



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 838	138 733
Sum inntekter		2 556 838	138 733
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	
Annen driftskostnad		2 084 797	56 741
Sum kostnader		2 155 539	56 741
Driftsresultat		401 299	81 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	
Sum finansinntekter		51	0
Annen finanskostnad		647	
Sum finanskostnader		647	0
Netto finans		-596	0
Ordinært resultat før skattekostnad		400 703	81 992
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 703	81 992
Årsresultat		400 703	81 992
Totalresultat		400 703	81 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 703	81 992
Sum overføringer og disponeringer		400 703	81 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		606 008	240 011
Sum fordringer		606 008	240 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 376	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 376	
Sum omløpsmidler		1 068 384	240 011
SUM EIENDELER		1 068 384	240 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		482 695	81 992
Sum opptjent egenkapital		482 695	81 992
Sum egenkapital		482 695	81 992
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		422 266	116 639
Annen kortsiktig gjeld		163 423	41 380
Sum kortsiktig gjeld		585 689	158 019
Sum gjeld		585 689	158 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 068 384	240 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894151

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.08.2022



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 556 838	138 733
Sum inntekter		2 556 838	138 733
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	
Annen driftskostnad		2 084 797	56 741
Sum kostnader		2 155 539	56 741
Driftsresultat		401 299	81 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		51	
Sum finansinntekter		51	0
Annen finanskostnad		647	
Sum finanskostnader		647	0
Netto finans		-596	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		400 703	81 992
Årsresultat		400 703	81 992
Totalresultat		400 703	81 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		400 703	81 992
Sum overføringer og disponeringer		400 703	81 992



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		606 008	240 011
Sum fordringer		606 008	240 011
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		462 376	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		462 376	
Sum omløpsmidler		1 068 384	240 011
SUM EIENDELER		1 068 384	240 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		482 695	81 992
Sum opptjent egenkapital		482 695	81 992



Sum egenkapital	482 695	81 992
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	422 266	116 639
Annen kortsiktig gjeld	163 423	41 380
Sum kortsiktig gjeld	585 689	158 019
Sum gjeld	585 689	158 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 068 384	240 011



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 2022

Sameiet Tribunen

Digitalt årsmøte avholdes 2. juni - 5. juni 2022

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 2. juni kl. 09:00 og lukker 5. 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. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Ønsker å foreslå å sette opp noen søppelkasser utendørs
8. Forslag til vedtektsendring i Sameiet Tribunen vedrørende tiltak på den enkelte seksjon.

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tribunen



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Pernille Olsen fra OBOS leder det digitale møtet.

Sak 2

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 3

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

Ole-Ivar Sæther og Tor Alexander Hansen velges til protokollvitne.

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 7982 Årsrapport 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

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Ingrid Holter
- Espen Normann Olsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andréas Røn
- Stig Tore Frogner Werner



Sak 7

Ønsker å foreslå å sette opp noen søppelkasser utendørs

Forslag fremmet av:

Lars Olsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å foreslå å sette opp noen søppelkasser utendørs. Enten ved inngangene. Eller i bunnen eller toppen av trappene. Tenker da at det kan være mulig at de som vasker trappene tar med seg søppelsekker fra disse søppelkasser. Tror og håper at det kan bidra til at vi kan holde det mer ryddig rundt dørene.

Takk for jobben dere gjør.

Styrets innstilling

Styret i sameiet Tribunen er positiv til etablering av søppelkasser.

Forslag til vedtak

Styret vil undersøke om det er mulig å sette opp søppelkasser som tømmes ved renhold av fellesarealer.

Sak 8

Forslag til vedtektsendring i Sameiet Tribunen vedrørende tiltak på den enkelte seksjon.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Påbygg/tilbygg

Vedtektsendring vedr. utbygging

Forslag til vedtak:

Vedtektene for Sameiet Tribunen vedtas med nytt punkt 12 med følgende tillegg:

12

Ombygging, påbygging og andre endringer av bebyggelsen

Ombygging, påbygging og andre endringer av bebyggelsen skal godkjennes av styret.



Dersom tiltaket er av en slik karakter at det går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, må godkjenningen vedtas av årsmøtet med to tredjedels flertall.

Styret gis likevel fullmakt til å gi tillatelse til byggesaker innenfor følgende rammer:

Enklere tiltak, slik som inngjerding av markterrasser, solskjerming, glassvegger / vinterhage på balkonger og pergola / vinterhage på terrasser.

Det stilles følgende vilkår for at utbygging, påbygning og andre bygningsmessige endringer kan godkjennes:

- Tiltakshaver (seksjonseier) bærer i sin helhet kostnader og risiko ved prosjektet.
- Seksjonseier skal besørge kommunal godkjenning der dette er nødvendig.
- Skader og slitasje på sameiets eiendom som følger av tiltaket er tiltakshavers ansvar.
- Tiltaket skal holdes vedlike av seksjonseier, og ihht. leverandørens anbefalinger.
- Arbeidet/tiltaket/vedlikeholdet skal gjennomføres slik at det ikke påfører sameiets bygg og anlegg skade.
- Dersom pålegg fra styret om manglende vedlikehold av tiltaket ikke etterkommes uten ugrunnet opphold, vil styret kunne kreve fjerning og tilbakestilling av tiltaket.
- Kostnader som kan knyttes direkte til tiltaket, som f.eks. forhøyet forsikringspremie, kommunale gebyrer osv. skal utelukkende dekkes av seksjonseier.
- Dersom det for å gjennomføre sameiets nødvendige vedlikehold og reparasjoner er nødvendig å fjerne tiltaket/bygget, eller det kan gjennomføres med merkostnader, må seksjonseier selv bekoste dette.
- Andre utbyggings- og ombyggings saker som avviker fra ovennevnte, behandles på årsmøte.

Forslag til vedtak

Vedtektene for Sameiet Tribunen vedtas med nytt punkt 12 med følgende tillegg som nevnt.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Joakim Moen	2021 - 2023
Styremedlem	Per Arne Andersen	2021 - 2023
Styremedlem	Unni Nysleth Braathen	2021 - 2023
Styremedlem	Elin Ingrid Holter	2021 - 2022
Styremedlem	Andréas Røn	2021 - 2022
Varamedlem	Robert Skrolsvik	2021 - 2022
Varamedlem	Stig Tore Frogner Werner	2021 - 2022

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 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 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.



Styrets arbeid

Styret har jobbet med en rekke saker det siste året.

Styret nevner:

Befaringer med utbygger og entreprenører.

Tegning av serviceavtaler og oppfølging av disse.

Innsendt fellesreklamasjoner til utbygger, samt oppfølging av disse.

Avtalt utvendig vask av vinduer i trappetårn (utføres mai 2022).

Reforhandlinger og oppfølging av vaktmester, snømåking, strøing og renholdstjenester fra Toma.

Oppfølging av Facebook-gruppe.

Håndtert informasjonsutsendelser og tilganger på Vibbo.

Innhenting av tilbud og avtaleinngåelse om vedlikehold av uteområdene med Sport og

Grønt Anlegg. Her inngår plenklipp, luking og vanning. Vedlikehold av eksisterende

bepantning. Døde planter som må byttes ut skjer i samråd med styret.

Installert kameraovervåkning i p-kjeller / garasjeport.

Montert speil i svingen inn til p-kjeller.

Håndtert bestillinger av nøkkelbrikker.

Utstedelse av p-bevis til gjesteparkering / skilting, håndheving ifm misbruk.

Håndtert spørsmål og henvendelser fra seksjonseiere og leietakere.

Fulgt opp uheldige episoder med de det har angått.

Fulgt opp manglende avlesningsavtale på elbil-ladere, og fått på plass teknisk infrastruktur

og tilganger til avlesning, avregning gjøres i nærmeste fremtid.

Deltatt i stiftelsesmøte med Lørenskog Stasjonsbyforening.

Driftet adganger til portåpner garasje.

Dialog rundt påkjørt garasjeport med Snølia og diverse parter som var involvert.

Ordnet med ringetablå ved inngangene, og vedlikehold av disse.

Innkjøpt hageslanger til sykkelrom.

Ordnet med avtale om brannoverføring / reåpning mot AddSecure.

Purret på ferdigstillelse av uteområder mot Selvaag.

Purret på Techem-avtalen om avregning til hver seksjon når det gjelder Fjernvarme og vannforbruk.

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

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 556 838.

Andre inntekter består i hovedsak av oppstartskapital overført fra megler og innkrevd kapital til dekning av kameraovervåking.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 155 539.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det har gått mindre til energi/fyring samt drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 400 703 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 482 695.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 420 000.

Kommunale avgifter i LØRENSKOG kommune

Det er budsjettert med kr 680 000 i kommunale avgifter for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt som er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Med noen justeringer da innkrevningen for kategorien strøm elbil går over til en ny betalingsløsning for strøm til elbiler i mai.

Akontobeløpet for hver seksjon økes den 01.07.2022, basert på faktisk forbruk i avregningsperioden tillagt 15% som skal dekke evt. prisøkninger.

Felleskostnadene for bolig økes med 15 %, fra 01.07.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tribunen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tribunen.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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

Penneo Dokumentnøkkel: EGALL-ELAU0-N87F2-Q82DF-IEA1J-TQ2B4



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>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGALL-ELAU0-N87F2-Q82DE-IEA1J-TQ2B4



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

2022-05-12 13:58:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGALL-ELAU0-N87F2-Q82DE-IEA1J-TQ2B4

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).

Vedlegg 1

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 ORG.NR. 926 186 671, KUNDENR. 7982

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 080 019	138 733	2 468 000	2 130 000
Ladebokser, 5 a 25 000		125 000	0	0	0
Andre inntekter	3	351 819	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 556 838	138 733	2 468 000	2 130 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 742	0	-8 000	-8 742
Styrehonorar	5	-62 000	0	-62 000	-62 000
Revisjonshonorar	6	-15 703	0	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-111 174	0	-100 000	-107 500
Konsulenthonorar	7	-966	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-309 510	-13 456	-504 000	-420 000
Forsikringer		-126 267	-12 044	-125 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-542 599	0	-581 000	-680 000
Ladebokser 5 a 25 000		-125 000	0	0	0
Kostnader sameie		0	0	-36 600	-36 600
Energi/fyring	10	-314 723	-17 876	-495 520	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-246 980	0	-256 200	-275 000
Andre driftskostnader	11	-291 875	-13 365	-214 000	-293 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 155 539	-56 741	-2 395 320	-2 381 342
DRIFTSRESULTAT		401 299	81 992	72 680	-251 342
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	51	0	0	0
Finanskostnader	13	-647	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-596	0	0	0
ÅRSRESULTAT		400 703	81 992	72 680	-251 342
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		400 703	81 992		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 435	165 136
Forskuddsbetalte kostnader		121 726	50 841
Andre kortsiktige fordringer	14	3 510	0
Energiavregning	15	478 336	24 034
Driftskonto OBOS-banken		462 376	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 068 384	240 011
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 068 384	240 011
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		482 695	81 992
SUM EGENKAPITAL		482 695	81 992
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 596	0
Leverandørgjeld		422 266	116 639
Annen kortsiktig gjeld	16	137 827	41 380
SUM KORTSIKTIG GJELD		585 689	158 019
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 068 384	240 011
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 11.05.2022
Styret i Sameiet Tribunen

Svein Joakim Moen/s/

Per Arne Andersen/s/

Unni Nysleth Braathen/s/

Elin Ingrid Holter/s/

Andréas Røn/s/

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

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 684 224
TV	167 857
Garasje	102 595
Internett	88 693
Kontingent LSB	36 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 080 019

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innkrevd til dekning av kameraovervåking, 61 a 1 500	91 500
Oppstartskapital overført fra megler	259 719
Annen inntekt	600
SUM ANDRE INNTEKTER	351 819

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

Arbeidsgiveravgift	-8 742
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 742

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 2020/2021, og er på kr 62 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 703. Kr 7 809 gjelder 2020.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
SUM KONSULENTHONORAR	-966

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Installasjon kameraovervåking	-65 906
SUM	-65 906
Drift/vedlikehold bygninger	-5 215
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 173
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 611
Drift/vedlikehold brannsikring	-67 971
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-84 200
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 435
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-309 510

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-271 659
Renovasjonsavgift	-270 940
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-542 599

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-313 198
Andel honorar til Techem	-1 525
SUM ENERGI / FYRING	-314 723

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

Vaktmestertjenester	-34 375
Renhold ved firmaer	-127 498
Snørydding	-101 325
Andre fremmede tjenester	-124
Andre kontorkostnader	-206
Porto	-839
Kontingenter	-24 400
Bank- og kortgebyr	-3 109
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 875

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	51
SUM FINANSINTEKTER	51

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-647
SUM FINANSKOSTNADER	-647

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

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

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) fjernvarme	-422 691
Forskuddsinnbetalinger (a konto) strøm el-bil	-30 000
SUM INTEKTER	-452 691

KOSTNADER

Techem	36 600
Fjernvarme	892 826
Strøm el-bil	1 602
SUM KOSTNADER	931 027

SUM ENERGIAVREGNING	478 336
----------------------------	----------------



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.

Etttersom 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, 7 a 7 900	-55 300
Påløpte inntekter, innkrevd for ladebokser 2 a 25 000	-50 000
Påløpte kostnader	-32 527
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-137 827



Annen informasjon om sameiet

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 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 2.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.22

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Pernille Olsen fra OBOS leder det digitale møtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Ole-Ivar Sæther og Tor Alexander Hansen velges til protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 62 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Elin Ingrid Holter
 Espen Normann Olsen

Varamedlem (2 skal velges)

- Andréas Røn
 Stig Tore Frogner Werner

Sak 7 Ønsker å foreslå å sette opp noen søppelkasser utendørs

Styret vil undersøke om det er mulig å sette opp søppelkasser som tømmes ved renhold av fellesarealer.

- For
 Mot

Sak 8 Forslag til vedtektsendring i Sameiet Tribunen vedrørende tiltak på den enkelte seksjon.

Vedtektene for Sameiet Tribunen vedtas med nytt punkt 12 med følgende tillegg som nevnt.

- For
 Mot

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
E-post: oef@obos.no

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