



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### 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, 11.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 696 240	5 694 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 696 240</b>	<b>5 694 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		602 944	209 529
Annen driftskostnad		5 373 587	5 776 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 976 532</b>	<b>5 986 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 708</b>	<b>-291 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 458	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 458</b>	<b>175</b>
Annen finanskostnad		616	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616</b>	<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>842</b>	<b>163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 550	-291 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		570 926	32 182
Sum fordringer		570 926	32 322
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 798	988 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 798	988 212
Sum omløpsmidler		1 636 724	1 020 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		665 740	
Udekket tap			54 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>665 740</b>	<b>-54 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>665 740</b>	<b>-54 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		882 846	1 059 253
Skyldige offentlige avgifter		56 829	1 775
Annen kortsiktig gjeld		31 310	14 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>970 985</b>	<b>1 075 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>970 985</b>	<b>1 075 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597397

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 696 240	5 694 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 696 240</b>	<b>5 694 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		602 944	209 529
Annen driftskostnad		5 373 587	5 776 487
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 976 532</b>	<b>5 986 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>719 708</b>	<b>-291 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 458	175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 458</b>	<b>175</b>
Annen finanskostnad		616	12
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>616</b>	<b>12</b>
<b>Netto finans</b>		<b>842</b>	<b>163</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		720 550	-291 683
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			140
Andre fordringer		570 926	32 182
Sum fordringer		570 926	32 322
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 798	988 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 065 798	988 212
Sum omløpsmidler		1 636 724	1 020 535
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		665 740	



Udekket tap		54 811
Sum opptjent egenkapital	665 740	-54 811
Sum egenkapital	665 740	-54 811
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	882 846	1 059 253
Skyldige offentlige avgifter	56 829	1 775
Annen kortsiktig gjeld	31 310	14 318
Sum kortsiktig gjeld	970 985	1 075 346
Sum gjeld	970 985	1 075 346
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>



Organisasjonsnr: 912 166 538  
TURBINVEIEN 4B - 24  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

Digitalt årsmøte avholdes 2023

Selskapsnummer: 686





## Velkommen til årsmøte i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

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:

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/686>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

**Styret i Turbinveien 4B-24 Eierseksjons**



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.

Som møteleder foreslås boligselskapets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

### Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Protokollvitner velges i møtet.

### Forslag til vedtak

Navn og Navn er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

- 1. Årsrapport Turbinveien 4B-24 ES.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.



Sak 6

## Valg av styre

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Christian Larsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Magnus Babsvik
- Øystein Embretsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Kjelstrup Nymo



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Felicia Emelie C Linder	Turbinveien 6
Styremedlem	Magnus Therie Babsvik	Turbinveien 6
Styremedlem	Trond H Kristensen Storli	Kyhns Vei 5
Varamedlem	Magnus Kjelstrup Nymo	Turbinveien 24

### Generelle opplysninger om Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

Sameiet består av 266 seksjoner.

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912166538, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

236          222

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

Turbinveien 4B-24 Eierseksjons har en ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntektene for 2022 var på til sammen kr 6 696 240.

### Kostnader

Driftskostnadene for 2022 var på til sammen kr 5 976 532.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 665 739.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 940 000.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### 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 Turbinveien 4B-24 Eierseksjons.

### Lån

Turbinveien 4B-24 Eierseksjonssameie har ingen langsiktige finansielle forpliktelser

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret til OBOS har økt iht. utsendte brev.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Årsrapport Turbinveien 4B-24 ES.pdf



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

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

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

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

Oslo, 13. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 196 240	4 347 838	5 196 000	6 065 000
Andre inntekter	3	1 500 000	1 346 333	50 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 696 240</b>	<b>5 694 171</b>	<b>5 246 000</b>	<b>6 065 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-552 944	-159 529	-574 500	-548 500
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-12 370	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-44 500	-43 410	-44 600	-46 800
Konsulenthonorar	7	-2 260	-20 296	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-1 019 237	-828 305	-870 000	-940 000
Forsikringer		-649 075	-605 854	-630 000	-560 600
Kommunale avgifter	9	-2 074 414	-1 994 177	-2 050 600	-2 376 150
Garasjer	10	-245 317	-1 572 048	-615 000	-250 000
Andre anlegg	11	-471 264	-471 397	0	-480 000
Energi/fyring	12	-458 119	0	0	0
Andre driftskostnader	13	-400 777	-228 631	-206 000	-366 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 976 532</b>	<b>-5 986 016</b>	<b>-5 055 700</b>	<b>-5 636 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>719 708</b>	<b>-291 846</b>	<b>190 300</b>	<b>428 950</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	14	1 458	175	0	0
Finanskostnader	15	-616	-12	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>842</b>	<b>163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>720 550</b>	<b>-291 683</b>	<b>190 300</b>	<b>428 950</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		665 740	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-236 872		
Udekket tap		0	-54 811		
Reduksjon udekket tap		54 810	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		183	0
Kundefordringer		0	140
Energiavregning	17	570 743	32 182
Driftskonto OBOS-banken		1 019 515	970 872
Skattetrekkkonto OBOS-banken		41 277	12 375
Sparekonto OBOS-banken		5 006	4 965
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		665 740	0
Udekket tap		0	-54 811
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>665 740</b>	<b>-54 811</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		882 846	1 059 253
Skyldige offentlige avgifter	16	56 829	1 775
Annen kortsiktig gjeld	18	31 310	14 318
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>970 985</b>	<b>1 075 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 636 724</b>	<b>1 020 535</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.03.2023

Styret i Turbinveien 4B - 24 Eierseksjonssameie

Felicia Emelie C Linder/s/

Magnus Therie Babsvik/s/

Trond H Kristensen Storli/s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 372 272
Felleskostnader	662 970
Felleskostnader	160 998
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 196 240</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	1 500 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 500 000</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-426 594
Påløpte feriepenger	-51 191
Arbeidsgiveravgift	-74 418
Yrkesskadeforsikring	-741
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-552 944</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha



tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 260
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 260</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 612
Drift/vedlikehold VVS	-144 822
Drift/vedlikehold heisanlegg	-10 866
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-199 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-420 718
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-212 293
Egenandel forsikring	-12 176
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 019 237</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-1 172 333
Renovasjonsavgift	-902 081
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-2 074 414</b>

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

Drift/vedl.hold	-7 906
Vaktmester	-237 410
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-245 316</b>
<b>SUM GARASJER</b>	<b>-245 316</b>

**NOTE: 11****ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Drift/vedl.hold	-471 264
-----------------	----------

<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-471 264</b>
-----------------------------------	-----------------

<b>SUM ANDRE ANLEGG</b>	<b>-471 264</b>
-------------------------	-----------------

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

Andre fyringskostnader	-458 119
------------------------	----------

<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-458 119</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 13****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-174 802
-----------	----------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-43 994
-----------------------------	---------

Vakthold	-5 864
----------	--------

Renhold ved firmaer	-5 627
---------------------	--------

Snørydding	-115 614
------------	----------

Andre fremmede tjenester	-2 594
--------------------------	--------

Kontor- og datarekvisita	-15 549
--------------------------	---------

Andre kontorkostnader	-33 704
-----------------------	---------

Bank- og kortgebyr	-2 950
--------------------	--------

Velferdskostnader	-80
-------------------	-----

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-400 777</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 14****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 234
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	41
------------------------------------	----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	183
---	-----

<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 458</b>
---------------------------	--------------

**NOTE: 15****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-616
---------------------------	------

<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-616</b>
----------------------------	-------------

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-25 477
----------------	---------

Påleggstrekk	-15 800
--------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-15 552
----------------------------	---------



---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-56 829**

---

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -1 751 447

**SUM INNETEKTER** **-1 751 447**

---

**KOSTNADER**

Techem 182 830

Fjernvarme 2 241 989

**SUM KOSTNADER** **2 424 820**

---

Uoppgjorte avregninger -102 630

---

**SUM ENERGIAVREGNING** **570 743**

---

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: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -31 310

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-31 310**

---



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret har e-postadresse [turbinveien6-22@styrerommet.no](mailto:turbinveien6-22@styrerommet.no).

### Vibbo

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

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6659427. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 og er åpent for avstemning i 0 dager  
Siste dato for avstemning er

**Selskapsnummer:** 686 **Selskapsnavn:** Turbinveien 4B-24 Eierseksjons

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Håvard Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Navn og Navn er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Valg av styre**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Per Christian Larsen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Magnus Babsvik  
 Øystein Embretsen

**Varamedlem** (kun 1 skal velges)

- Magnus Kjelstrup Nymo

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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