkkel til pullerter og 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 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 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 Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no 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 kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 25.04.23

Selskapsnummer: 6215 **Selskapsnavn:** Turbotoppen Borettslag

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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.