



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 449 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TURBINEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 478 307	16 150 094
Sum inntekter		20 478 307	16 150 094
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		6 248 171	6 014 466
Sum kostnader		6 590 471	6 356 766
Driftsresultat		13 887 836	9 793 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206 904	140 067
Sum finansinntekter		206 904	140 067
Annen finanskostnad		7 360 176	6 197 588
Sum finanskostnader		7 360 176	6 197 588
Netto finans		-7 153 271	-6 057 521
Resultat før skattekostnad		6 734 564	3 735 808
Årsresultat		6 734 564	3 735 808
Totalresultat		6 734 564	3 735 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 734 564	3 735 808
Sum overføringer og disponeringer		6 734 564	3 735 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		306 397 846	306 396 815
Sum varige driftsmidler		306 397 846	306 396 815
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		291 454	247 762
Sum finansielle anleggsmidler		291 454	247 762
Sum anleggsmidler		306 689 300	306 644 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		450 965	423 657
Sum fordringer		450 965	423 657
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 339 843	5 831 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 339 843	5 831 445
Sum omløpsmidler		6 790 808	6 255 102
SUM EIENDELER		313 480 108	312 899 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		805 000	805 000
Sum innskutt egenkapital		805 000	805 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		88 715 949	81 981 385
Sum opptjent egenkapital		88 715 949	81 981 385
Sum egenkapital		89 520 949	82 786 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		132 833 559	138 654 511
Øvrig langsiktig gjeld		90 083 959	90 049 650
Sum annen langsiktig gjeld		222 917 518	228 704 161
Sum langsiktig gjeld		222 917 518	228 704 161
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		652 901	691 335
Leverandørgjeld		353 162	425 669
Annen kortsiktig gjeld		35 577	292 129
Sum kortsiktig gjeld		1 041 640	1 409 133
Sum gjeld		223 959 159	230 113 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 480 108	312 899 679



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380878

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 449 493
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TURBINEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 991 449 493
TURBINEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 478 307	16 150 094
Sum inntekter		20 478 307	16 150 094
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Annen driftskostnad		6 248 171	6 014 466
Sum kostnader		6 590 471	6 356 766
Driftsresultat		13 887 836	9 793 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		206 904	140 067
Sum finansinntekter		206 904	140 067
Annen finanskostnad		7 360 176	6 197 588
Sum finanskostnader		7 360 176	6 197 588
Netto finans		-7 153 271	-6 057 521
Resultat før skattekostnad		6 734 564	3 735 808
Årsresultat		6 734 564	3 735 808
Totalresultat		6 734 564	3 735 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 734 564	3 735 808
Sum overføringer og disponeringer		6 734 564	3 735 808



Organisasjonsnr: 991 449 493
TURBINEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

306 397 846

306 396 815

Sum varige driftsmidler

306 397 846

306 396 815

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

291 454

247 762

Sum finansielle

anleggsmidler

291 454

247 762

Sum anleggsmidler

306 689 300

306 644 577

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

450 965

423 657

Sum fordringer

450 965

423 657

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6 339 843

5 831 445

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 339 843

5 831 445

Sum omløpsmidler

6 790 808

6 255 102

SUM EIENDELER

313 480 108

312 899 679

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

805 000

805 000

Sum innskutt egenkapital

805 000

805 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	88 715 949	81 981 385
Sum opptjent egenkapital	88 715 949	81 981 385
Sum egenkapital	89 520 949	82 786 385
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 833 559	138 654 511
Øvrig langsiktig gjeld	90 083 959	90 049 650
Sum annen langsiktig gjeld	222 917 518	228 704 161
Sum langsiktig gjeld	222 917 518	228 704 161
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	652 901	691 335
Leverandørgjeld	353 162	425 669
Annen kortsiktig gjeld	35 577	292 129
Sum kortsiktig gjeld	1 041 640	1 409 133
Sum gjeld	223 959 159	230 113 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	313 480 108	312 899 679



Organisasjonsnr: 991 449 493
TURBINEN 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 2025

Innkalling

S.nr. 641

TURBINEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i TURBINEN 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 7. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/641>

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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/2025
6. Endring av vedtektenes §5-1
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i TURBINEN 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Maria Elder Larsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Torild Hammer og Berit Smaaskjær velges.

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

3 av 28



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 0641 Turbinen Borettslag - revisjonsberetning.pdf
2. Avvik årsregnskap 2024.pdf
3. s. 641 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar for perioden 2024/2025

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås holdes uendret på kr 300 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

Sak 6

Endring av vedtektenes §5-1

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å tilføye en ny bestemmelse i vedtektenes §5-1. Bestemmelsen skal lyde:

(10) Ved endringer på eget ventilasjonssystem plikter andelseier å påse at ventilator er kompatibel med felles system. Egne motor-/vifteenheter er ikke tillatt.

Styrets innstilling

Vedtektsendringen er kun en tydeliggjøring av eksisterende regel, ikke en økning av krav til andelseier. Styret erfarer at enkelte andelseiere installerer egne enheter på felles anlegg, som reduserer ventilasjonen for øvrige beboere. Styret ønsker derfor å presisere regelen i vedtektene, i håp om å forhindre slike problemer i fremtiden.

Forslag til vedtak

Bestemmes tilføyes i vedtektene



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder samt to styremedlemmer for 2 år. Det skal også velges ett styremedlem for 1 år da styremedlem Stefan Konrad Johansen (valgt frem til 2026) er innstilt som styreleder. Det skal i tillegg velges 3 varamedlemmer for 1 år. Borettslaget har ingen valgkomite og styret har derfor kommet med sin innstilling til hvem de ønsker at generalforsamlingen skal stemme på, se avsnitt under:

Innstilling

Det er styrets ønske at styret skal bestå av medlemmer som bor i borettslaget, og som har god spredning i kompetanse, livssituasjon og lignende for å godt representere beboerne. Dette er vektlagt i styrets innstilling, og alle kandidater styret innstiller på bor i borettslaget.

Styret velger å innstille følgende kandidater:

Styreleder: Stefan Konrad Johansen (Turbinveien 9)
Styremedlem 2 år: Silje Risvik (Turbinveien 11)
Styremedlem 2 år: Kjell Magne Benstigen (Turbinveien 11)
Styremedlem 1 år: Vilde Lind Torp (Turbinveien 11)

Varamedlemmer for ett år:

Jon Øistein Johansen (Turbinveien 7)
Filip Johansen (Turbinveien 9)
Magnus Buer (Turbinveien 7)

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stefan Konrad Johansen

Erfaring som daglig leder og styremedlem. Primært jobbet med økonomi og IKT, med lang erfaring fra bank og offentlig sektor. Har erfaring med alt fra ledelse, økonomi, budsjettering, planlegging og prosjektledelse. Har sittet som styremedlem i Turbinen Borettslag siden september 2024.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adnan Kulenovic

Fremmet av andelseier.

Jobber som rådgiver i byggeteknikk/konstruksjonsteknikk og har derfor god teknisk kompetanse. Erfaring fra styrearbeid fra Kværnerlia Borettslag for han både bor og sitter i styret

- Kjell Magne Benstigen

Fremmet av styret.

Erfaring som gruppeleder, automatikkmechaniker, lokomotivfører og innen administrasjon. Han er i tillegg praktisk anlagt og vil kunne bidra med det meste av styrets arbeid. Har sittet som varamedlem i Turbinen Borettslag siden september 2024, og har dermed fått en grunnleggende innføring i styrets organisasjon og arbeid.



- Silje Risvik

Fremmet av styret.

Tekniker innen industriell produksjon, og har derfor en god teknisk grunnkompetanse. Grunnet turnusjobb har hun også mye tid hjemme på dagtid til å kunne følge opp servicepartnere sammen med vaktmester ved behov. Har sittet i borettslagets styre som beboerkontakt i 6 år, og har gjennom disse årene også fått god erfaring innen styrearbeid, teknisk oppbygging og vedlikehold av bygg.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Vilde Lind Torp

Erfaring innenfor administrasjon og ledelse. Jobber i et selskap som spesialiserer seg på eiendomsforvaltning og vedlikehold av bygg.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Filip Johansen

Erfaring innen innovasjon og utvikling.

Har tidligere styreerfaring innen ungdomsorganisasjon, lokallagsleder og politikk, og er generelt samfunnsinteressert.

Han kan derfor tilføre borettslagets styre god kompetanse på IT, digitalisering og bystyrets arbeid.

- Jon Øistein Johansen

Teknisk prosjektleder med bygg- og elektrokompetanse.

Hans tekniske kompetanse er svært nyttig i styrets arbeid fremover med økt vedlikehold og vurderinger for hvilken type vedlikehold som bør utføres. Jon har også tidligere styreerfaring fra Turbinen Borettslag

- Magnus Buer

Digital redaktør/kommunikasjonsrådgiver og pressevakt, med erfaring innen prosjektarbeid, anbudsprosesser og krisekommunikasjon.

Han er engasjert i et godt og trygt bomiljø, og vil være en representant for barnefamiliene i borettslaget.

Har sittet som varamedlem siden september 2024, og har dermed fått en grunnleggende innføring i styrets organisasjon og arbeid.

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Stefan Konrad Johansen



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Silje Risvik



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i 2024/2025

Det ble avholdt 12 styremøter i perioden 2024/2025 og mange ulike saker ble behandlet av styret. Valgte styre- og varamedlemmer har deltatt aktivt i styrets arbeid.

Saker som styret har arbeidet med i 2024/2025:

Vedlikeholdsplan

Borettslagets eiendommer har nådd en alder der mengden vedlikehold er økende, og styret ønsket derfor å få utarbeidet en vedlikeholdsplan. Det ble innhentet tre tilbud, som varierte stort i pris. Styret gjennomgikk tilbudene og identifiserte ingen forskjell utover prisen, og valgte derfor den rimeligste. Avtale med Obos Prosjekt ble derfor inngått, og befaring utført. Styret mottok rapporten i 2024 og har i tiden etterpå utarbeidet en egen oversikt over vedlikeholdsbehov i borettslaget på kort og lang sikt. Det er flere større prosjekter planlagt for 2025, hovedsakelig utbedringer på fasade og i teknisk rom.

Gjennomgang serviceavtaler

Styret har gjennomgått eksisterende serviceavtaler og vurdert behov for nye. Formålet var å sikre forsvarlig kontroll og forutsigbare avtaler av felles anlegg. Det er blant annet inngått nye serviceavtale for kontroll av brannsikkerhet og lekeplass, og oppdatert avtale for heiser og elektrisk anlegg.

Befaring av samtlige andeler

Styret har i 2024 gjennomført besøk i samtlige andeler. Formålet med befaringsene var å få oversikt over feilinstallerte ventilatorer på kjøkken og bad, som følge av problemer med felles ventilasjonssystem. Under befaringsen ble det kontrollert om andelene har lovpålagt slukkeutstyr, og det ble informert om konsekvensene av å koble fra røykvarslerne i andelene. Sistnevnte som følge av flere runder med feilutslag i varslingsanlegg fordi enkelte detektorer var koblet fra eller dekket til. Der det var aktuelt ble det også gjennomført inspeksjon av skillevegger mellom balkongene.

Installering av automatiske dørpumper

Borettslaget har tidligere kun hatt automatisk dørpumpe på hoveddøren Turbinveien 7, som ble installert av Obos på grunn av behov hos en andelseier. Styret har mottatt flere henvendelser om ønsker om dørpumpe på de øvrige hoveddørene. I 2024 søkte borettslaget om støtte fra Oslo Kommune for installasjon av dørpumper på de siste tre hoveddørene og fikk godkjent det. Det ble innhentet to tilbud, og oppgraderingen ble gjennomført av Lås1, som er borettslagets leverandør av låsesystem.



Til generalforsamlingen i Turbinen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Turbinen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9 av 28 061 Turbinen Borettslag Revisjonsberetning.pdf



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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert. Avviket på driftsinntekter beløper seg til kr 972 879. Dette avviket kommer hovedsakelig av salg av 2 parkeringsplasser i 2024.

Grunnen til de innbyrdes avvikene mellom kapitalkostnader og innkrevde felleskostnader kommer av at borettslaget har fire IN-lån. Kapitalkostnadene til to av lånene er budsjettert sammen med innkrevde felleskostnader, dette da budsjetteringssystemet ikke kan registrere mer enn 2 IN-lån. Reelt positivt avvik i kapitalkostnader er på 68 337. Dette skyldes i hovedsak renteendringer. Reelt positivt avvik på innkrevde felleskostnader er på kr 20 356 og skyldes i hovedsak eiendomsskatt som ikke blir budsjettert da den kreves inn igjen av de eierne det gjelder.



TURBINEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 449 493, KUNDENR. 641

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 845 970	4 914 323
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 734 564	3 735 808
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-727 602	-1 126 360
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18	-5 093 350	-2 565 739
Innsk. øremerk. bankkto		-9 383	-5 248
Økning egenkapital i fellesanlegg		-1 031	-106 815
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		903 198	-68 354
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 749 168	4 845 969

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		6 790 808	6 255 102
Kortsiktig gjeld		-1 041 640	-1 409 133
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		5 749 168	4 845 969



TURBINEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 449 493, KUNDENR. 641

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		7 655 781	3 544 179	4 121 220	4 245 984
Innkrevde felleskostnader	2	6 639 990	9 341 982	10 085 858	10 372 016
Garasjer	10	1 035 698	654 523	205 000	103 200
Ladeinntekter EL-bil		47 995	0	0	0
Andre inntekter	3	5 493	43 672	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		15 384 957	13 584 356	14 412 078	14 721 200
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-42 300	-42 000
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-300 000
Revisjonshonorar	6	-15 000	-12 000	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-208 795	-198 285	-210 200	-221 000
Konsulenthonorar	7	-96 875	-29 576	-135 000	-135 000
Kontingenter		-32 200	-32 200	-32 200	-32 000
Drift og vedlikehold	8	-1 595 760	-1 004 853	-1 554 998	-2 735 000
Forsikringer		-285 487	-242 227	-266 500	-342 000
Kommunale avgifter	9	-1 640 961	-1 437 682	-1 628 000	-1 840 000
Garasjer	10	-10 423	-182 180	-205 000	-205 000
Andre anlegg	11	-186 307	-160 493	-267 000	-267 000
Kostnader sameie	24	-43 470	-86 940	0	0
Energi/fyring	12	-370 760	-991 820	-350 000	-350 000
TV-anlegg/bredbånd		-931 760	-904 002	-949 000	-987 000
Andre driftskostnader	13	-830 373	-732 208	-799 300	-829 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 590 471	-6 356 766	-6 754 498	-8 301 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		8 794 486	7 227 590	7 657 580	6 420 200
Innbetalt andel fellesgjeld		5 093 350	2 565 739	0	0
DRIFTSRESULTAT		13 887 836	9 793 329	7 657 580	6 420 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	206 904	140 067	0	0
Finanskostnader	15	-7 360 176	-6 197 588	-7 282 000	-7 260 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 153 271	-6 057 521	-7 282 000	-7 260 000
ÅRSRESULTAT		6 734 564	3 735 808	375 580	-839 800
Overføringer:					
Til annen egenkapital		6 734 564	3 735 808		



TURBINEN BORETTSLAG ORG.NR. 991 449 493, KUNDENR. 641

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	16	273 335 600	273 335 600
Tomt		32 954 400	32 954 400
Andel egenkapital i fellesanlegg	24	107 846	106 815
Miljøbankkonto, øremerket		291 454	247 762
SUM ANLEGGSMIDLER		306 689 300	306 644 577
OMLØPSMIDLER			
Forsukksbetalte kostnader		412 823	391 091
Andre kortsiktige fordringer	17	38 142	32 566
Driftskonto OBOS-banken		475 618	352 219
Driftskonto OBOS-banken II		0	14 239
Sparekonto OBOS-banken		5 864 225	5 464 987
SUM OMLØPSMIDLER		6 790 808	6 255 102
SUM EIENDELER		313 480 108	312 899 679
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 161 * 5 000		805 000	805 000
Annen egenkapital	18	88 715 949	81 981 385
SUM EGENKAPITAL		89 520 949	82 786 385
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	132 833 559	138 654 511
Borettsinnskudd	20	89 808 000	89 808 000
Avsetning bomiljøtiltak	21	275 959	241 650
SUM LANGSIKTIG GJELD		222 917 518	228 704 161
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		353 162	425 669
Påløpte renter		614 753	638 864
Påløpte avdrag		38 148	52 471
Energiavregning	22	35 577	292 129
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 041 640	1 409 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		313 480 108	312 899 679
Pantstillelse	23	306 360 000	306 360 000
Garantiansvar	24	207 809	315 852

Oslo, 18.02.2025

Styret i Turbinen Borettslag

Maria Elder Larsen

Mateusz Marek Wesolowski

Silje Risvik

Nicolas Ralph Kvedalen

Stefan Konrad Johansen



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 skattetrekkkonto 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 andelseiernes 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****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	5 855 736
Kapitalkostnader IN lån II	3 694 125
Kapitalkostnader IN lån III	2 984 348
Kabel-TV	764 160
Kapitalkostnader IN lån IV	470 849
Leie garasje	24 544
Eiendomsskatt	3 684
Reg.kapitalkostnader IN lån 4	-264
Reg.kapitalkostnader IN lån 3	-4 394
Kapitalkostnader på IN-lån	510 202
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 295
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-380
Overført til kapitalkostnader	-7 655 781
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 648 124

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

MC-parkering	-6 600
Garasje	-1 534
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 639 990

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nøkler	5 250
korrigerig på brenselavregning	243
SUM ANDRE INNTEKTER	5 493

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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 2023/2024, og er på kr 300 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 761, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-79 500
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 375
SUM KONSULENTHONORAR	-96 875

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

Drift/vedlikehold bygninger	-305 198
Drift/vedlikehold VVS	-386 857
Drift/vedlikehold elektro	-130 458
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-133 013
Drift/vedlikehold heisanlegg	-330 991
Drift/vedlikehold brannsikring	-190 760
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-94 646
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-13 788
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-50
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 595 760

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 694
Vann- og avløpsavgift	-981 848
Renovasjonsavgift	-655 418
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 640 961

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	160 698
Salg av 2 garasjeplasser i 2024	875 000
SUM INNETEKTER GARASJER	1 035 698

KOSTNADER GARASJER

Lånekostnad	-923
Kjøp av ladeboks	-9 500
SUM KOSTNADER GARASJER	-10 423

SUM GARASJER**1 025 275****NOTE: 11****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

s740 Kværnerbyen drift	-186 307
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-186 307

SUM ANDRE ANLEGG**-186 307**

**NOTE: 12****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-370 760
SUM ENERGI / FYRING	-370 760

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-6 583
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 964
Lyspærer og sikringer	-7 111
Vaktmestertjenester	-255 021
Vakthold	-208 331
Renhold ved firmaer	-238 860
Andre fremmede tjenester	-80 968
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 761
Andre kontorkostnader	-2 085
Telefon, annet	-5 215
Porto	-600
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-2 974
Velferdskostnader	-900
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-830 373

NOTE: 14**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 818
Renter av sparekonto i OBOS-banken	198 621
Andre renteinntekter	1 465
SUM FINANSINNTEKTER	206 904

NOTE: 15**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-251 492
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 979 954
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 693 745
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-273 044
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-50
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-161 745
Renter på leverandørgjeld	-139
Andre rentekostnader	-7
SUM FINANSKOSTNADER	-7 360 176

**NOTE: 16****BYGNINGER**

Kostpris 2007/2208	266 405 600
Garasjeanlegg, kostpris 2015	6 930 000
SUM BYGNINGER	273 335 600

Tomten ble kjøpt i 2007/2008.

Gnr.236/bnr.212 og 216.

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

NOTE: 17**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN-lån	38 142
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	38 142

NOTE: 18**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	22 996 733
Egenkapital fra IN tidligere år (alle 4 lån)	66 542 488
Egenkapital fra IN 2024 (alle 4 lån)	5 093 350
Reduksjon EK fra IN (lån 1+4)	-5 916 622
SUM ANNEN EGENKAPITAL	88 715 949

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.04.24 var 5,40 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2016	-2 795 000
Nedbetalt tidligere	2 697 629
Nedbetalt i år	97 371

0

OBOS-BANKEN AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-3 500 000
Nedbetalt tidligere	429 903
Nedbetalt i år	172 685

-2 897 412

OBOS Boligkreditt AS, OBBK01

Renter 31.12: 3,5%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-13 446 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 645 030
Nedbetalt tidligere, IN	219 093
Nedbetalt i år, IN	4 883 929
Restgjeld til banken pr. 31.12.	283 177

-4 414 771

OBOS Boligkreditt AS, OBBK02

Renter 31.12: 3,5%, løpetid 50 år

Opprinnelig, 2008

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-80 676 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	24 041 242
Restgjeld til banken pr. 31.12.	2 254 111

-54 380 647

OBOS Boligkreditt AS, OBBK03

Renter 31.12: 3,5%, løpetid 50 år

Opprinnelig, 2008

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-98 940 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	30 171 408
Restgjeld til banken pr. 31.12.	2 418 000

-66 350 592

OBOS Boligkreditt AS, OBBK04

Renter 31.12: 3,5%, løpetid 30 år

Opprinnelig, 2008

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	-16 490 000
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	3 877 439
Nedbetalt tidligere, IN	238 453
Nedbetalt i år, IN	7 445 909
Restgjeld til banken pr. 31.12.	138 062

-4 790 137

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-132 833 559**



Alle lån er annuitetslån

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr OBOS Boligkreditt AS

Første avdrag er 30/11-2038

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/09-2038

2004	0	250
5008	0	300
1001	0	750
3010	0	1 150
4003	0	1 250
7010	0	1 550
2010	0	1 750
2011, 4004,	0	1 800
5011	0	1 850
2003, 2007, 2008,	0	1 900
4010	0	1 900
4011	0	1 950
6011	0	2 100
2002, 3003, 3008	0	2 250
7007	0	2 300
2006	0	2 350
3006, 4007	0	2 400
2005	0	2 450
2009, 3001, 3005	0	2 500
5004, 5007	0	2 500
3002, 6004, 6007	0	2 550
6008	0	2 550
3009	0	2 600
7003, 7004, 7008	0	2 650
8002, 8005	0	2 700
2001, 4002, 4009	0	2 750
5005, 6006	0	2 750
5009, 6005, 7006	0	2 850
6002, 6009, 7005	0	2 950
4001	0	3 050
5001	0	3 150
8001	0	3 650



8006	0	3 800
4024	200	0
7015	350	0
4018	400	0
2018	500	0
7012	700	0
4015	800	0
1009	950	0
3019	1100	0
1006	1150	0
2013	1400	0
1007, 3022	1 600	0
2016, 2017	1 700	0
1004, 3016, 3017	1 750	0
4016	1800	0
5016, 5017	1 850	0
1010, 1011	1 950	0
	2 000	0
2023	2050	0
1003, 2019, 6013	2 250	0
2014, 3014, 4019	2 400	0
5022	2400	0
3023	2450	0
2012,2020, 3013	2 500	0
4022, 4023, 5019	2 500	0
7014	2500	0
3021, 3025, 4013	2 550	0
4014	2550	0
3012, 3020	2 600	0
2024, 4012, 4021	2 650	0
5013, 6018	2 650	0
1008, 5021	2 700	0
3015, 5020	2 750	0
2025, 6021, 6022	2 950	0
6019, 6020	3 000	0
3024	3050	0
7017	3100	0
4025,502	3 200	0
5025	3250	0
6017	3550	0
5018	3600	0
6024, 7019	3 650	0

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007/2008	-89 808 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-89 808 000

NOTE: 21**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-275 959
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-275 959

NOTE: 22**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 243 914
SUM INNTEKTER	-1 243 914

KOSTNADER

Techem	106 363
Fjernvarme	1 101 974
SUM KOSTNADER	1 208 337

SUM ENERGIAVREGNING	-35 577
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	89 808 000
Pantelån	132 833 559
Påløpte avdrag	38 148
Beregnete IN-forpliktelser	65 719 216
TOTALT	288 398 923

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	273 335 600
Tomt	32 954 400
TOTALT	306 290 000

NOTE: 24**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5,4% av s740 Kværnerbyen Utomhussameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i s740. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i s740 og utgjør kr 207 809.

Selskapets andel i s740 vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i s740 er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 7.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.25

Selskapsnummer: 641 Selskapsnavn: TURBINEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Maria Elder Larsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Torild Hammer og Berit Smaaskjær velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 styrehonorar for perioden 2024/2025

Styrets godtgjørelse settes til kr 300 000.

- For
 Mot

Sak 6 Endring av vedtektenes §5-1

Bestemmes tilføyes i vedtektene

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Stefan Konrad Johansen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Adnan Kulenovic
 Kjell Magne Benstigen
 Silje Risvik

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Vilde Lind Torp

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Filip Johansen
 Jon Øistein Johansen
 Magnus Buer



Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Stefan Konrad Johansen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Silje Risvik



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.