



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 278 840
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 20.05.2025

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, 17.06.2025



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		6 884 237	4 596 741
Sum inntekter		6 884 237	4 596 741
Kostnader			
Lønnskostnad		359 415	136 920
Annen driftskostnad		5 534 628	3 287 691
Sum kostnader		5 894 043	3 424 611
Driftsresultat		990 193	1 172 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 823	30 812
Sum finansinntekter		78 823	30 812
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		78 823	30 812
Resultat før skattekostnad		1 069 016	1 202 942
Årsresultat		1 069 016	1 202 942
Totalresultat		1 069 016	1 202 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 069 016	1 202 942
Sum overføringer og disponeringer		1 069 016	1 202 942



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		21 551	93 066
Andre fordringer		665 885	566 749
Sum fordringer		687 435	659 815
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 104 441	2 397 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 104 441	2 397 371
Sum omløpsmidler		3 791 876	3 057 186
SUM EIENDELER		3 791 876	3 057 186

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		3 172 283	2 103 267
Sum opptjent egenkapital		3 172 283	2 103 267
Sum egenkapital		3 172 283	2 103 267
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		401 275	737 793
Annen kortsiktig gjeld		218 318	216 126
Sum kortsiktig gjeld		619 593	953 919
Sum gjeld		619 593	953 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 791 876	3 057 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459589

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 278 840
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 20.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 928 278 840
TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 884 237	4 596 741
Sum inntekter		6 884 237	4 596 741
Kostnader			
Lønnskostnad		359 415	136 920
Annen driftskostnad		5 534 628	3 287 691
Sum kostnader		5 894 043	3 424 611
Driftsresultat		990 193	1 172 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 823	30 812
Sum finansinntekter		78 823	30 812
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		78 823	30 812
Resultat før skattekostnad		1 069 016	1 202 942
Årsresultat		1 069 016	1 202 942
Totalresultat		1 069 016	1 202 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 069 016	1 202 942
Sum overføringer og disponeringer		1 069 016	1 202 942



Organisasjonsnr: 928 278 840
TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE

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 21 551 93 066
Andre fordringer 665 885 566 749
Sum fordringer 687 435 659 815

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 3 104 441 2 397 371
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 104 441 2 397 371

Sum omløpsmidler 3 791 876 3 057 186

SUM EIENDELER 3 791 876 3 057 186

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 3 172 283 2 103 267
Sum opptjent egenkapital 3 172 283 2 103 267



Sum egenkapital	3 172 283	2 103 267
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	401 275	737 793
Annen kortsiktig gjeld	218 318	216 126
Sum kortsiktig gjeld	619 593	953 919
Sum gjeld	619 593	953 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 791 876	3 057 186



Organisasjonsnr: 928 278 840
TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE

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. 2380

TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE



Velkommen til årsmøte i TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 18:00, Sparebank1, Varnaveien.

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 møte. 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 møteinnkallingen
3. Godkjenning av de stemmeberettigede
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Lyskilde øverst ved nedkjørselen til garasjen
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Ole-Christian Aslaksen er valgt.

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

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste 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 4

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Ole-Christian Aslaksen foreslått. Som protokollvitne ble [velges på møte] foreslått.

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_2380.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 360.000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 360.000 kr.



Sak 7

Lyskilde øverst ved nedkjørselen til garasjen

Forslag fremmet av:

Britt Elisabeth Røhnebæk

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er helt mørkt ved nedkjøringen til garasjeanlegget. Det er nødvendig med lyskilde helt øverst, f.eks. på høyre side. Det vil også gi bedre oversikt om noen kommer syklende på gangveien langs Rabekkgata foran nedkjøringen. Nærmeste lyskilde på gangveien lyser ikke opp dette partiet. Og inne i nedkjøringen er det kun 3 relativt svake lyskilder på venstre side rett før porten.

Styrets innstilling

I seg selv er dette et lite tiltak som i utgangspunktet ikke krever årsmøtebehandling. Men da det har vært gjentagende spørsmål om belysning og utelys på sameiets eiendom, anbefaler styret at saken allikevel behandles av årsmøte.

Det kan løses ved f.eks. å sette opp samme lys på venstre siden av nedkjøringen som på høyre siden.

Et annet alternativ er at årsmøtevedtar å gi styret i oppdrag å få vurdert hele belyningsplanen fram til neste årsmøte. I dette ligger også en avklaring opp mot kommunen om sameiet kan sette opp flere lyskilder og hvordan de skal innrettes for ikke å skape uheldige situasjoner. Et slikt alternativ vil kreve et betydelig arbeid og store kostnader. Omfanget av arbeid og kostnader må evt. neste årsmøte få framlagt som grunnlag for et eventuelt vedtak. Styret fremmer ikke dette som forslag.

Styrets anbefaling er at det hvis årsmøte er enig i at nedkjøringen er mørk, monteres samme type lys på venstre siden som høyre siden av nedkjøringen. Montering av lysene på høyre siden kostet ca. 32.000 kr i 2022.

Forslag til vedtak 1

Det settes opp en lysstolpe eller annen egnet lyskilde øverst ved nedgangen til garasjene.

Forslag til vedtak 2

Det monteres samme type lys på venstre siden som på høyre side av nedkjøringen.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges nestleder og et styremedlem. Det bør tilstrebes mest mulig kjønnsbalanse i styret. I tillegg bør det velges valgkomitee.

Valgkomiteen forslår følgende som nestleder:

Dag Jørstad (gjenvalg)



Valgkomiteen har foreslått følgende kandidater til et styremedlem:

Christos Voukelatos, 3 D

Rune Haukeland, 3 D

Det skal i tillegg velges valgkomite. På forespørsel fra styreleder har nåværende 3 medlemmer sagt ja til gjenvalg.

Det foreslås derfor følgende kandidater til valgkomite:

Anne- Lene Nordblom

Synnøve Jorun berg Voukelatos

Ali Alaei

Årsmøte bør prøve å få valgt et fjerde medlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 nestleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som nestleder:

- Dag Jørstad

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christos Voukelatos
- Rune Haukeland

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ali Alaei
- Anne-Lene Nordblom
- Synnøve Jorun Berg Voukelatos



Styrets årsrapport

Om sameiet

Sameiet ble ferdig utbygd med 174 boligseksjoner i 2023. I tillegg er det 21 «nærings»/bod seksjoner.

Alle boligseksjonene er solgt ved årsskifte 24/25. På Vibbo er det pr 01.02.25. registrert 239 eiere.

Det er forholdsvis mange seksjoner som er utleid. Pr 01.02.25. gjelder det i alt 56 seksjoner med til sammen 69 leietakere.

Det er til sammen pr 01.02.25 registrert 335 personer på Vibbo. Dette er summen av eiere, leietager, medboere, mv. Alle seksjoner har pt en eller flere beboere som er logget inn på Vibbo

I løpet av 2024 er et fåtall av boligseksjonene videre solgt og byttet eiere. Det har også vært noe utskifting av leietakere.

Styrets arbeid

Styret har ivaretatt den daglige driften av sameiet og løpende fulgt opp HMS og internkontroll gjennom året.

Styremøter og behandling av saker

Styret har avholdt 15 styremøter i 2024 og behandlet til sammen 73 saker. De viktigste/mest omfattende sakene har vært:

- HMS er sak på hvert styremøte. Styret har en gjennomgang av alle fellesområdene 2 ganger i året og følger opp alle service rapportene mv.
- Brann og brannvarslingssystemet ble vurdert. Det var sak på årsmøte i 2024 om dette.
- Trafikk og parkering på tunet ble behandlet i flere møter. Det ble gjennomført en spørreundersøkelse blant beboerne på Tribunen og årsmøte vedtok å sette opp bommer på begge innkjøringene. Bommene ble etablert sommeren 2024. Dette har resultert i betydelige nedgang i trafikken på tunet
- Det er gjennomført 1-års befaring av fellesområdene. Feil og mangler er utbedret og rettet opp
- Pga av manglende ventilasjon/luft sirkulering i parkeringskjelleren ble det høy fuktighet i parkeringsområdet for trinn 2 og 3. I januar -24 etablerte utbygger tiltak for å bedre på dette.
- Styret har inngått en serviceavtale for ventilasjonsanleggene i fellesområdene og for røyklukene.

Videre har styret inngått avtale vedr periodisk sikkerhetskontroll av heisene med nytt firma.

- Styret har inngått avtale med eksternt firma om skadedyrbekjempelse på fellesområdene.
- Den største og vanskeligste saken i 2024 var manglende leveranse av varmt tappevann opptil seksjonene. Dette medførte mye ubehag og berettigede klager. Assemblin (rørleggerfirma som utbygger har benyttet i byggeperioden) brukte mye tid og ressurser på å finne ut av dette. Som en konsekvens av denne mangelen ble det gjennomført service i alle vannskapene og trykket på vannet ut fra teknisk rom opp til seksjonene ble øket.
- I juli ble det også installert et nytt filter på varmtvanns pumpene, såkalt delstrømsfilter for å rense vannet og fjerne smuss. Filteret ble byttet med jevne mellomrom gjennom hele høsten Det ble videre tatt prøve av PH-verdien på vannet. Anlegget ble frisk meldt desember 2024. Utgiftene til dette arbeidet ble delt mellom utbygger/rørleggerfirma og Sameiet.



- Det er gjennomført utvendig vask av alle vinduer som ikke kan nås fra veranda/uteplass og av de innglassingene som var levert av utbygger
- Vask av parkeringskjeller ble gjennomført.
- Styret har godkjent søknad om innglassing av 19 verandaer og sendt søknad til kommunen. Søknaden ble godkjent av kommunen våren 2024.
- Styret har også behandlet vilkår for hev/senk vindskjerming på verandaer. Det er ca 8 som så langt har gjennomført dette. Sameiet fikk tillatelse fra kommune til å monterer slik vindskjerming. Dette ble vurdert av kommunen til ikke å være tiltak som endret fasaden.
- Det har vært en stor vannlekkasje sak som medførte skader på to boligseksjoner og i kjelleren. Saken er meldt forsikringsselskapet og skader er utbedret. Egenandel er dekket av en seksjonseier.
- Garasjeporten har meget stor bruk og høy slitasje. Porten er påkjørt 2 ganger i 2024. Utgiftene til dette er i sin helhet dekket av forsikringen til de bilene som forårsaket skadene. Det gjennomføres service på denne porten ca hver 2.mnd.
- Styret vurderer at de ulike service- og vedlikeholdsavtalene fungerer tilfredsstillende. Styret har løpende kontakt med de ulike firmaene.
- Sameiet har fått nye og økte utgifter på flere områder. Utgifter er også justert til faktisk forbruk (vann/avløp mv). Dette medførte at styret ved behandling av budsjett for 2025 økte felleskostnadene og leie/bruk av parkeringsplasser.

Ekstraordinært årsmøte

Det er avholdt et ekstraordinært årsmøte høsten 2024. Det ble gjennomført elektronisk.

Møtet behandlet forslag til justering av vedtektene og husordensreglene. Begge delene ble vedtatt.

Beboermøter

Det er avholdt et beboermøter med tilfredsstillende oppslutning. Dette ble avholdt i etterkant av årsmøte.

Styret informerte om diverse saker og svarte på spørsmål.

Bruk av Vibbo

Styret bruker Vibbo aktivt til å informere seksjonseierne om ulike saker. Flertallet, om ikke alle, er inne på Vibbo og leser nyheter. Styret mottar også mange spørsmål på Vibbo, og alle disse blir besvart.

Seksjonseierne og leietakere bruker oppslagsfunksjon for å bla å informere hverandre om ulike forhold.



Til årsmøtet i Tribunen Moss Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tribunen Moss Eierseksjonssameie som viser et overskudd på kr. 1.069.016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975809679
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 806 674 419



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat på 1 069 016 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3 172 283.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 928 278 840, KUNDENR. 2380

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 531 368	4 043 387	6 503 000	6 931 000
Ladeinntekter EL-bil		230 004	17 554	0	180 000
Andre inntekter	3	122 865	535 800	0	14 400
SUM DRIFTSINNEKTER		6 884 237	4 596 741	6 503 000	7 125 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-44 415	-16 920	-45 000	-51 000
Styrehonorar	5	-315 000	-120 000	-315 000	-360 000
Revisjonshonorar	6	-11 875	-11 438	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-242 848	-144 120	-250 000	-263 000
Konsulenthonorar	7	-18 195	-11 350	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-1 264 662	-897 034	-1 030 000	-1 040 000
Forsikringer		-413 126	-256 691	-350 000	-490 000
Kommunale avgifter	9	-1 370 826	-739 315	-1 843 000	-2 102 800
Energi/fyring	10	-713 442	-361 746	-400 000	-725 000
TV- anlegg/bredbånd		-857 604	-513 708	-857 600	-858 000
Andre driftskostnader	11	-642 051	-352 290	-478 000	-457 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 894 044	-3 424 611	-5 633 600	-6 412 800
DRIFTSRESULTAT		990 193	1 172 130	869 400	712 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	78 823	30 812	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		78 823	30 812	0	0
ÅRSRESULTAT		1 069 016	1 202 942	869 400	712 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 069 016	1 202 942		



TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 928 278 840, KUNDENR. 2380

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 551	93 066
Forskuddsbetalte kostnader		646 055	566 749
Andre kortsiktige fordringer	13	19 830	0
Driftskonto OBOS-banken		1 001 906	368 175
Sparekonto OBOS-banken		2 102 535	2 029 196
SUM OMLØPSMIDLER		3 791 876	3 057 186
<hr/>			
SUM EIENDELER		3 791 876	3 057 186
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	14	3 172 283	2 103 267
SUM EGENKAPITAL		3 172 283	2 103 267
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		146 777	180 292
Leverandørgjeld		401 275	737 793
Energiavregning	15	71 541	35 834
SUM KORTSIKTIG GJELD		619 593	953 919
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 791 876	3 057 186
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
 Moss, 2025 Styret i Tribunen Moss Eierseksjonssameie			
Rolf Johan Klokkerud /s/	Dag Jørstad /s/	Magnus Norsted /s/	
Karin Andresen /s/	Gro-Lilly Vinje /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**

Felleskostnader	5 125 856
Kabel-tv/internett	853 506
Parkering	307 750
Revisjon/forr.førsel	244 256
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 531 368

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Oppstartskapital	30 000
Egenandel forsikring beboer	10 000
Opprydding kundereskontro	67
Fakt. byggesak	71 598
Nøkler	6 400
Utleie	4 800
SUM ANDRE INNETEKTER	122 865

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

Arbeidsgiveravgift	-44 415
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-44 415
------------------------------	----------------

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 2023/2024, og er på kr 315 000.

I tillegg har styret fått dekket kr 4 422 til bevertning på juleavslutning, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 195
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-18 195
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-177 279
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold elektro	-61 705
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-300 079
-----------------------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-169 387
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-220 000
---------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-140 702
--------------------------------	----------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-101 469
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-94 041
---------------------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 264 662
---------------------------------	-------------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-735 726
-----------------------	----------

Kommunale avgifter	-635 100
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 370 826
-------------------------------	-------------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-403 564
------------------	----------

Fjernvarme	-305 532
------------	----------

Andre fyringskostnader	-4 347
------------------------	--------

SUM ENERGI / FYRING	-713 442
----------------------------	-----------------

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-2 397
Annet driftsmateriale	-4 655
Vaktmestertjenester	-63 500
Renhold ved firmaer	-464 601
Snørydding	-19 063
Andre fremmede tjenester	-75 939
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 400
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 422
Andre kontorkostnader	-757
Bank- og kortgebyr	-4 317
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-642 051

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 645
Renter av sparekonto i OBOS-banken	73 339
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	839
SUM FINANSINNTEKTER	78 823

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	15 055
Avsatt faktura 1002027, gjelder 2024 og fakturert i 2025	4 775
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 830

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 172 283
SUM ANNEN EGENKAPITAL	3 172 283

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 632 557
----------------------------------	------------

SUM INNETKTER	-1 632 557
----------------------	-------------------

KOSTNADER

Administrasjon	120 321
----------------	---------

Fjernvarme	1 440 695
------------	-----------

SUM KOSTNADER	1 561 016
----------------------	------------------

SUM ENERGIAVREGNING	-71 541
----------------------------	----------------

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 2380 Selskapsnavn: TRIBUNEN MOSS EIERSEKSJONSSAMEIE

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: _____



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.