



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 186 671  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRIBUNEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 565 190	2 556 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 565 190</b>	<b>2 556 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		2 519 518	2 084 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 590 260</b>	<b>2 155 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 069</b>	<b>401 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 494	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 494</b>	<b>51</b>
Annen finanskostnad		784	647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784</b>	<b>647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>710</b>	<b>-596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 359	400 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</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		7 565	
Andre fordringer		478 341	606 008
Sum fordringer		485 906	606 008
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 097	462 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 097	462 376
Sum omløpsmidler		866 003	1 068 384
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 003</b>	<b>1 068 384</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		458 335	482 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>458 335</b>	<b>482 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>458 335</b>	<b>482 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		303 068	422 266
Annen kortsiktig gjeld		104 599	163 423
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 667</b>	<b>585 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>407 667</b>	<b>585 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 003</b>	<b>1 068 384</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490182

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 186 671  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TRIBUNEN  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Berit Gunneriussen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 926 186 671  
SAMEIET TRIBUNEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 565 190	2 556 838
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 565 190</b>	<b>2 556 838</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		2 519 518	2 084 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 590 260</b>	<b>2 155 539</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 069</b>	<b>401 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 494	51
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 494</b>	<b>51</b>
Annen finanskostnad		784	647
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784</b>	<b>647</b>
<b>Netto finans</b>		<b>710</b>	<b>-596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 359	400 703
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>



Organisasjonsnr: 926 186 671  
SAMEIET TRIBUNEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		7 565	
Andre fordringer		478 341	606 008
Sum fordringer		485 906	606 008
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 097	462 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 097	462 376
Sum omløpsmidler		866 003	1 068 384
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 003</b>	<b>1 068 384</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		458 335	482 695
Sum opptjent egenkapital		458 335	482 695



Sum egenkapital	458 335	482 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	303 068	422 266
Annen kortsiktig gjeld	104 599	163 423
Sum kortsiktig gjeld	407 667	585 689
Sum gjeld	407 667	585 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	866 003	1 068 384



Organisasjonsnr: 926 186 671  
SAMEIET TRIBUNEN

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

Sameiet Tribunen

Digitalt årsmøte avholdes 6. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 7982





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Tribunen

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 6. juni kl. 09:00 og lukker 9. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7982>

### 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.

### 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. Forslag fra Linda Aarsland
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sameiet Tribunen**



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.

### Forslag til vedtak

OBOS v/Pernille Olsen velges som møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Oddbjørn Alnes og Tor Alexander Hansen 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.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport - 7982 Sameiet Tribunen.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62 000.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 62 000.

Sak 6

## Forslag fra Linda Aarsland

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er nødvendig med skjerming mot regn og smeltevann fra tak over balkong i øverste etasje hvor jeg nylig har flyttet inn. Begrunnelse: Det drypper enormt og renner inn på balkongen når det regner. Det spruter på dører og vinduer så jeg frykter for råte i treverk osv. Dette var svært plagsomt da snøsmeltingen satte inn. Solrike dager ønsker jeg å tilbringe på balkongen. Dette er umulig når snøen på taket smelter samtidig og renner ned på balkongen som vann.

### Styrets innstilling



Styret har tidligere reklamert på løsningen til Selvaag Bolig, men fått avslag på at dette er en mangel ved leveransen.

Styret antar at en fullgod løsning vil være kostbar, og det må kalles inn penger fra seksjonseierne, eller ta opp lån i en tid hvor felleskostnadene er på et høyt nivå.

Styrets innstilling er at kostnaden målt mot nytteverdi er uforholdsmessig, men at det er opp til seksjonseierne å avgjøre dette ved avstemning.

### **Forslag til vedtak**

Ønsker at Sameiet skal montere takrenner for regn og smeltevann fra snø over min (og andres?) balkong som ligger øverst i huset.

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Normann Olsen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Arne Andersen
- Unni Nysleth Braathen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem -:

- Trine Elisabeth M. Wroldsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Thuva Holstad
- Torgunn Wiig



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Svein Joakim Moen	Ødegårds Vei 18
Styremedlem	Per Arne Andersen	Ødegårds Vei 20
Styremedlem	Unni Nysleth Braathen	Ødegårds Vei 20
Styremedlem	Elin Ingrid Holter	Ødegårds Vei 16
Styremedlem	Espen Normann Olsen	Ødegårds Vei 16
Varamedlem	Andréas Røn	Ødegårds Vei 18
Varamedlem	Stig Tore Frogner Werner	Sjøholtveien 17

### 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 Sameiet Tribunen

Sameiet består av 62 seksjoner.

Sameiet Tribunen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926186671, og ligger i LØRENSKOG kommune følgende adresse:

Ødegårds Vei 14  
Ødegårds Vei 16  
Ødegårds Vei 18  
Ødegårds Vei 20

Gårds- og bruksnummer:  
106      255

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

Sameiet Tribunen har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Lørenskog, april 2023.

Sameiet Tribunen  
Seksjonseiere

### **STYRETS ARBEID SISTE ÅR**

Styret har jobbet med en rekke saker det siste året.

Styret nevner:

Befaringer med utbygger og entreprenører

Befaring med Spor Arkitekter

Oppfølging av leverandører på uteområder og drift av eiendommen

Innsendt nye fellesreklamasjoner til utbygger, samt oppfølging av de allerede innsendte

Oppfølging av Facebook-gruppe

Håndtert informasjonsutsendelser og tilganger på Vibbo

Utarbeidet infobrev til nye eiere

Håndtert bestillinger av nøkkelbrikker

Oppfølging av gjesteparkering, håndheving ifm misbruk

Håndtert spørsmål og henvendelser fra seksjonseiere og leietakere

Fulgt opp uheldige episoder med de det har angått

Tegnet ny avtale for ladesystemet med Movel

Dialog med Lørenskog Stasjonsbyforening

Driftet adganger til portåpner garasje

Vedlikehold av ringetablå ved inngangene

Purret på ferdigstillelse av uteområder mot Selvaag, bl.a. rekkverk mellom byggene som nå er ferdigstilt.

Arbeidet med budsjettering, og fulgt med på strøm- og fyringskostnader.

Fulgt opp måking/strøing, sendt melding til Toma ved behov.

Byttet forsikringsselskap etter innhenting av tilbud.

Fått henstand fra Lørenskog kommune ift å dele opp store fakturaer for å ikke ødelegge likviditeten i sameiet.

Styret.



## 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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er budsjettet med ladeinntekter og 15 % økning av felleskostnadene fra 1. juli 2022.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnader til energi/fyring.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### 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 458 336**.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er budsjettet med kr 600 000 i kommunale avgifter for 2023.

### 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.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tribunen.

### Lån

Sameiet Tribunen har ikke lån.

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Tribunen

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tribunen.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: XSVCT-8ME68-MX1P-FOEPE-FJ46E-ESP10



BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: XSVCT-8ME68-MX1P-FOEPE-FJ46E-ESP10



## SAMEIET TRIBUNEN ORG.NR. 926 186 671, KUNDENR. 7982

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 215 640	2 080 019	2 130 000	2 524 000
Ladeinntekter EL-bil		344 689	125 000	0	0
Andre inntekter	3	4 861	351 819	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 565 190</b>	<b>2 556 838</b>	<b>2 130 000</b>	<b>2 524 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-8 742	-8 742	-8 742	-8 742
Styrehonorar	5	-62 000	-62 000	-62 000	-62 000
Revisjonshonorar	6	-8 604	-15 703	-8 500	-15 000
Forretningsførerhonorar		-105 713	-111 174	-107 500	-110 000
Konsulenthonorar	7	-10 508	-966	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-419 224	-309 510	-420 000	-385 000
Forsikringer		-136 242	-126 267	-125 000	-150 000
Kommunale avgifter	9	-496 465	-542 599	-680 000	-600 000
Ladekostnader EL-bil		-128 108	-125 000	0	0
Kostnader sameie		0	0	-36 600	0
Energi/fyring	10	-632 560	-314 723	-360 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-274 362	-246 980	-275 000	-290 000
Andre driftskostnader	11	-307 734	-291 875	-293 000	-333 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 590 260</b>	<b>-2 155 539</b>	<b>-2 381 342</b>	<b>-2 508 742</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-25 069</b>	<b>401 299</b>	<b>-251 342</b>	<b>15 258</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 494	51	0	0
Finanskostnader	13	-784	-647	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>710</b>	<b>-596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-24 359</b>	<b>400 703</b>	<b>-251 342</b>	<b>15 258</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	400 703		
Fra opptjent egenkapital		-24 359	0		



**SAMEIET TRIBUNEN**  
**ORG.NR. 926 186 671, KUNDENR. 7982**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		396	2 435
Kundefordringer		7 565	0
Forskuddsbetalte kostnader		133 147	121 726
Andre kortsiktige fordringer	14	3 510	3 510
Energiavregning	15	341 288	478 336
Driftskonto OBOS-banken		278 043	462 376
Sparekonto OBOS-banken		102 053	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>866 003</b>	<b>1 068 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>866 003</b>	<b>1 068 384</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		458 335	482 695
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>458 335</b>	<b>482 695</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 299	25 596
Leverandørgjeld		303 068	422 266
Annen kortsiktig gjeld	16	55 300	137 827
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>407 667</b>	<b>585 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>866 003</b>	<b>1 068 384</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 30.03.2023  
Styret i Sameiet Tribunen

Svein Joakim Moen/s/

Per Arne Andersen/s/

Unni Nysleth Braathen/s/

Elin Ingrid Holter/s/

Espen Normann Olsen/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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 807 062
TV	167 628
Garasje	104 400
Internett	88 572
Kontingent LSB	36 600
Strøm elbil	23 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 227 262</b>
<b>REDUKSJON INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	
Strøm elbil, refundert for mye innbetalt akonto	-11 622
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 215 640</b>

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

Adm.gebyr	900
Regnskapskorrigeringer	1
Nøkler	300
Parkeringsgebyr	3 660
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>4 861</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-8 742
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-8 742</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 62 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 604.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 320
Konsulent ladeanlegg, Experience AS	-9 188
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-10 508</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-21 845
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-143 681
Drift/vedlikehold heisanlegg	-184 842
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 497
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-11 923
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-30 436
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-419 224</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-235 255
Renovasjonsavgift	-261 210
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-496 465</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-330 893
Andre fyringskostnader, ikke avregnet 2021	-301 668
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-632 560</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 494
Vaktmestertjenester	-30 234
Renhold ved firmaer	-132 791
Snørydding	-101 024
Andre fremmede tjenester	-1 211
Andre kontorkostnader	-175
Kontingenter	-36 600
Bank- og kortgebyr	-3 205
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-307 734</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	444
Renter av sparekonto i OBOS-banken	395
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	477
Renter av for sent innbetalte kundefordringer	178
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 494</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-784
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-784</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 510
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 510</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-506 898
----------------------------------	----------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-506 898</b>
-----------------------	-----------------

**KOSTNADER**

Techem	36 981
--------	--------

Fjernvarme	812 978
------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>849 959</b>
----------------------	----------------

Uoppgjorte avregninger 2021	-1 772
-----------------------------	--------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>341 288</b>
----------------------------	----------------

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: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

For mye innkrevd for ladebokser 2021, 7 à 7 900	-55 300
---	---------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-55 300</b>
-----------------------------------	----------------



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92036826. 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

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 6.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 9.06.23

**Selskapsnummer:** 7982 **Selskapsnavn:** Sameiet Tribunen

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>OBOS v/Pernille Olsen velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Oddbjørn Alnes og Tor Alexander Hansen 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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 62 000.

For

Mot

**Sak 6 Forslag fra Linda Aarsland**

Ønsker at Sameiet skal montere takrenner for regn og smeltevann fra snø over min (og andres?) balkong som ligger øverst i huset.

For

Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Espen Normann Olsen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Per Arne Andersen

Unni Nysleth Braathen

**Styremedlem -** (kun 1 skal velges)

Trine Elisabeth M. Wroldsen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Thuva Holstad

Torgunn Wiig

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.