



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926186671

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000 160	2 599 908
Sum inntekter		3 000 160	2 599 908
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		2 784 468	2 613 988
Sum kostnader		2 855 210	2 684 730
Driftsresultat		144 950	-84 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 983	2 441
Sum finansinntekter		10 983	2 441
Annen finanskostnad		3 458	
Sum finanskostnader		3 458	0
Netto finans		7 525	2 441
Resultat før skattekostnad		152 475	-82 381
Årsresultat		152 475	-82 381
Totalresultat		152 475	-82 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 475	-82 381
Sum overføringer og disponeringer		152 475	-82 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		13 408	11 933
Andre fordringer		190 969	296 287
Sum fordringer		204 377	308 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 316	506 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 316	506 041
Sum omløpsmidler		877 693	814 262
SUM EIENDELER		877 693	814 262

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		528 430	375 954
Sum opptjent egenkapital		528 430	375 954
Sum egenkapital		528 430	375 954
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		297 244	372 468
Annen kortsiktig gjeld		52 020	65 839
Sum kortsiktig gjeld		349 264	438 307
Sum gjeld		349 264	438 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		877 693	814 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504544

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 000 160	2 599 908
Sum inntekter		3 000 160	2 599 908
Kostnader			
Lønnskostnad		70 742	70 742
Annen driftskostnad		2 784 468	2 613 988
Sum kostnader		2 855 210	2 684 730
Driftsresultat		144 950	-84 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 983	2 441
Sum finansinntekter		10 983	2 441
Annen finanskostnad		3 458	
Sum finanskostnader		3 458	0
Netto finans		7 525	2 441
Resultat før skattekostnad		152 475	-82 381
Årsresultat		152 475	-82 381
Totalresultat		152 475	-82 381
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 475	-82 381
Sum overføringer og disponeringer		152 475	-82 381



Organisasjonsnr: 926 186 671
SAMEIET TRIBUNEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		13 408	11 933
Andre fordringer		190 969	296 287
Sum fordringer		204 377	308 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 316	506 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		673 316	506 041
Sum omløpsmidler		877 693	814 262
SUM EIENDELER		877 693	814 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		528 430	375 954
Sum opptjent egenkapital		528 430	375 954



Sum egenkapital	528 430	375 954
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	297 244	372 468
Annen kortsiktig gjeld	52 020	65 839
Sum kortsiktig gjeld	349 264	438 307
Sum gjeld	349 264	438 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	877 693	814 262



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 2025

Innkalling

S.nr. 7982

SAMEIET TRIBUNEN



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 26. mai kl. 12:00 og lukker 29. mai kl. 12:00.

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 avgis din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Fastsettelse av honorarer
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Dekning telefon eller wifi i garasjeanlegg
7. Avrenning på balkongene
8. Tretrapp
9. Helse, trivsel og sikkerhet
10. Sjøpeltasser
11. Røyking på balkongen
12. Bruk av gjesteparkering
13. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET TRIBUNEN



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Pernille Olsen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Fred Arild Sandsnes Ødegårds Vei 16 og Lars Pedersen Ødegårds Vei 16.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 99 200,-.

4 av 25



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 99 200,-.

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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 - 7982 - Sameiet Tribunen.pdf
2. Revisjonsberetning 7982 Sameiet Tribunen.pdf

Sak 6

Dekning telefon eller wifi i garasjeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Liggende sak ble fremmet av Oddbjørn Glenn Alnes i 2024, og styret har jobbet videre med saken.

Telenor, og det er mulig å få montert signalforsterker i garasjen gjennom Oneco. Dette vil koste minimum 100 000,- + moms.

Movel kan tilby:

Med bakgrunn i vedlagte skisser har vi utarbeidet to løsningsforslag, basert på at boligselskapet enten kjøper eller leier utstyret.

Vedlagt finner dere en rapport basert på anleggsskissen, som danner grunnlaget for estimering av utstyrs- og installasjonskostnader. Vi gjør oppmerksom på at prisene er estimater, og at endringer kan forekomme dersom det blir aktuelt med en bestilling. På grunn av korte frister har vi dessverre ikke mulighet til å utarbeide et bindende tilbud.

Vi anbefaler derfor at generalforsamlingen vedtar en investeringsramme med noe slingringsmonn, for å sikre nødvendige midler til etablering av wifiløsningen.

Prisestimater (inkl. mva):



Kjøp av utstyr: kr 32 922,-

Leie av utstyr: kr 2 289,- per måned

Installasjon: kr 30 000,-

Prisene forutsetter tilgjengelig internett via fiber i garasje. Internettabonnement inngås mellom Tribunen og valgt fiberleverandør. Vi har Telenor i bygget så dette vil være en ubetydelig sum.

Om løsningene:

Leiealternativet inkluderer driftsovervåkning for å sikre stabil drift. Utstyret som benyttes leveres av Cisco, kjent for høy driftssikkerhet.

Kjøpsalternativet benytter utstyr av typen Engenius, som ikke medfører månedlige kostnader. Tjenesten inkluderer støtte ved garantisaker, men ingen løpende drift utover konfigurering ved oppstart.

Styret hvis forslaget får flertall går vi en løsning hvor vi leier utstyret av Movel.

Forslag til vedtak

Kostnaden dekkes av eierne som har garasjeplass/garasjesameie. Dette er en nødvendig kostnad for garasjesameie.

Sak 7

Avrenning på balkongene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I 2024 fikk styret i oppgave å innhente priser på avrenning fra balkongene. Vi har gjennomført 4. stk. befaringer med forskjellige selskaper. Vi har sett på samme løsning som er utført på Silkeføret. Dette er ikke en løsning med takrenner hvor regnvannet forsvinner ned i kummer, men en løsning som kan forhindre at regnvann drypper ned på gelenderet under og spruter innover balkongene. Med en slik løsning må vi også fremover vise hensyn til de som bor under oss med tanke på vask osv. av balkongene da alt vann vil renne nedover til leilighetene som ligger på bakkenivå.

Tilbud,

Sender som avtalt pris på tilvirkning og montering av beslagsneser på balkonger der vann skal ledes utenfor rekkverk. Dette ser jeg for med må monteres innenfra hver balkong da det er vanskelig med lift. Beslag monteres oppunder betongdekke med plugg og skruer. Lakkert stålplate lik andre beslag. Har da tatt i utgangspunkt fremkant i av balkong. ca. kr 5000,- eks mva. pr stk.

Mvh Blikkenslager Rune Edvardsen

Styrets innstilling

Dette gjelder for 32 leiligheter hos oss - unntatt er toppleilighetene og førsteetasjene. Styret har hatt en befaring til en av leilighetene i Silkeføret, som har omtrent samme løsning, men uten at vi ble overbevist om at løsningen 100%. Kostnadene vil i så fall dekkes av alle våre 62 leiligheter med innkreving av kostnadene for utbedringen



da sameiet ikke kan legge ut en slik sum. Vi lar det være opp til Årsmøtet å avgjøre om vi skal gå videre med dette tilbudet. Andre løsninger med renner og nedløp blir altfor kostbare for oss hvis det skal monteres.

Forslag til vedtak

Styre ønsker å gjøre en prøvemontering på en balkong for å se om dette fungerer som forventet.

Vedlegg

3. Silkeføret (2).jpg

Sak 8

Tretrapp

Forslag fremmet av:

Morten Wroldsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ser at trappen benyttes av mange som ikke bor i sameiet. Vil tro at ved bygging av pluss boligene på baksiden vil bruken av trappen øke. Ønsker vi at trappen skal brukes som gjennomfartsåre. Hvem står for vedlikehold, snømåking etc. Hvem er ansvarlig hvis noen skader seg i trappen. Er dette en trapp vi er pliktig/tjent med å beholde eller kan vi fjerne den. Det finnes alternative veier rundt.

Styrets innstilling

Enstemmig styre ønsker å fjerne trappen. Før trappen kan fjernes må dette avklares med kommunen, vi venter på svar fra dem.

Svar fra Lørenskog kommune:

Hei.

Viser til din henvendelse på e-post av 23.04.2025 med spørsmål om rivning av utvendig trapp i terreng er søknadspliktig. Kommunen opplyser om at rivning av utetrappen er ikke søknadspliktig dersom den er under 50 m².

Trappen er totalt på 26 m² så vi trenger ikke å søke for å rive den.

Styret anbefaler at eierne stemmer for forslaget.

Forslag til vedtak

Trapp fjernes



Sak 9

Helse, trivsel og sikkerhet

Forslag fremmet av:

Linda Charlotte Aarsland

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter å ha bodd her i noen år ønsker jeg at gassgrill ikke blir lov å bruke, og at det isteden kun er elektrisk grill som er lov. Dette fordi det blir grillt enormt mye enkelte steder, og blir forstyrrende for naboer rundt. Umulig å ha vinduer på lufting da røyk og lukt siver inn.

Et annet punkt er også at gassbeholdere ikke skal utsettes for sterk sol og varme. Det blir veldig varmt på balkongene når sola står på. Det kan umulig være i henhold til brann sikkerheten.

Styrets innstilling

Vi minner om at det iht ordensreglene i sameiet ikke er tillatt å benytte kullgriller eller åpen flamme på balkonger og terrasser. Men gassgrill, og elektriske varianter er fullt tillatt å benytte.

Styret anbefaler at eierne stemmer i mot forslaget.

Forslag til vedtak

At kun elektrisk grill blir lov å bruke på balkongene.

Sak 10

Søppelkasser

Forslag fremmet av:

Veronika Kjensli Strøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å fremme et ønske om å få satt opp søppelkasser utenfor inngangene våres. Jeg har en gammel hund ikke sjeldent har lyst til å gå ned til søppelkassene om jeg har bæsjepose som er fylt opp. Ikke veldig fristende å ta med det inn i leiligheten.

Styrets innstilling

Dette vil øke kostnaden for våre vaktmestertjenester, samtidig så er det ikke veldig appetittlig å ha søppelkasser med bæsjeposer i inngangspartiene våre.

Styret anbefaler at eierne stemmer i mot forslaget.

Forslag til vedtak

Plassere søppelkasser enten utenfor inngangene våres eller et annet sted hvor man kan kaste ting.



Sak 11

Røyking på balkongen

Forslag fremmet av:

Malin Lönnemo og Jørgen Linna

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å fremme et forslag til endring i sameiets vedtekter, og ber om at dette tas til vurdering på årsmøtet 26. mai.

Siden innflytting har vi nærmest daglig vært plaget av sigarettøyk fra seksjonen under oss. Det røykes regelmessig på verandaen der, og røyken stiger rett opp til vår veranda, verandadør og soveromsvindu. Særlig på kveldstid oppleves dette som sjenerende, da vi ofte ikke kan benytte vår egen veranda eller ha soveromsvindu/verandadør åpen uten å få en sterk røykelukt inn i leiligheten.

Vi foreslår derfor et tillegg i sameiets vedtekter – antakelig under punkt 3-2 – som forbyr røyking på verandaene, da dette kan være til skade eller ulempe for andre brukere av eiendommen. Vår primære anbefaling er helt klart et fullstendig forbud mot røyking på verandaer. Dersom dette ikke lar seg gjøre, ber vi om at det i det minste vurderes et tidsbegrenset forbud, for eksempel på kveldstid.

Styrets innstilling

Røykeloven regulerer ikke røyking utendørs eller i private hjem. Røyk fra bakgård, balkonger eller leiligheter faller utenfor lovens virkeområde.

Eierseksjonsloven tillater fastsettelse av ordensregler for hva som er tillatt på eiendommen, men røyking i eget hjem tilhører den private sfære og kan ikke reguleres av sameiet. Dette gjelder også for balkonger, selv om de teknisk sett er en del av fellesarealet.

Man kan ikke nekte folk å røyke i eget hjem eller på egen balkong med henvisning til røykeloven. Selv om røyking kan være til ulempe for andre, er det vanskelig å gripe inn juridisk. En dom i Sunnmøre tingrett viste at det er høy terskel for å få medhold i tvangssalg på grunn av røykplager.

Styret finner det derfor ikke tilrådelig å innføre et røykeforbud i vedtektene, men foreslår en generell oppfordring om å unngå røyking som sjenerer andre.

Styret anbefaler at årsmøtet stemmer imot forslaget fordi det er i strid med loven.

Forslag til vedtak

Konkret forslag til vedtektsendring: § 3-2 (3) Det er ikke tillatt å røyke på veranda eller andre uteområder som er tilknyttet den enkelte seksjon. Formålet med dette er å beskytte beboere mot passiv røyking og luktplager i egne leiligheter og utearealer.



Sak 12

Bruk av gjesteparkering

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bruken av våre gjesteparkeringsplasser blir ofte misbrukt av gjeter i Snølia og av beboere i sameiet. For å få mer kontroll på plassene ønsker styret å inngå en avtale med Apcoa.

Biler uten gyldig paprkeringsbevis (de vi har i dag) vil bli bøtelagt hvis de står på våre plasser. Inntekten fra disse bøtene går 100 % til Apcoa.

Biler som misbruker plassene over lengre perioder vil styret kunne kontakte Apcoa slik at de også vil bli bøtelagt. I dag er det kun lov med korttidsparkering som er for eksempel fredag ettermiddag til søndag ettermiddag.

Kostnaden for sameiet er ny skilting av plassene, ca. 25000,- Utover det er det ingen kostnader.

Styrets innstilling

Styret anbefaler å stemme ja til forslaget

Forslag til vedtak

Sameiet inngår avtale med Apcoa for å regulere bruken av gjesteplasser i garasjeanlegget.

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Normann Olsen

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Elin Ingrid Holter
- Per Arne Andersen
- Trine Elisabeth Markussen Wroldsen
- Unni Nyseth Braathen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Josefine Sagen
- Torgunn Sofie Sagholen Wiig





Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Espen Normann Olsen Ødegårds Vei 16

Styremedlem Per Arne Andersen Ødegårds Vei 20

Styremedlem Unni Nysleth Braathen Ødegårds Vei 20

Styremedlem Elin Ingrid Holter Ødegårds Vei 16

Styremedlem Trine Elisabeth M. Wroldsen Ødegårds Vei 14

Varamedlem Thuva Holstad Ødegårds Vei 16

Varamedlem Torgunn S Sagholen Wiig Ødegårds Vei 14

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tribunen

Sameiet består av 62 seksjoner.

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

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 Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 9. stk styremøter i 2024
- Styret nevner:
- Befaringer med utbygger og entreprenører
- Oppfølging av leverandører på uteområder og drift av eiendommen
- Innsendt nye fellesreklamasjoner til utbygger, samt oppfølging av de allerede innsendte
- Oppfølging av Facebook-gruppe



- Håndtert informasjonsutsendelser og tilganger på Vibbo
- Infobrev til beboere, Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i boligselskapet og el. sjekk og branninstruks
- Håndtert bestillinger av nøkkelbrikker
- Oppfølging av gjesteparkering, håndheving ifm misbruk
- Håndtert spørsmål og henvendelser fra seksjonseiere og leietakere, som regel finnes svarene på VIBBO og Viscenario
- Fulgt opp uheldige episoder med de det har angått
- Reforhandlet serviceavtaler
- Dialog med Lørenskog Stasjonsbyforening
- Dialog med boligselskaper i nærområde, utveksle erfaringer
- Driftet adganger til port åpner garasje
- Vedlikehold av ringetablå ved inngangene
- Arbeidet med budsjettering, fulgt med på strøm- og fyringskostnader.
- Fulgt opp måking /strøing, sendt melding til Toma ved behov.
- Dialog og møter vedr vasking av inne områdene, samt bytte av rengjøringspersonell.
- Vasking av innvendig og utvendig vinduer i oppgangene våre, samt heispuss.
- Fått henstand fra Lørenskog kommune ift å dele opp store fakturaer for å ikke ødelegge likviditeten i sameiet.
- Utbedret skader som har oppstått i bygget med forskjellige håndverkere
- Befaringer med nye håndverkere, innhentet priser for utbedringer som vannavrenning osv.
- Befaringer i bygget med utbygger av Snøbyen pluss, Ø. M. Fjeld, sikre at skader ikke oppstår ved sprenging osv.
- Utdeling av info skriv i postkasser
- Holdt gangveier på taket åpne for snø for å sikre tilgang til ventilasjonsrommene vinterstid
- Resetting av heiser når de har stoppet
- Oppfølging av seksjoner med null forbruk Techem
- Oppfølging av Movel og ladere som ikke som ikke har fungert
- Rapportering vannmålere
- Forhandlet med kommunen, oppdeling av faktura (likviditet)
- Utbedre enkle skader i bygget som styret selv kan utbedre



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 997 814	2 588 144	2 998 000	3 187 000
Ladeinntekter EL-bil		0	6 854	0	0
Andre inntekter	3	2 346	4 910	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 000 160	2 599 908	2 998 000	3 187 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 742	-8 742	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-62 000	-62 000	-62 000	-62 000
Revisjonshonorar	6	-7 968	-11 782	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-115 620	-109 955	-116 000	-122 000
Konsulenthonorar	7	-5 947	-6 019	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-597 976	-501 469	-440 000	-450 000
Forsikringer		-98 213	-100 432	-110 000	-132 000
Kommunale avgifter	9	-938 252	-855 090	-1 000 000	-1 032 000
Ladekostnader EL-bil		-8 163	-7 534	-6 000	-6 000
Energi/fyring	10	-313 084	-375 361	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-329 970	-302 153	-330 000	-343 000
Andre driftskostnader	11	-369 275	-344 193	-377 000	-389 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 855 210	-2 684 730	-2 964 000	-3 059 000
DRIFTSRESULTAT		144 950	-84 822	34 000	128 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	10 983	2 441	0	0
Finanskostnader	13	-3 458	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 525	2 441	0	0
ÅRSRESULTAT		152 475	-82 381	34 000	128 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		152 475	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-82 381		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 408	11 933
Forskuddsbetalte kostnader		107 510	99 928
Andre kortsiktige fordringer	14	25 000	85 000
Energiavregning	15	58 459	111 360
Driftskonto OBOS-banken		664 961	505 558
Sparekonto OBOS-banken		8 355	483
SUM OMLØPSMIDLER		877 693	814 262
SUM EIENDELER		877 694	814 262
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		528 430	375 954
SUM EGENKAPITAL		528 430	375 954
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 020	65 839
Leverandørgjeld		297 244	372 468
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		349 264	438 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		877 694	814 262
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Lørenskog, 28.03.2025
Styret i Sameiet Tribunen

Espen-Normann Olsen/s/ Trine E. Markussen Wroldsen/s/ Elin Ingrid Holter/s/
Per Arne Andersen/s/ Unni Nysleth Braathen

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 489 680
TV	241 948
Garasje	104 400
Internett	88 580
Kontingent LSB	73 206
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 997 814

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkeringsgebyr	900
Opprydding kundereskontro	36
Tillegg montering lader	1 410
SUM ANDRE INNETEKTER	2 346

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 62 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 968.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 947
SUM KONSULENTHONORAR	-5 947

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-20 205
Drift/vedlikehold VVS	-81 308
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-119 597
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 701
Drift/vedlikehold brannsikring	-103 300
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-82 955
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-60 910
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-597 976

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-617 248
Renovasjonsavgift	-321 004
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-938 252

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-135 083
Andre fyringskostnader, ikke avregnet 2023	-178 002
SUM ENERGI / FYRING	-313 084

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 706
Annet driftsmateriale	-2 170
Vaktmestertjenester	-38 764
Renhold ved firmaer	-129 455
Snørydding	-102 252
Gressklipping	-15 183
Andre fremmede tjenester	-2 398
Andre kontorkostnader	-645
Kontingenter	-73 200
Bank- og kortgebyr	-3 488
Øreavrunding	-15
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-369 275

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

Kundeutbytte fra Gjensidige	7 811
Renter bank	2 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	583
SUM FINANSINNTEKTER	10 983

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr kassekreditt	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 458
SUM FINANSKOSTNADER	-3 458

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt for viderefakt. ladebokser	25 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 000

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-672 543
SUM INNTEKTER	-672 543

KOSTNADER

Techem	41 610
Fjernvarme	691 163
SUM KOSTNADER	732 774

Uoppgjorte avregninger tidligere år -1 772

SUM ENERGIAVREGNING 58 459

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



Resultatanalyse 2024 Sameiet Tribunen

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 997 814	2 998 000	186	0 %
Andre inntekter	2 346	0	-2 346	100 %
Sum driftsinntekter	3 000 160	2 998 000	-2 160	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 742	-9 000	-258	3 %
Styrehonorar	-62 000	-62 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 968	-9 000	-1 032	11 %
Forretningsførerhonorar	-115 620	-116 000	-380	0 %
Konsulenthonorar	-5 947	-5 000	947	-19 %
Drift og vedlikehold	-597 976	-440 000	157 976	-36 %
Forsikringer	-98 213	-110 000	-11 787	11 %
Kommunale avgifter	-938 252	-1 000 000	-61 748	6 %
Ladekostnader EL-bil	-8 163	-6 000	2 163	-36 %
Energi/fyring	-313 084	-500 000	-186 916	37 %
TV-anlegg/bredbånd	-329 970	-330 000	-30	0 %
Andre driftskostnader	-369 275	-377 000	-7 725	2 %
Sum driftskostnader	-2 855 210	-2 964 000	-108 790	4 %
Driftsresultat	144 950	34 000	-110 950	-326 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	10 983	0	-10 983	100 %
Finanskostnader	-3 458	0	3 458	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	7 525	0	-7 525	100 %
Årsresultat	152 475	34 000	-118 475	-348 %



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikka
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 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemno Dokumentnr: SBA\UN-DS\1\81-DEQ\Z-SFM\TD-MQ\PB0-GDOA2



Vedlegg 3 til sak 7. Avrenning på balkongene





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 26.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.05.25

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Fred Arild Sandsnes Ødegårds Vei 16 og Lars Pedersen Ødegårds Vei 16.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 99 200,-.

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Dekning telefon eller wifi i garasjeanlegg

Kostnaden dekkes av eierne som har garasje plass/garasjesameie. Dette er en nødvendig kostnad for garasjesameie.

- For
 Mot

Sak 7 Avrenning på balkongene

Styre ønsker å gjøre en prøvemontering på en balkong for å se om dette fungerer som forventet.

- For
 Mot

Sak 8 Tretrapp

Trapp fjernes

- For
 Mot

Sak 9 Helse, trivsel og sikkerhet

At kun elektrisk grill blir lov å bruke på balkongene.

- For
 Mot



Sak 10 Sjøppelkasser

Plassere søppelkasser enten utenfor inngangene våres eller et annet sted hvor man kan kaste ting.

- For
 Mot

Sak 11 Røyking på balkongen

Konkret forslag til vedtektsendring: § 3-2 (3) Det er ikke tillatt å røyke på veranda eller andre uteområder som er tilknyttet den enkelte seksjon. Formålet med dette er å beskytte beboere mot passiv røyking og luktplager i egne leiligheter og utearealer.

- For
 Mot

Sak 12 Bruk av gjesteparkering

Sameiet inngår avtale med Apcoa for å regulere bruken av gjesteplasser i garasjelegget.

- For
 Mot

Sak 13 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Espen Normann Olsen

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Elin Ingrid Holter
 Per Arne Andersen
 Trine Elisabeth Markussen Wroldsen
 Unni Nyseth Braathen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Josefine Sagen
 Torgunn Sofie Sagholen Wiig



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.