



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 266 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRIADEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 971266430

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 830 430	3 057 025
Sum inntekter		3 830 430	3 057 025
Kostnader			
Lønnskostnad		190 761	186 249
Annen driftskostnad		2 468 905	2 769 430
Sum kostnader		2 659 666	2 955 679
Driftsresultat		1 170 764	101 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 706	10 730
Sum finansinntekter		15 706	10 730
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 706	10 730
Resultat før skattekostnad		1 186 471	112 076
Årsresultat		1 186 471	112 076
Totalresultat		1 186 471	112 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 186 471	112 076
Sum overføringer og disponeringer		1 186 471	112 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Kundefordringer		24 228	24 606
Andre fordringer		117 140	132 645
Sum fordringer		141 368	157 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 584	354 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 584	354 559
Sum omløpsmidler		1 826 952	511 811
SUM EIENDELER		1 826 952	511 811

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 578 238	391 768
Sum opptjent egenkapital		1 578 238	391 768
Sum egenkapital		1 578 238	391 768
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		145 119	58 467
Skyldige offentlige avgifter		1 947	2 462
Annen kortsiktig gjeld		101 647	59 114
Sum kortsiktig gjeld		248 713	120 043
Sum gjeld		248 713	120 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 952	511 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360663

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 266 430
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TRIADEN
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 971 266 430
SAMEIET TRIADEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 830 430	3 057 025
Sum inntekter		3 830 430	3 057 025
Kostnader			
Lønnskostnad		190 761	186 249
Annen driftskostnad		2 468 905	2 769 430
Sum kostnader		2 659 666	2 955 679
Driftsresultat		1 170 764	101 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 706	10 730
Sum finansinntekter		15 706	10 730
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		15 706	10 730
Resultat før skattekostnad		1 186 471	112 076
Årsresultat		1 186 471	112 076
Totalresultat		1 186 471	112 076
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 186 471	112 076
Sum overføringer og disponeringer		1 186 471	112 076



Organisasjonsnr: 971 266 430
SAMEIET TRIADEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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			
Kundefordringer		24 228	24 606
Andre fordringer		117 140	132 645
Sum fordringer		141 368	157 251
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 584	354 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 685 584	354 559
Sum omløpsmidler		1 826 952	511 811
SUM EIENDELER		1 826 952	511 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 578 238	391 768
Sum opptjent egenkapital		1 578 238	391 768



Sum egenkapital	1 578 238	391 768
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	145 119	58 467
Skyldige offentlige avgifter	1 947	2 462
Annen kortsiktig gjeld	101 647	59 114
Sum kortsiktig gjeld	248 713	120 043
Sum gjeld	248 713	120 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 826 952	511 811



Organisasjonsnr: 971 266 430
SAMEIET TRIADEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5683

SAMEIET TRIADEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TRIADEN

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Senterkontoret 3. etg. Inngang ved Europpris.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Lekkasjestoppere
8. Individuelle vannmålere
9. Belysning fellesarealer
10. Fellesutgifter og extra økonomiske krav ut av det blå
11. Ønske om ny styreleder som opptrer respektfullt
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET TRIADEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Regine Eriksen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

- a) Årsrapport og årsregnskap ble godkjent.
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2025..pdf
- 2. 5683 Revisjonsberetning.pdf
- 3. Årsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 7

Lekkasjestopper

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vannlekkasje er blant de vanligste og mest kostbare skadene i boligselskaper. For å redusere risiko for vannskader anbefaler styret at alle seksjoner installerer lekkasjestopper samtidig med vannmålere. Tiltaket er forebyggende, og vil på sikt potensielt kunne gi lavere forsikringspremie og driftskostnader for sameiet.

En lekkasjestopper er en sikkerhetsinnretning som automatisk stenger vanntilførselen hvis det oppdages en lekkasje i vannrørene eller på tilkoblede vanninstallasjoner – f.eks. vaskemaskin, oppvaskmaskin, toalett, dusj osv.

Lekkasjestopper er en installasjon i hver enkelt seksjon, og dermed seksjonseiers vedlikeholdsplikt. Seksjonseier avgjør selv om de ønsker å montere lekkasjestopper, men det er en anbefaling av styret at hver seksjonseier monterer lekkasjestopper. For en enkel prosess for seksjonseiere, foreslår styret å innhente tilbud fra leverandør samt installasjon. Styret vil deretter viderefakturere kostnaden for installasjonen til seksjonseiere som ønsker installasjonen.

Hva gjør en lekkasjestopper?

Den stopper vannet før det gjør skade. Hvis systemet oppdager unormalt vannforbruk, lekkasje eller fukt, stenger det automatisk vannet, som kan forhindre store vannskader og dyre reparasjoner. Disse reparasjonene går på Sameiet bygningsforsikring, som vi alle betaler for. Jo mer vi benytter forsikringen, jo dyrere blir den. Forsikringspremien på bygningsforsikringen økes som følge av bruk av den.

Fordeler:

- Forhindrer vannskader – og dermed store utgifter
- Påbudt i enkelte installasjoner, f.eks. hvis vi har vanninstallasjonen i rom uten sluk (som bod uten avløp/sluk hvor vaskemaskinen er plassert)
- Trygghet – spesielt når du er på ferie, eller om natten.

Eksempel på hvordan lekkasjestopper opptrer:

Du har en vaskemaskin i bod uten sluk. En liten lekkasje begynner å renne bak maskinen. Føleren under vaskemaskinen merker vann, den sender signal til styringsenheten og vannet stenges automatisk før gulvet/gulvene blir ødelagt.

Styret kan også nevne at Sameiet, i de siste årene, har hatt en del vannskader som skyldes lekkasje fra vaskemaskin som er plassert i bod uten sluk, og/eller at ventil /slange til varmtvannsbereder (VVB) har gått lekk, og som har forårsaket store skader inne i leilighetene.



For å ivareta byggets tekniske tilstand og forebygge vannskader, anbefaler styret at seksjonseiere monterer lekkasjestopper med sensorer og automatisk avstengningsventil i bod uten sluk hvis vaskemaskinen står der.

Forslag til vedtak

Årsmøtet gir styret fullmakt til å jobbe videre med saken mtp. montering av lekkasjestopper i inneværende år, samt at sameiet forskutterer kostnadene, for deretter å sende regresskrav til den enkelte seksjonseier. Vedtaket er kun gjeldende for seksjonseiere som har bekreftet installasjon av lekkasjestopper ovenfor styret.

Sak 8

Individuelle vannmålere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Helt siden opprettelsen av Sameiet i 1989, har vannavgiften blitt beregnet ut fra størrelsen på seksjonen, som det også gjøres i dag. Vi har en felles vannledning med OTG, hvor OTG årlig avleser vannbruket totalt. Det er altså vannmåler på hovedinntaket. Dette er så blitt fakturert til Bolig etter brøk, jf Prinsipper for fordeling av felleskostnader, vedlegg til vedtektene, pkt 3.2 Eiendomsskatter, vann- og kloakkavgift, står følgende: "Offentlige avgifter, eiendomsskatt og kostnader til vedlikehold av felles vann- og avløpsledninger fordeles med 31 473/36 332 på Næringsdelen og med 4 839/36 332 på Boligdelen, dog slik at boligdelen ikke skal betale mer i offentlige avgifter og skatter enn kommunens satser for boliger generelt eller høyere skatter enn for boliger generelt".

Konserndirektør Øistein Gamst Sandlie i OBOS Forvaltning og rådgivning, skriver følgende i Bolig & Miljø, 4 utgave, September 2025: "..... Som boligselskap ønsker dere jo ikke å maksimere inntektene. Det er deres og beboernes penger. Men man ønsker rettferdighet, oversiktighet og kontroll. Derfor vil jeg fremsnakke vannmålere, som blir installert i stadig flere borettslag og sameier. Med vannmålere ser vi at vannforbruket og kostnadene for beboerne går ned. Bra for miljøet og bra for lommeboka.".

Vannavgiften øker stadig i kommunene, og i Lørenskog kommune har vi hatt en voldsom økning. Fra 2023 til 2024, har vanngebyret økt med 48,24 pst, dvs vann per m³, fra kr 37,00 til kr 54,85. Kommunen oppgir flere årsaker til økningen, bl.a. Lønns- og prisvekst, (som gjør drift og vedlikehold dyrere), høyere renter for kommunale lån, stort behov for å rehabilitere gamle vann- og avløpsanlegg.

På grunn av økende vannpriser og et ønske om rettferdig fordeling av kostnader mellom seksjonseiere, mener styret at installasjon av individuelle vannmålere i hver seksjon er et aktuelt tiltak.

Hvorfor brukes vannmåler?

1. Rettferdig betaling

Med vannmåler betaler du kun for det vannet du faktisk bruker – akkurat som med strøm eller mobilbruk. Uten måler betaler en ofte en fast pris, uansett forbruk, noe som kan være urettferdig for de som bruker lite vann.

2. Sparer penger

Når du vet at vannet måles, blir en ofte mer bevisste på forbruket sitt – og dermed er bruken ofte mindre vann, noe som kan redusere både vann- og energikostnader (siden varmtvann krever mye strøm eller annen energi).

3. Miljø og bærekraft



Mindre vannforbruk betyr også mindre belastning på naturressurser. Vannmåling oppmuntrer folk til å bruke vann smartere, og det er bra for miljøet.

4. Oppdage lekkasjer

Dersom vannmåleren viser unormalt høyt forbruk, kan det tyde på en lekkasje. Dette kan oppdages raskt og fikses før det blir store skader.

Hvordan fungerer en vannmåler?

En vannmåler er som en «tellemaskin» for vann. Den er montert på inntaket der vannet kommer inn i seksjonen, og måler hvor mange kubikkmeter (m³) vann som går gjennom.

Som nevnt tidligere, er vannavgiften for 2026 økt med 9,3 pst i kommunen. Dette betyr at vi som beboer vil måtte betal tilsvarende økning.

Dette vil også ha en preventiv virkning, i og med at den enkelte seksjonseier/leietaker kan følge med på sitt eget vannforbruk til enhver tid. Vi vil også bli mer bevisst på å spare, ikke «sløse med vann».

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å jobbe videre med saken mtp. montering /installering av individuelle vannmålere i seksjonene i inneværende år.

Sak 9

Belysning fellesarealer

Forslag fremmet av:

Nina Marie Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Unødvendig energibruk i fellesarealer, særlig sommertid

Belysning i fellesområder står på døgnkontinuerlig. Dette fremstår som lite kostnadseffektivt og i strid med god energistyring, særlig i en periode med økte felleskostnader.

Styrets innstilling

Dette er en typisk sak som ikke er nødvendig å fremmes på Årsmøte. En slik sak bør tas opp direkte med styret. Seksjonseiere kan sende innspill til styret gjennom styreperioden. Styret foreslår at saken ikke vedtas.

Styret jobber allerede med å kartlegge energibruken i fellesarealet. Styret undersøker om det kan monteres sensorer på kveld/natt. Det er imidlertid kostbart med installeringen, og styret undersøker derfor først om det vil være kostnadsbesparende. Ved konkrete økonomiske beregninger, planlegger styret å ta saken til et fremtidig årsmøte. Tidligere er de eldre lysene skiftet ut med LED-lys.



Forslag til vedtak

Styret kan gjennomgå energibruken i fellesarealer og iverksette tiltak for mer kostnadseffektiv belysning (for eksempel tidsstyring, bevegelsessensorer eller andre relevante løsninger).

Tenker dette er svært viktig at blir informert om til sameiet.

Sak 10

Fellesutgifter og extra økonomiske krav ut av det blå

Forslag fremmet av:

Nina Marie Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Økning i felleskostnader og i tillegg separate betalingskrav, vurdert utifra str på seksjonene.

Felleskostnadene i sameiet er over tid blitt betydelig økt (omtrent en dobling). Det oppleves mangelfull informasjon og begrunnelse for økningen, og det er behov for større åpenhet rundt økonomiske.

Samt noe dårlig informasjon om slike økonomiske krav som stilles med innbetalinger fordelt på seksjoner, på forhånd.

Styrets innstilling

Dette er en typisk sak som ikke er nødvendig å fremmes på Årsmøtet. Som nevnt nedenfor, har styret sendt ut informasjon om økte felleskostnader til alle seksjonseierne. Foreslår at saken ikke vedtas på årsmøtet.

Felleskostnadene økte med 20 % fra 1. januar 2025. Bakgrunnen for økningen ble informert på Vibbo 8. november 2024. Bakgrunnen skyldes behov for vedlikehold av bygningsmassen, samt at sameiet planla å bytte deler av taket i 2025. På grunn av høy prisvekst og behovet for fremtidig vedlikehold, ble det derfor vedtatt av styret å øke felleskostnadene. Styret fikk god bistand av rådgiver i OBOS Eiendomsforvaltning.

I innkallingen til årsmøtet avholdt 26. mars 2025 (navngitt "Innkalling til årsmøte 2024" på Vibbo), ble styrets arbeid lagt frem i vedlegg 1. Styret arbeid er informativt og er inkludert i innkallingen slik at seksjonseiere får et innblikk i arbeidet til styret gjennom styreperioden. Dette inkluderer utført vedlikehold i 2024, vedlikeholdsplaner for 2025, samt langsiktige planer. Ved innkallingen til årets årsmøte, er et tilsvarende vedlegg inkluderes om styrets arbeid for styreperioden 2025/2026.

Videre inkluderer årsregnskapet resultatregnskap, balanse og noter. Seksjonseiere har derfor oversikt over den økonomiske situasjonen til sameiet. Årsregnskapet legges frem hvert år på årsmøtet, hvor spørsmål kan stilles når årsregnskapet gjennomgås. Styret er tilgjengelig for å besvare ytterligere spørsmål i løpet av styreperioden.

I hht Sameiets vedtekter §12, 4. ledd, jf ESL § 57 skal styret sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggende i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøte.

Styret stiller seg undrende til at forslagsstiller ikke tok opp denne problemstillingen på årsmøte 26. mars 2025, men venter i 1 - ett - år før dette blir stilt.



Forslag til vedtak

Styret kan legge frem en tydelig og skriftlig redegjørelse for utviklingen i felleskostnadene, herunder hvilke tiltak som er gjort eller vurdert for å begrense kostnadsvekst. Og hvorfor det er en slik økning særlig etter at nåværende styre ble satt.

Stiller oss undrende til dette, om det viser seg at dette er helt korrekt.

Sak 11

Ønske om ny styreleder som opptrer respektfullt

Forslag fremmet av:

Nina Marie Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Undertegnede ønsker å melde inn flere forhold som samlet sett gir grunn til bekymring for styrets arbeid og sameiets drift:

Styreleders opptreden:

Det har forekommet ufin kommunikasjon og opplevde trusler rettet mot flere seksjonseiere. Dette har bidratt til et utrygt samarbeidsklima og svekket tilliten til styrelederrollen.

Styreleder har kommet med feilaktige anklager, og skapt en frykt - kultur generelt i sameiet, som er utrolig trist.

Da vedkommende som er styreleder i et sameie (eller hvor som helst), så absolutt ikke bør fremstå som truende, aggressiv og feilaktig anklage seksjonseiere for noe de ikke har skyld i. Det er svært uheldig at styret, på tross av tydelige tilbakemeldinger, over gjentatte ganger, ei heller tar ansvar for dette og er en støtte for seksjonseiere i sameiet og ikke stiller seg tause bak en slik styreleder.

Flere seksjonseiere sitter med samme opplevelse og dette er svært uheldig i et sameie.

Styrets innstilling

Styremedlemmer (ekskl. styreleder) kjenner seg ikke igjen i innsendt saksbeskrivelse, men har behandlet det innsendte mistillitsforslaget mot styreleder. Det er vurdert om de påståtte forholdene utgjør brudd på vedtekter, retningslinjer, tillitsforhold eller forsvarlig utøvelse av vervet som styreleder. Styret er fornøyd med oppfølging av utførelse av styrearbeid utført av styreleder, og finner ikke beskrevne forhold som tilstrekkelig grunnlag for mistillit.

Styret anbefaler derfor årsmøtet å ikke vedta mistillitsforslaget, og at styreleder fortsetter i sitt verv for resten av perioden.



Forslag til vedtak

Årsmøtet bes fatte følgende vedtak:

gjennomføre valg av ny styreleder da det oppfattes av flere seksjonseiere , en tydelig mistillit av nåværende styreleder.

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



TRIADEN SAMEIE
ORG.NR. 971266430, KLIENTNR. 5683

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 817 230	3 013 300	3 857 000	3 872 000
Garasjer	8	13 200	37 350	0	0
Andre inntekter		0	6 375	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 830 430	3 057 025	3 857 000	3 872 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-90 761	-96 249	-139 000	-139 000
Styrehonorar	4	-100 000	-90 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-20 291	-15 687	-18 720	-19 300
Forretningsførerhonorar		-142 320	-135 818	-142 800	-149 300
Konsulenthonorar		-10 707	-27 067	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-795 985	-977 560	-1 300 000	-1 305 550
Forsikringer		-355 545	-260 497	-285 600	-319 872
Kommunale avgifter	7	-596 795	-678 195	-848 500	-895 250
Energi/fyring	9	-49 096	-52 385	-70 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-388 745	-430 490	-400 000	-412 000
Andre driftskostnader	10	-109 421	-191 732	-150 780	-153 180
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 659 666	-2 955 679	-3 460 400	-3 578 452
DRIFTSRESULTAT		1 170 764	101 346	396 600	293 548
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 706	10 730	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 706	10 730	0	0
ÅRSRESULTAT		1 186 471	112 076	396 600	293 548
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		1 186 471	112 076		



TRIADEN SAMEIE
ORG.NR. 971266430, KLIENTNR. 5683

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 228	24 606
Forskuddsbetalte kostnader		117 140	98 895
Andre kortsiktige fordringer		0	33 750
Driftskonto OBOS-banken		1 332 068	46 271
Skattetrekkskonto OBOS-banken		440	860
Sparekonto OBOS-banken		353 075	307 428
SUM OMLØPSMIDLER		1 826 952	511 811
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 826 952	511 811
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 578 238	391 768
SUM EGENKAPITAL		1 578 238	391 768
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		50 105	24 444
Leverandørgjeld		145 119	58 467
Skyldige offentlige avgifter	12	1 947	2 462
Annen kortsiktig gjeld	13	51 542	34 670
SUM KORTSIKTIG GJELD		248 713	120 043
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 826 952	511 811
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 19.02.2026
Styret i Triaden Sameie

Astri Sandnes Neset /s/

Jørgen Lund Solvei /s/

Inger Lise Ulven /s/

Eystein Karl Henriksen /s/

Emil Nicolai Thoresen Bertling /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 KLASIFISERING 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Avregnet næring 2025	-44 855
Felleskostnader	3 749 285
Forretningslokale	112 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 817 230

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-53 500
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-7 000
Påløpte feriepenge	-6 688
Arbeidsgiveravgift	-23 573
SUM PERSONALKOSTNADER	-90 761

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-20 291
SUM REVISJONSHONORAR	-20 291

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-747 851
Drift/vedlikehold VVS	-121 308
Drift/vedlikehold elektro	-6 380
Drift/vedlikehold heisanlegg	120 554
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-795 985

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-220 341
Renovasjonsgebyr	-376 454
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-596 795

NOTE 8

GARASJER

Leieinntekter	13 200
SUM GARASJER	13 200

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-49 096
SUM ENERGI / FYRING	-49 096

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-14 153
Håndverktøy	-1 569
Datautstyr	-6 364
Annet driftsmateriale	-30 984
Vakthold	-31 366
Renhold ved firmaer	-12 500
Andre driftskostnader	-7 623
Trykksaker	-972
Andre kontorkostnader	-58
Porto	-525
Bank- og kortgebyr	-3 183
Øreavrunding	-125
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-109 421

NOTE 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 087
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 787



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	782
Andre renteinntekter	1 051
SUM FINANSINTEKTER	15 706

NOTE 12

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-440
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 507
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 947

NOTE 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-6 688
Avregnet næring 2025	-44 855
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-51 542

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TRIADEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: CLO6P-GZIL0-VY5GW-XOVEF-M8FKZ-T4YCZ



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 07:11:21 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 25

50 av 50

Penneo Dokumentnøkkel: CLO6P-GZLLO-VY5GW-XOVEF-M8FKZ-T4YC2



Styrets arbeid.

Årsrapport for 2025 - Orientering om sameiets drift. Sameiets drift.

Årsmøtet og beboermøte:

Årsmøtet 2025 ble avholdt 26. mars 2025. I etterkant av årsmøtet ble det avviklet et beboermøte, hvor det var adgang for alle beboere som var møtt opp å komme med spørsmål.

Styremøter:

I 2025 har styret avholdt 6 styremøter, hhv

- 13.02.25 – Regnskapsmøte (Årsregnskapet 2025)
- 31.03.25 – Konstituerende møte
- 15.07.25 -
- 22.08.25 -
- 14.11.25 – Budsjettmøte (budsjettet for 2026)
- 19.02.26 - Forberedelse til årsmøtet 2026

Videresalg av seksjoner

Seksjon nr.	Tidligere eier	Ny eier	Pris	Mnd.
42	Vijithanantan	Y. Nivetha Anojan, Rajaqopal, Anojan	3 575 000	19.12.25
24	D. og L. Serafin	Tanmeet Singh	3 350 000	07.11.25
53	Frank Ekmann	Simen Nilsen Guribye	3 300 000	06.11.25
27	Morten Grimsmo	Bente Jacobsen	4 825 000	15.08.25
8	Valentina Selmani	Azar Khajavi	4 550 000	18.06.25

Utleie av seksjoner:

Av en boligmasse på 70 seksjoner var i alt 37 seksjoner utleid siste driftsår. Av disse var 16 seksjoner utleid fra Olav Thon gruppen (OTG), 4 seksjoner fra Lørenskog kommune og 17 seksjoner var privatutleid.

I 2025 har styret bestilt komprimatorbil ifm rydding (dugnad) av hensatte ting og gjenstander i sameiets fellesarealer og fra den enkelte beboer.



Styrerepresentanter fra Boligdelen har fortløpende plukket søppel/hensatte ting, kastet eller kjørt bort. Noe som skal kastes i container er plassert i en bod styret disponerer. Dette vil bli kastet neste gang vi skal ha bestille container.

Bomiljø og trivsel, jfr. husordensreglene:

Alle tiltak som er gjennomført er ment å virke til det beste for bomiljøet. Forholdet mellom beboerne har vært bra det siste året. Mye forsøpling (papir, sigarettstumper, brukte snusposer, matrester osv. på gateplan, innganger, i heisene forekommer fremdeles. Alle beboere, det være seg seksjonseiere eller leietakere, bes om å vise hensyn og vise respekt for sine naboer for Sameiets regelverk. På den måten får vi et godt bomiljø. Det store flertallet viser hensyn og følger husordensreglene. Det er stort sett følgende punkter i husordensreglene det syndes mot:

Renhold i felles innganger

I flere av fellesgangene er renholdet mangelfullt. Dette skyldes at enkelte beboere unnlater å vaske. Alle beboere, det være seg seksjonseier eller leietaker, med felles inngangsparti skal ukentlig vaske gangen etter tur, jf Husordensreglene.

Det er seksjonseieres ansvar at det blir vasket i felles inngangspartier, jf Husordensregelen pkt 1, 2. avsnitt Beboelse.

Styret vil understreke at Husordensreglene er en del av vedtektene.

I 2025 har vi måket utenfor inngangspartiene til alle felles inngangsdører. Noen beboere er flinke til å hjelpe til med snømåking, disse vil vi takke spesielt.

Søppelhåndtering

Plassering av de nedgravde søppel-/papirbrønnene, gjør at de også benyttes av personer som ikke har tilknytning til sameiet. Det er noe vi bare må leve med, selv om dette er privat eie.

På vårparten, etter mye klage på lukt fra matavfallsdunken, ble matavfallsdunken fjernet av ROAF. I januar 2026 har ROAF kommet med forslag til renovasjonsløsning bl.a. matavfall osv. I februar 2026 vil det bli avholdt befarings.

Merking av postkasser

Resultatet av styrets arbeid med opprydding av merkingen av postkassene er godt synlig. Inngangspartiene er blitt mye penere. Slik ønsker vi å ha det 😊.



Forsøpling på gateplan/fellesareal

Styret har observert at mange kaster fra seg, det være seg papir, matrester, øl-/brusbokser, sneiper, brukte snusposer, tyggis og husholdningsavfallposer på gateplan og i fellesareal (inngangspartier, heiser, parkeringsanlegg).

Utført vedlikehold/annet arbeid i 2025:

Det er utført følgende:

- Rensing av sluk på terrassene og fellesområdet (utført av Oslo VVS)
- Utskifting av 30 stk soveromsvinduer mot gateplan. Utskifting av vinduer vil fortsette i 2026.
- Skiftet nye røykvarselbatteri i alle fellesinngangene
- Sjekket alarm i heisene at de fungerer
- Pusset og malt vindusposter i oppg B (Isak H Wiiksgt 3)
- Nytt takdekke på tak 2 (seksjon 1 – 28) – (ansvarlig Næring)
- Montert nye mansjetter på utluftingsviftene – (ansvarlig Næring)
- Skiftet ut gammel defekt paneloven i plan 2, Isak H Wiiks gt 9
- Skiftet ut gammel defekt panelov med ny i redskapsrommet -
- Skiftet ut de gamle defekte panelovnene på kontoret da disse var fra 1989.
- Veggene mot gateplan ble vasket. Også hele gateplan (hellene) ble høytrykkspytt.
-

Videre er det registrert og innmeldt

- mye vannlekkasjer nede i PM (OTG ansvarlig)
- deler av tak i gang i oppg C inn til PM er falt ned, mye vannlekkasje og mugg (OTG ansvarlig).

Utbedret/justert hellene på gateplan mellom pyramiden C og B, og fra pyramiden i B mot Gamleveien. Det er ikke blitt utbedret/justert hellene godt nok fra pyramiden i tidligere C-oppgang mot Skårersletta. Dette skyldes at ikke seksjonseiere her har stilt opp.

Resterende område må utbedres til våren. Dette arbeidet er blitt gjort på dugnad. Det er ikke mange seksjonseiere som deltar på dugnad, kun en håndfull eiere. Pådriveren er Vegar i nr 14. Justering av gatehellene vil bli utført videre. **Styret takker de seksjonseiere som frivillig har stilt opp på dugnadene.**

Styret understreker at det er den enkelte seksjonseier som er ansvarlig for innvendig vedlikehold, jf vedtektene § 8.

Styret vil imidlertid nevne at OTG har utarbeidet ordensregler for Garasjeanlegget. Disse er publisert på Vibbo.

Gangareal

Den løsningen som er valgt ifm justering av hellene, er ikke tilfredsstillende. Nytt gateplan vil måtte bli utbedret på sikt. Styret bør ha denne saken på dagsorden for planer 2026/2027.



Informasjon om Sameiet:

HMS

Sameiet følger reglene for HMS og det blir utført daglige og ukentlige kontroller av fellesarealene for evt. vannskader og med brannsikkerheten spesielt.

Branninstruks henger i begge to hovedinnganger.

Informasjonsplattform - Vibbo

Du kan finne informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Videre er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret. Viktig at alle seksjonseiere er koblet på/kobler seg på, slik at alle får informasjonen styret legger ut. Anmoder alle, både seksjonseiere og leietakere om å logge seg inn på Vibbo. Er det noen som trenger hjelp til oppkobling, er det bare å ta kontakt med styret.

Kommer det nye leietakere i en seksjon, er det seksjonseier som må invitere leietakeren til Vibbo.

Brannsikringsutstyr

Ilfølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseieres ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Planer 2026:

Bygningsmasse samt teknisk anlegg i Sameiet er nå for det meste oppgradert. Det er likevel saker/forhold vi må følge opp og se på i 2026:

- Ytre vedlikehold (bl a utskifting av vinduer)
- Uforutsette vedlikehold
- Rensing av sluk på fellesarealer og terrasser – utføres av Oslo VVS
- Utbedring/justering av heller på gateplan – dugnadsarbeid
- Evt installere vannmåler og lekkasjestopper (i bod uten sluk hvor vaskemaskinen er plassert) i samsvar med saker fremmet på Årsmøte.

Langtidsplaner:

- Ytre vedlikehold
- Rengjøring av ventilasjonsanlegg 70 seksjoner – år 2031/32 (rengjort sist 2024)
- Utskifting av takviftene til ventilasjonsanlegget
- Gateplan – rehabilitering
- Etterisolasjon av ytterveggene

Kabel-TV



Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. For å spare penger, ble ny avtale inngått i 2024. Tidligere avtale ble nedgradert fra Flex Universal (50 poeng) til Flex Medium (30). Avtalen som ble inngått i 2024 har en gyldighet på 2 år.

- Telia Play TV med fast kanalpakke + **30 poeng** til å velge inn flere kanaler.
- 50 Mbps netthastighet
- Ny ruter med Smart Wi-Fi
- Telia tv-box
- Opptak
- Individuell pris for å kjøpe Telia Play TV med 50 poeng: 99,- / måned

Det som er viktig er at **alle som flytter ut fra seksjonen, må si opp kontrakten** med Telia. Ny seksjonseier/leietaker må opprette nytt abonnement. All registrering mht kontrakten, går på Husnummer (HO-nr). Vi kan også opplyse at HO numrene ligger under «min bolig» på Vibbo. Viktig å sjekke den ved uthenting av boks/opsigelse av kontrakt.

Styrets ansvar:

Styret i Sameiet Triaden har etter loven, ansvar på vegne av Sameiet til å gjennomføre de tiltak som følger direkte av Eierseksjonsloven eller annen lovgivning som Sameiet er underlagt.

Budsjettet for 2026 er budsjettert nøkternt. Det er også viktig å opparbeide en Arbeidskapital. Styret vil planlegge og prioritere nøye også i 2026.

Vi ber om at den enkelte seksjonseier/leietaker opptre på en måte som gjør at vi kan unngå å bli påført ekstra utgifter (hærverk, ødeleggelser, forsøpling osv). Viktig at vi tar vare på boområdet vårt☺.

Vaktmestertjenester:

Vaktmestertjenesten har vært utført av styreleder og styremedlem.

Renhold:

Sabina Bednarska er tilsatt som sameiets renholdsassistent. Hun gjør en utmerket jobb.

Snømåking:

Styret inngikk kontrakt med Bygårdsservice AS om snømåking her på «taket». Da Bygårdsservice AS ikke utførte jobben ihht kontrakten, ble kontrakten sagt opp med umiddelbar virkning.

Styret engasjerte en leietaker som utførte snømåkingen her på gateplan. Han gjorde en utmerket jobb. Inntil han ble engasjert, ble snømåkingen utført av styreleder og styremedlem, samt gode naboer som frivillig stilte opp.





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 5683 Selskapsnavn: SAMEIET TRIADEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim