



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 186 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRIBUNEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 31.08.2020 - 31.12.2020

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: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		138 733	
Sum inntekter		138 733	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 741	
Sum kostnader		56 741	0
Driftsresultat		81 992	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		81 992	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 992	0
Årsresultat		81 992	0
Totalresultat		81 992	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 992	
Sum overføringer og disponeringer		81 992	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		240 011	
Sum fordringer		240 011	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		240 011	0
SUM EIENDELER		240 011	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 992	
Sum opptjent egenkapital		81 992	
Sum egenkapital		81 992	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 639	
Annen kortsiktig gjeld		41 380	
Sum kortsiktig gjeld		158 019	0
Sum gjeld		158 019	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 011	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 569160

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 186 671
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRIBUNEN
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 31.08.2020 - 31.12.2020

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: 11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		138 733	
Sum inntekter		138 733	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		56 741	
Sum kostnader		56 741	0
Driftsresultat		81 992	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		81 992	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		81 992	0
Årsresultat		81 992	0
Totalresultat		81 992	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 992	
Sum overføringer og disponeringer		81 992	



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		240 011	
Sum fordringer		240 011	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		240 011	0
SUM EIENDELER		240 011	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 992	
Sum opptjent egenkapital		81 992	
Sum egenkapital		81 992	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			



Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 639	
Annen kortsiktig gjeld	41 380	
Sum kortsiktig gjeld	158 019	0
Sum gjeld	158 019	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	240 011	0



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. 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. ANSATTE 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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar. Det er ikke kostnadsført eller betalt honorar til revisor

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Sameiet Tribunen

Digitalt årsmøte avholdes 7. juni - 11. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Tribunen. Avstemningen åpner 7.juni kl.19:00 og lukker 11. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7982>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Vedtektsendringer - økonomisk ansvar unødvendig brannalarmutrykning
7. Vedtektsendring - merking av postkasse
8. Kameraovervåkning - vedtektsendring
9. Vedtektsendring - hensetting av avfall
10. Takrenner . Vannføring fra balkong
11. Sensor for utkjøring av garasje
12. Vannslange /nøkkel til vannkran
13. Parkeringsplassproblematikk

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tribunen

Svein Joakim Moen

Per Arne Andersen

Unni Nysleth Braathen

Andréas Røn

Stig Tore Werner



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Elin Holter og Robert Skrolsvik velges som protokollvitner



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 62000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 62000



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. 7982 Tribunen Årsrapport og regnskap 07.06.21.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden ekstraordinært årsmøte 18.11.20 har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Joakim Moen
Styremedlem	Per Arne Andersen
Styremedlem	Unni Nysleth Braathen
Styremedlem	Andréas Røn
Styremedlem	Stig Tore Werner
Varamedlem	Elin Ingrid Holter
Varamedlem	Robert Skrolsvik

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Tribunen

Sameiet består av 61 boligseksjoner og 1 næringsseksjon parkering.

Sameiet Tribunen er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926186671, og ligger i LØRENSKOG kommune med 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 driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Tribunen har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 138 733.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 56 741.

Resultat

Årets resultat på kr 81 992 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 81 992.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



Sameiet Tribunen

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

FORSLAG TIL DRIFTSBUDSJETT SAMEIET TRIBUNEN

DRIFTSINTEKTER	SUM ALLE	<i>Kommentar</i>
Innkrevde felleskostnader	2 479 080	
Andre inntekter	0	
SUM DRIFTSINTEKTER	2 479 080	
DRIFTSKOSTNADER		
Personalkostnader	8 000	
Styrehonorar	62 000	
Revisjonshonorar	8 000	
Forretningsførerhonorar	100 000	
Konsulent og forvaltn.tjen	5 000	
Drift og vedlikehold	514 800	
Forsikringer	125 000	
Festeavgift	0	
Kommunale avgifter	581 000	
Kostnader sameie (felles utomhus)	36 600	
Energi	495 520	
Kabel/TV-anlegg (inkl internett)	256 200	
Andre driftskostnader	214 000	
SUM DRIFTSKOSTNADER	2 406 120	
DRIFTSRESULTAT	72 960	
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER		
Finansinntekter	2 000	
Finanskostnader	0	
RES. FINANSINN./-KOSTNADER	2 000	
ÅRSRESULTAT	74 960	



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tribunen

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tribunen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XBYHE-VY7PZ-A2YQZ-U7UJE-FOHH7-3EWNE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-08 05:38:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: XBYHE-VY7PZ-A2YQZ-U7UJE-FOHH7-3EWNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Sameiet Tribunen

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

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 31.08.2020-31.12.2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	138 733	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		138 733	0	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Drift og vedlikehold	3	-13 456	0	0
Forsikringer		-12 044	0	0
Energi/fyring		-17 876	0	0
Andre driftskostnader	4	-13 365	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-56 741	0	0
DRIFTSRESULTAT		81 992	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:		0	0	0
ÅRSRESULTAT		81 992	0	0
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		81 992		



Sameiet Tribunen

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

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Utestående felleskostnader		165 136
Forskuddsbetalte kostnader		50 841
Energiavregning	5	24 034
SUM OMLØPSMIDLER		240 011
<hr/>		
SUM EIENDELER		240 011
<hr/>		
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		81 992
SUM EGENKAPITAL		81 992
<hr/>		
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		116 639
Annen kortsiktig gjeld	6	41 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		158 019
<hr/>		
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 011
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Lørenskog, 2.6.2021
Styret i Sameiet Tribunen

Svein Joakim Moen /s/

Per Arne Andersen/s/

Unni Nysleth Braathen /s/

Andréas Røn/s/

Stig Tore Werner/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

Det er ikke kostnadsført eller betalt honorar til revisor

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	112 204
TV	11 331
Garasje	6 730
Internett	5 996
Kontingent LSB	2 472
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	138 733

NOTE: 3

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-677
Drift/vedlikehold heisanlegg	-12 779
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 456

NOTE: 4

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Snørydding	-10 725
Andre fremmede tjenester	-390
Andre kontorkostnader	-2 250
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 365



Sameiet Tribunen

NOTE: 5

ENERGIAVREGNING

INNETKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-26 403
SUM INNETKTER	-26 403

KOSTNADER

Fjernvarme	50 437
SUM KOSTNADER	50 437

SUM ENERGIAVREGNING	24 034
----------------------------	---------------

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 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: 6

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-41 380
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-41 380



Annen informasjon om sameiet

Styrets har arbeidet med følgende saker siden oppstart av sameiet:

- Kjøpt inn og satt ut strøkasser
- Satt opp gjesteparkerings-/parkering forbudt-skilt
- Kontakt med eiere av ulovlig parkerte biler på sameiets område
- Stadig rydding av plassen rundt renovasjonsbeholderne
- Fått på plass vaktmestertjenester og renholdsavtale
- Besvart henvendelser fra beboere (tekniske forhold, parkering, fest/støy)
- Oppfølging av inngåtte avtaler vedr Sameiet
- Lagd beboerliste, plassert ved ringetablåene, og oppdatert disse ifm innflyttinger
- Overtatt ansvar for drift av garasjeåpner-anlegget
- Opprettet Facebook-side
- Utarbeidet ordensregler
- Hatt dialog rundt bestillinger av el-billadere
- Fulgt opp reklamasjoner mot Selvaag på fellesarealer
- Vedlikeholdt beboerinformasjon i Vibbo

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7758710. 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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å



Sameiet Tribunen

sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Svein Joakim Moen

Valg av 4 Styremedlem Velges for 1 år

Andreas Røn

Elin Ingrid Holter

Jeg ønsker at vi skal ha et godt bomiljø, jeg har tid til å yte litt ekstra.

Per Arne Andersen

Unni Nysleth Braathen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Robert Skrolsvik

Stig Tore Werner



Sak 6

**Vedtaksendringer - økonomisk ansvar unødvendig
brannalarmutrykning**

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Styret forslår følgende ny bestemmelse i sameiets vedtekter:

Seksjonseier er økonomisk ansvarlig for unødvendige brannutrykninger fra vaktelskap.
For eksempel dersom man ikke avstiller utløst alarm ifm matlaging.



Sak 7

Vedtaksendring - merking av postkasse

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Styret foreslår følgende ny bestemmelse i sameiets vedtekter:

Seksjonseier er ansvarlig for merking av

postkasse med beboerinformasjon. Det skal følge samme visuelle utforming som resten av postkasseskiltene med hvit bakgrunn og sort skrift. Dersom beboer ikke merker iht dette, vil styret kunne bestille skilt for seksjonseiers regning



Sak 8

Kameraovervåkning - vedtektsendring

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styrets innstilling

Sameierne bes om å gi sin tilslutning til at sameiet skal kameraovervåkes for

beboernes sikkerhet. Det gis fullmakt til å kalle inn et engangbeløp til innkjøp, oppstart og drift av anlegget. Områdene som er planlagt overvåket er: Garasje med innkjøring og inngang til trappetårnene, evt inngangspartier og sykkelboder. Styret vil vurdere hensiktsmessighet. Ingen kameraer vil peke mot inngangsdører, og overvåkingen vil meldes inn, og følge Datatilsynets retningslinjer.

Det foreslås et innkallingsbeløp på ca kr 1500,- pr seksjon + fakturagebyr til forretningsfører, for finansiering av innkjøp.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner kameraovervåkning i sameiet.

Styret får fullmakt til å foreta kapitalinnkalling fra seksjonseierne til innkjøp.

Vedtektene får ny bestemmelse:

"Sameiet har kameraovervåkning med

opptak. Overvåkingen er meldt til Datatilsynet, og skal utføres i tråd med anbefalinger derfra for å i størst mulig grad ta hensyn til privatlivets fred."



Sak 9

Vedtaksendring - hensetting av avfall

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak

Sameierne bes godkjenne følgende vedtaksendring:

"Det er forbudt å hensette avfall

og kasserte gjenstander i sameiets fellesarealer og søppelområde. Dersom dette kan spores til enkeltbeboere, vil håndteringskostnader og deponiavgift, samt et gebyr bli viderefakturert til seksjonseier."



Sak 10

Takrenner . Vannføring fra balkong

Forslag fremmet av: Victoria Bjerke Sivertsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Takrenner i alle etasjer da det drypper veldig mye hos de under

Styrets innstilling

Forslag om utbedring av takrenner fra beboer tas ikke opp som avstemmingssak på

årsmøtet, da styret jobber med en reklamasjon mot Selvaag Bolig på forholdet.

Årsmøtet tar punktet til etterretning.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar styrets orientering til etterretning



Sak 11

Sensor for utkjøring av garasje

Forslag fremmet av: Martin Folkedal Hjelle

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

En sensor som oppdager kjørende på vei ut av garasje, og dermed åpner den automatisk uten bruk av mobil. Det er i dag mulig å åpne garasjeporten fra innsiden uten mobil, men man må da ut av bilen og trykke på tablået ved siden av porten. En sensor ville forenklet utkjøring.

Styrets innstilling

Styret har jobbet mot Selvaag Bolig med denne problematikken, og jobber videre med å finne en løsning.

Årsmøtet tar punktet til etterretning.

Forslag til vedtak

Styret har jobbet mot Selvaag Bolig med denne problematikken, og jobber videre med å finne en løsning.

Årsmøtet tar punktet til etterretning.



Sak 12

Vannslange /nøkkel til vannkran

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er innkommet forslag fra to seksjonseiere om at sameiet kjøper inn felles vannslange med nøkkel som kan brukes til vask av sykler, plattinger, vanning av planter eller andre behov man måtte ha.

Forslag til vedtak

Sameiet går til innkjøp av 1 stk hageslange på rull med nøkkel til hvert av byggenes sykkelrom, slik at alle beboere har tilgang til å låne denne. Slangen skal rengjøres og settes tilbake på plass umiddelbart etter bruk.



Sak 13

Parkeringsplassproblematikk

Forslag fremmet av: Simen Alexander T. Lund

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Sender denne inn på veiene av beboere som ønsker å være anonyme.

Enkelte beboere har sykler/ motorsykler osv. mot veggen på parkeringsplassen sin. Derav blir deres parkerte bil stående ut i bil-traseen. For biler som skal parkere på motsatt side blir det nærmest umulig å komme seg inn.

Synes det blir feil at man skal gå utenfor egen parkering og ta seg tilrette på denne måten.

Styrets innstilling

Styret synes at det er naturlig at beboernes motorsykler står i garasjen. Forutsetningen er at den parkeres inn mot bakvegg på egen parkeringsplass. Dersom det i tillegg står en bil på plassen, skal denne ikke stikke vesentlig utenfor oppmerket plass, slik at den er til hinder for andre.

Trå-/elsykler skal parkeres i sykkelrom, og andre løse gjenstander skal oppbevares i egen bod.

Forslag til vedtak 1

Parkeringsplass skal benyttes til en bil. Ikke oppbevaring av annet.

Forslag til vedtak 2

Motorsykler kan parkeres i garasjen. Forutsetningen er at den parkeres inn mot bakvegg på egen parkeringsplass som. Dersom det i tillegg står en bil på plassen, skal denne ikke stikke vesentlig utenfor oppmerket plass, slik at den er til hinder for andre.

Trå-/elsykler skal parkeres i sykkelrom, og andre løse gjenstander skal oppbevares i egen bod.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



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.