



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 414 500
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: 28.04.2025

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, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929414500

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		5 314 149	5 414 382
Sum inntekter		5 314 149	5 414 382
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		4 974 671	4 997 114
Sum kostnader		5 259 921	5 282 364
Driftsresultat		54 228	132 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 079	26 881
Sum finansinntekter		41 079	26 881
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		41 079	26 881
Resultat før skattekostnad		95 307	158 899
Årsresultat		95 307	158 899
Totalresultat		95 307	158 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 307	158 899
Sum overføringer og disponeringer		95 307	158 899



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		9 461	6 091
Andre fordringer		112 044	132 321
Sum fordringer		121 505	138 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 894	1 510 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 894	1 510 838
Sum omløpsmidler		1 843 399	1 649 250
SUM EIENDELER		1 843 399	1 649 250

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		1 480 606	1 385 299
Sum opptjent egenkapital		1 480 606	1 385 299
Sum egenkapital		1 480 606	1 385 299
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		277 160	159 984
Annen kortsiktig gjeld		85 633	103 967
Sum kortsiktig gjeld		362 793	263 951
Sum gjeld		362 793	263 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 843 399	1 649 250



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420046

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 414 500
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: 28.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 929 414 500
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 314 149	5 414 382
Sum inntekter		5 314 149	5 414 382
Kostnader			
Lønnskostnad		285 250	285 250
Annen driftskostnad		4 974 671	4 997 114
Sum kostnader		5 259 921	5 282 364
Driftsresultat		54 228	132 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 079	26 881
Sum finansinntekter		41 079	26 881
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		41 079	26 881
Resultat før skattekostnad		95 307	158 899
Årsresultat		95 307	158 899
Totalresultat		95 307	158 899
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 307	158 899
Sum overføringer og disponeringer		95 307	158 899



Organisasjonsnr: 929 414 500
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		9 461	6 091
Andre fordringer		112 044	132 321
Sum fordringer		121 505	138 412
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 894	1 510 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 894	1 510 838
Sum omløpsmidler		1 843 399	1 649 250
SUM EIENDELER		1 843 399	1 649 250
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 480 606	1 385 299
Sum opptjent egenkapital		1 480 606	1 385 299



Sum egenkapital	1 480 606	1 385 299
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	277 160	159 984
Annen kortsiktig gjeld	85 633	103 967
Sum kortsiktig gjeld	362 793	263 951
Sum gjeld	362 793	263 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 843 399	1 649 250



Organisasjonsnr: 929 414 500
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2108
TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2108>

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 avgj 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. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppsigelse av TV-avtalen med RiksTV AS
7. Barnevogn og sparkesykkel skal likestilles med sykkel i sykkelgarasjen.
8. Lekeapparater i bakgården
9. Formell prosjektgruppe
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE



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
Dennis Landing

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Styret foreslår Kari Cecilie Hagen og Odd Eirik Hardem

Forslag til vedtak
Kari Cecilie Hagen og Odd Eirik Hardem

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

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 med kommentarer.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 265.000

Sak 6

Oppsigelse av TV-avtalen med RiksTV AS

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Styret foreslår å si opp TV-avtalen med RiksTV AS på grunn av betydelige prisøkninger de siste årene, begrenset forhandlingsrom i kontrakten, og dårlig kundeoppfølging. Ved oppsigelse av avtalen vil månedsprisen for TV/internett reduseres med kr. 209 per enhet.

Nåværende situasjon: Internettavtalen med GlobalConnect løper fortsatt, og styret har mottatt et tilbud på videreføring av sameiets felles bredbåndsavtale:

- Collective 1000/1000 Mbps: kr 307,50
- WiFi6 Basic: inkludert
- Sikkerhetspakken SafeSurf: inkludert
- Avtaletid: 24 måneder



Alternativt kan GlobalConnect tilby individuelle internettløsninger der beboerne velger hastighet selv. Her betaler beboerne kr. 29 fast for drifting av internett, i tillegg til internettkostnader fra kr. 399 (100 Mbps), kr. 499 (500 Mbps) og kr. 599 (1000 Mbps). Dette viser at en fellesavtale på bredbånd med tilsvarende hastighet lønner seg, med en besparelse på over kr. 320 per måned.

TV-løsninger: For de som ønsker TV, vil det være mulig å bestille individuelle TV-pakker. Styret har mottatt tilbud på TV-pakken Stream Basic fra Allente. Pakken inneholder de mest sette TV-kanalene (se kanaloversikt på Allente). Som kunde i GlobalConnect kan denne individuelt kjøpes for kr. 269 per måned (veiledende pris er kr. 399).

Viktigheten av fellesavtale: Ved å velge en fellesavtale for internett/bredbånd, vil beboerne oppnå betydelige besparelser på over kr. 320 per måned sammenlignet med individuelle løsninger. Dette gir ikke bare økonomiske fordeler, men også en mer stabil og pålitelig internettjeneste for alle beboerne.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å si opp TV-avtalen med RiksTV AS og inngå ny felles bredbåndsavtale med GlobalConnect evt. andre leverandører.

Sak 7

Barnevogn og sparkesykkel skal likestilles med sykkel i sykkelgarasjen.

Forslag fremmet av:

Daria Rumyantseva

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per dags dato er det ikke lov å oppbevare barnevogn, sparkesykkel og andre gjenstander på hjul i sykkelgarasjen. Det er kun sykler, lastesykler som kan oppbevares i sykkelgarasjen.

Styrets innstilling

Styret mener ikke det er hensiktsmessig med barnevogn og sparkesykler i sykkelgarasjen på bakkeplan, da de to sykkelgarasjene på bakkeplan har begrenset plass. Styret foreslår mer presis formulering av nåværende praksis for bruk av sykkelgarasjene.



Forslag til vedtak 1

Barnevogn og sparkesykkel likestilles med sykkel og kan oppbevares i sykkelgarasjen

Forslag til vedtak 2

Styrets foreslår endring til dette for formulering i kursiv: Det skal kun oppbevares sykler og sykkelutstyr i sykkelparkerings-rommene i første etasje. Dette inkluderer sykkelvogner. Området uten sykkelstativ er forbeholdt store sykler som ikke får plass ved sykkelstativene. Handletraller/kurver, barnevogner, akebrett osv må ikke oppbevares i sykkelgarasje på gateplan, men må oppbevares på egen område (så lenge det ikke er til sjenanse eller til hinder for renhold eller i strid med reglene for rømningsvei) eller i kjellerparkeringsen, hvor det er mer plass med mindre annet er avtalt med styret. Utleie sparkesykler har ingenting å gjøre i våre sykkelparkeringsen.

Sak 8

Lekeapparater i bakgården

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Til årsmøtet 2024 ble de vedtatt at styret skulle utarbeide et spesifikt forslag for lekeapparater i bakgården (grønt området nederst ved sandkassen) med budsjettamme opp til 200,000 NOK. Basert på innspill fra beboermøte og online poll på Vibbo har styret utarbeidet vedlagte forslag for 3 lekeapparater (Huskestativ, lekehus og en klatrepjramide) fra Norske Naturelekeplasser inklusiv montasje av Park Anlegg AS på i alt 144.172, NOK. Se vedlegg for detaljer inklusiv illustrasjon av plasseringen og bilder av lekeapparatene).

Forslag til vedtak

Styre gis fullmakt til å iverksette og utføre prosjektet "Lekeapparater i bakgården"

Vedlegg

2. Tilbud Norske Naturelekeplasser.pdf
3. Tigergården prosjekt bakgården 3 Des 2024 - oppdatert.pdf

Sak 9

Formell prosjektgruppe

Forslag fremmet av:

Stian Gulla, Geir Ross Børøen, Henning Kleven, Mathilde Bjørnset og Maria Hyttel Storrusten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn: Forhøyet direkte støy fra t-banen er påvist av Skanska, hvor de etterfølgende tilbød løsning med nye vinduer for berørte leiligheter, hvilket styret anbefalte i juni 2024 å takke nei til. Nye målinger fra mars



2025 (første etasje glassgangen) bestilt av styret uavhengig av Skanska viser til ytterlig problematikk med strukturstøy og vibrasjon over grenseverdier fra t-banen. I en sak som handler om livskvaliteten til beboere, er det prekært at denne saken gis en umiddelbart og adekvat oppfølging for å finne løsning med støy og vibrasjonsskjerming. Styret trenger derfor å bruke sameiets beboere for alt det er verdt, da dette er en potensiell juridisk sak ovenfor Skanska. Vi mener å ha en sterk sak mot Skanska basert på rådgivning fra Advokat, Ole Tokvam, partner i Ræder Bing.

Budsjettramme er 100,000 NOK.

Vedlagt er forslaget fremmet av beboere med mer informasjon inkludert referat fra beboermøte om saken.

Styrets innstilling

Styret stiller seg bak foreslag fremmet av beboere og har utarbeidet forslag til vedtak basert på beboer forslaget.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å etablere en formell prosjektgruppe bestående av beboere og styremedlemmer. Prosjektgruppen skal ha mandat til å følge opp støy- og vibrasjonsproblematikken, inkludert juridiske aspekter, og samarbeide tett med advokat for å sikre en sterk juridisk sak mot Skanska. Prosjektgruppen skal regelmessig rapportere til styret og beboerne om fremdrift og eventuelle tiltak. Budsjettrammen for prosjektgruppen settes til opptil kr. 100.000. Alle formelle vedtak skal gjøres av styret.

Vedlegg

4. Prosjektgruppe støy.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Styret har behov for å velge et(1) nytt styremedlem, og to(2) nye vara medlemmer frem til neste årsmøte i 2026.

Vi gjør oppmerksom på at alle tre byggene være representert i styret. Det er nedfelt i vedtektene våre. Det vil si at det må være minst ett medlem i styret fra hvert av Himmeltårnet, Glassgangen og Kobberpassasjen.

Det betyr at det ikke nødvendigvis er kandidatene med flest stemmer som får styreverv, først må vi sikre at alle bygg har en representant i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henning Kleven

Jeg er en mann på 35 år og bor sammen med samboeren min, en hund og en katt i 24C (glassgangen). Jeg jobber med jernbane i Rail Production AS og har tidligere jobbet i Bane NOR. På begge arbeidsplassene har jeg vært tillitsvalgt, og jeg er i dag også verneombud. Dette har lært meg å være nøytral og se flere sider av en sak.

Jobben min er teknisk, og jeg er vant til å jobbe strukturert og holde orden i det jeg gjør. I tillegg til fagbrevet har jeg gått fagskole, hvor jeg har fått kunnskap om ledelse og økonomi.



Jeg har jo meldt interesse for støy saken. Ellers forstår jeg stort sett det meste som har med teknisk å gjøre.

- **Maria Hyttel Storrusten**

Etter et år som varamedlem (og siden høsten som fungerende styremedlem) i styret til Tigergården stiller jeg nå opp som styre/varamedlem, da jeg gjerne ønsker å fortsette å bidra til bra felles drift og vedlikehold samt til fortsatt sosialt fellesskap mellom beboere. Jeg har i løpet av dette året bidratt mye til styret og Tigergården gjennom flere initiativer blant annet utarbeidelse av forslag for lekeapparater i bakgården, oppgradering av Tigerlosjen, koordinering av felles skjeggkre sanering, beboermøte, støysaken mot Skanska og mye annet.

Jeg har mange års erfaring fra FN med blant annet effektiv og inndragende prosjektledelse, kommunikasjon, innovasjon og fondssøknad.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Henning Kleven**

Jeg er en mann på 35 år og bor sammen med samboeren min, en hund og en katt i 24C (glassgangen). Jeg jobber med jernbane i Rail Production AS og har tidligere jobbet i Bane NOR. På begge arbeidsplassene har jeg vært tillitsvalgt, og jeg er i dag også verneombud. Dette har lært meg å være nøytral og se flere sider av en sak.

Jobben min er teknisk, og jeg er vant til å jobbe strukturert og holde orden i det jeg gjør. I tillegg til fagbrevet har jeg gått fagskole, hvor jeg har fått kunnskap om ledelse og økonomi.

Jeg har jo meldt interesse for støy saken. Ellers forstår jeg stort sett det meste som har med teknisk å gjøre.

- **Maria Hyttel Storrusten**

Etter et år som varamedlem (og siden høsten som fungerende styremedlem) i styret til Tigergården stiller jeg nå opp som styre/varamedlem, da jeg gjerne ønsker å fortsette å bidra til bra felles drift og vedlikehold samt til fortsatt sosialt fellesskap mellom beboere. Jeg har i løpet av dette året bidratt mye til styret og Tigergården gjennom flere initiativer blant annet utarbeidelse av forslag for lekeapparater i bakgården, oppgradering av Tigerlosjen, koordinering av felles skjeggkre sanering, beboermøte, støysaken mot Skanska og mye annet.

Jeg har mange års erfaring fra FN med blant annet effektiv og inndragende prosjektledelse, kommunikasjon, innovasjon og fondssøknad.

- **Mona Hovland Jakobsen**

Jeg har bodd i Tigergården siden gården var ny. Jeg bor i i 5 etasje i Glassgangen og synes Tigergården er en flott gård å bo i. Jeg er opptatt av å ta godt vare på både bomiljø og bygningsmasse i Tigergården og har flere ideer til hva som skal til.

Til daglig jobber jeg som sivilt ansatt i Politiets IT-enhet, med digitalisering og innbyggerinvolvering knyttet til politiets tjenesteutvikling. Jeg har bodd i Tøyen/Ensjø-området i snart ti år, og er godt kjent med områdets styrker og utfordringer.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Leder: Dennis Landing, Skedsmogata 24 C

Nestleder: Henrik Bjørnskau Andresen, Skedsmogata 24 C

Styremedlem: Mathilde N Bjørnset, Skedsmogata 24 B

Styremedlem: Morten Ruud, Skedsmogata 24 C

Styremedlem: Withuran Wijeyaraj, Skedsmogata 24 A

Varamedlem: Maria Hyttel Storrusten, Skedsmogata 24 C

Varamedlem: Lars Jøran Kjerpeseth, Skedsmogata 24 A

Kontaktinformasjon til styret: Styret kan kontaktes på e-post

tigergården@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Tigergården Boligsameie

Sameiet består av 161 seksjoner.

Tigergården Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929414500, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

237 21

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Tigergården Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Styrets arbeid

Styret har gjennomført 9 styremøter i 2024. Dette er noen av de sakene vi har arbeidet med:



- Løpende oppfølging av serviceavtaler i sameiet, herunder fakturakontroller, kontroll av prisreguleringer, oppfølging leverandører og innhenting av dokumentasjon etc.
- Organisert bekjempelse av skjeggekke-utbrudd
- Oppfølging støvsak t-bane. Engasjert advokat og uavhengig firma for støymåling
- Oppfølging av reklamasjonssaker hos Skanska
- Montert lås på takterrassedører i Kobberpassasjen og Himmeltårnet. Løpende vurdering av de resterende områdene.
- Etablert sykkelstativ i Tigerverket.
- Arrangert og gjennomført vår dugnad, og sosial samling med grill
- Gjennomført et større prosjekt med bytting av dører
- Oragnisering utskift av ventiler
- Utbedring av utsatte hjørner
- Oppgradering av Tigerlosjen
- Kjørt anbudsprosess for etablering av pullert system.
- Etablering av fugleskremsel
- Prosjektert, innhentet tilbud og ferdigstilt forslag til etablering av lekeplass i bakgården
- Oppfølging av nyetablert parkeringssystem
- Oppfølging av utbedringspunkter - ettårsbefaring fellesareal
- Utbedret vannlekkasje toalett fellesareal
- Oppfølging service Glassgangen - ventilasjon/brann system
- Innhentet tilbud serviceavtale dører
- Oppfølging sikkerhet og undersøkelser om utvidet kameraovervåkning
- Justering av lys i glassgangen
- Innhentet tilbud på låser for dører i fellesarealene
- Oppfølging Lyse Energi og fjernvarme
- Svart ut over 600 henvendelser fra beboere på Vibbo. I tillegg kommer henvendelser på epost og telefoner.



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 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 480 606,-..

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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 misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 929 414 500, KUNDENR. 2108

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 293 584	5 293 584	5 294 000	5 527 196
Andre inntekter	3	20 565	120 798	25 000	25 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 314 149	5 414 382	5 319 000	5 552 196
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-35 250	-35 250	-35 000	-35 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-262 500
Revisjonshonorar	6	-16 148	-18 510	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-209 170	-198 640	-209 000	-219 000
Konsulenthonorar	7	-8 500	-14 859	-50 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-1 131 947	-1 211 022	-1 295 000	-1 052 872
Forsikringer		-318 261	-343 579	-320 000	-360 758
Kommunale avgifter	9	-1 661 290	-1 600 520	-1 881 000	-2 134 000
Energi/fyring		-189 199	-208 616	-200 000	-188 800
TV- anlegg/bredbånd		-945 735	-869 431	-858 000	-936 168
Andre driftskostnader	10	-494 421	-531 937	-531 000	-497 234
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 259 921	-5 282 364	-5 639 000	-5 711 332
DRIFTSRESULTAT		54 228	132 018	-320 000	-159 136
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	41 079	26 881	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		41 079	26 881	0	0
ÅRSRESULTAT		95 307	158 899	-320 000	-159 136
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		95 307	158 899		

TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 929 414 500, KUNDENR. 2108



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		9 461	6 091
Forskuddsbetalte kostnader		108 744	130 907
Andre kortsiktige fordringer	12	3 300	1 414
Driftskonto OBOS-banken		664 468	490 296
Sparekonto OBOS-banken		1 057 426	1 020 542
SUM OMLØPSMIDLER		1 843 399	1 649 250
SUM EIENDELER		1 843 399	1 649 250
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 480 606	1 385 299
SUM EGENKAPITAL		1 480 606	1 385 299
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 633	103 967
Leverandørgjeld		277 160	159 984
SUM KORTSIKTIG GJELD		362 793	263 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 843 399	1 649 250
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Tigergården Boligsameie

Dennis Landing

Henrik Bjørnskau Andresen

Withuran Wijeyaraj

Morten Ruud

Mathilde N Bjørnset



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	4 435 776
TV/internett	857 808
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 293 584

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Nettinnbetalinger	17 130
Utleie	3 435
SUM ANDRE INNETEKTER	20 565

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-35 250
SUM PERSONALKOSTNADER	-35 250

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 250 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 148.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Px Solution AS	-8 500
SUM KONSULENTHONORAR	-8 500

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-316 336
Drift/vedlikehold VVS	-46 473
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-225 120
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 569
Drift/vedlikehold brannsikring	-239 808
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-141 642
Egenandel forsikring	-60 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 131 947

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 048 697
Renovasjonsavgift	-612 593
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 661 290

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 511
Håndverktøy	-7 290
Annet driftsmateriale	-2 206
Vaktmestertjenester	-179 841
Renhold ved firmaer	-167 265
Snørydding	-52 305
Andre fremmede tjenester	-71 103
Andre kontorkostnader	-338
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-111
Bank- og kortgebyr	-4 450
Velferdskostnader	-5 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-494 421



NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	40 783
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	296
SUM FINANSINNTEKTER	41 079

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader for 2024, oppgjort i 2025	3 300
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 300



c/o Oslo Accounting AS Postboks 474 Bedriftssenteret, 1411 Kolbotn | Tlf: +47 411 44 680 | www.norske-naturlekeplasser.no/ | Org. nr. 932861305

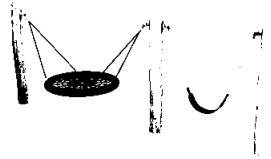

Leveringsadresse

Tigergården
Skedsmogata 24
0655 Oslo

Tigergården
Skedsmogata 24
0655 Oslo

Dato: 03.09.2024
Tilbud gyldig: 90 dager
Vår referanse: Ingvild Røst
E-post: ingvild@norske-naturlekeplasser.no
Telefon: +47 411 44 680

Tilbud nr: **QUO-N05373**
Prosjekt:
Merknad:
Deres referanse:
Telefon:
Deres referanse: 929 414 500

Betegnelse	Ant./m.	Pris	Rabatt %	Beløp
 N22-03110 - Minihuske Dobbel Kombo fuglerede Produktet er produsert i Sverige. Produktet er bygget i henhold til og følger NS/EN 1176-1 2017, NS/EN 1176-2 2017 Materiale: Robinia, Rustfritt stål, TaiFun-rep, Galvanisert stål Behandling ved leveranse: Ubehandlet Produktmåål: L x B x H: 1200 x 4500 x 1800 mm Sikkerhetsområde: L x B: 6600 x 4250 mm Fallhøyde: 1600 mm Fallunderlag: Fallunderlag kreves ihht NS/EN 1176 Montering: Antall deler: 5 delar Anslått monteringsstid: ~ 1 h * Anslått betongforbruk Stolpe i bakken: ~285 l * Monteringsstiden er beregnet for to personer som utfører arbeidet og inkluderer ikke lossing, utpakking, graving og støping.	1,00	24 330,00	10,00	21 897,00
 2014-301 - Eventyrhus med sklie Produktet er produsert i Sverige. Produktet er bygget i henhold til og følger NS/EN 1176-1 2017, NS/EN 1176-3 2017 Materiale: Lerk Behandling ved leveranse: Ubehandlet Produktmåål: L x B x H: 2000 x 3170 x 2300 mm Sikkerhetsområde: L x B: 5000 x 6670 mm Fallhøyde: 590 mm Fallunderlag: Ingen krav på fallunderlag Montering: Antall deler: 3 delar Anslått monteringsstid: ~ 1 h * Anslått betongforbruk Stålbren: ~260 l * Monteringsstiden er beregnet for to personer som utfører arbeidet og inkluderer ikke lossing, utpakking, graving og støping.	1,00	36 685,00	10,00	33 016,50

Vedlegg 2


18 av 31

Tilbud Norske Naturlekeplasser.pdf



NORSKE NATURLEKEPLASSER

c/o Oslo Accounting AS Postboks 474 Bedriftssenteret, 1411 Kolbotn | Tlf: +47 411 44 680 | www.norske-naturlekeplasser.no/ | Org. nr. 932861305

Betegnelsen	Ant./m.	Pris	Rabatt %	Beløp
 2006-280 - Klatrepyramide Produktet er produsert i Sverige. Produktet er bygget i henhold til og følger NS/EN 1176-1 2017 Materiale: Robinia Behandling ved leveranse: Ubehandlet Produktmåål: L x B x H: 2200 x 2200 x 900 mm Sikkerhetsområde: L x B: 5200 x 5200 mm Fallhøyde: 590 mm Fallunderlag: Ingen krav på fallunderlag Montering: Antall deler: 1 del Anslått monteringsstid: Produktet leveres ferdig monteret * Anslått betongforbruk Stålbren: ~130 l * Monteringsstiden er beregnet for to personer som utfører arbeidet og inkluderer ikke lossing, utpakking, graving og støping.	1,00	13 685,00	10,00	12 316,50
 2003-081-S Hullmatte i gummi, Svart Støtabsorberende hullmatte i gummi. Matten er et praktisk fallunderlag i kombinasjon med gress. Den sparer gresset fra slitasje og lar det vokse gjennom, så man får et fint og grønt underlag. Størrelse: B: 1000 mm L: 1500 mm H: 22 mm Godkjent for max fallhøyde: Enkle matter: 0,8m. Doble matter: 1,5m. Trippelt lag matter: 2,1m.	21,00	388,00	10,00	7 333,20
 2003-081-SPIK Festeanker til hullgummimatter Anbefalt brukt til forankring av hullmatter i gummi, art. nr. 2003-081 Normalt behov 3-6 st/matte. Lengde:140 mm Materiale: Plast	50,00	2,50	0,00	125,00
2003-081 Strips till Hullgummimatter Strips for hullgummimatte art.nr. 2003-081. Benyttes for å feste sammen flere matter som ligger intill hverandre. Normalt forbruk ca 10-15 st/ matte.	300,00	0,50	0,00	150,00
Frakt	1,00	6 500,00	0,00	6 500,00
MVA 25 % kr				20 334,55
Fakturabeløp kr				101 672,75



c/o Oslo Accounting AS Postboks 474 Bedriftssenteret, 1411 Kolbotn | Tlf: +47 411 44 680 | www.norske-naturlekeplasser.no/ | Org. nr. 932861305

SALGSVILKÅR Versjon 1 2024

PRISER

Angitte priser er eksklusive levering, montering og mva, med mindre annet er angitt. Norske Naturlekeplasser AS forbeholder seg retten til å øke prisene hvis det er nødvendig etter at gyldigheten av tilbudet har utløpt.

TILBUD

Tilbud sendt av Norske Naturlekeplasser AS er gyldige i 90 dager fra tilbudsdato. Et tilbud med tilbudsdato i oktober, november eller desember er kun gyldig til 31. desember.

BESTILLING

En bindende avtale mellom Norske Naturlekeplasser og bestiller inngås når Norske Naturlekeplasser skriftlig bekrefter bestillerens ordre via en ordrebekreftelse som godkjennes av bestilleren. Det er bestillerens ansvar å kontrollere bestilte produkter og deres informasjon, fakturaadresse, organisasjonsnummer, leveringsadresse, fakturamerking, ønsket leveringsuke og kontaktperson med telefonnummer og e-post.

ORDBEBEKREFTELSE

Ordbekreftelsen sendes automatisk til den e-postadressen du oppga i din bestilling. Ta vare på den for eventuelle spørsmål eller henvendelser om ordren.

BETALINGSVILKÅR

30 dager netto fra fakturadato. Alle produkter er Norske Naturlekeplasser AS's eiendom til fakturaen er betalt. Produktene må heller ikke forbrukes, selges videre eller blandes med annen eiendom før fakturaen er betalt. Forsinkelsesrente belastes i henhold til loven. Ved salg til privatpersoner gjelder kun forhåndsbetaling, der leveransen skjer etter betaling.

Betaling kan skje som følger:

Forhåndsbetaling

Du kan betale på forskudd med vanlig bankoverføring til vår konto i DNB, konto nummer 1520 02 82652.

Fakturabetaling

Ved søknad om faktura utføres vanlig kredittsjekk. Fakturaen sendes sammen med varen etter våre leveringsvilkår.

Postoppkrav

For leveranser mot postoppkrav påløper et gebyr på 200 kr.

Uavhentede pakker

For uavhentede pakker belaster vi 500 kr i tillegg til fraktavgiften

KREDITTVURDERING

Ved eventuell negativ kredittvurdering forbeholder vi oss retten til å fakturere hele beløpet før levering. Dette betyr at beløpet må være bokført hos oss før leveransen sendes. Norske Naturlekeplasser AS har full eiendomsrett til produktene til fullt beløp er mottatt. Kredittvurderingen utføres ved hjelp av godkjent kredittopplysningsforetak og kan ikke påklages.

LEVERING / FRAKT

Transportprisen på ordrebekreftelsen er under forutsetning av at vi sender hele ordren på en gang, med mindre annet er avtalt. Velger bestilleren å få en delvis levering, påløper ekstra transportavgift. Alle ordre leveres med godsbil/budbil. Ved mindre bestillinger der frakt ikke er avtalt, påløper fraktkostnader til selvkostpris (f.eks. ved nettbestilling av reservedeler).

Norske Naturlekeplasser AS administrerer frakten og forsikringen eksklusive lossing til angitt adresse i henhold til ordrebekreftelsen. Ved levering er det bestillerens ansvar å sørge for at riktig utstyr for lossing er på plass. Hvis lossing ikke kan gjøres, påløper ekstra fakturering for om- og avlastning. Norske Naturlekeplasser AS kan sørge for at løsningsmuligheten er til stede i noen tilfeller. Gi beskjed til Norske Naturlekeplasser AS hvis dette ønskes ved bestilling. Det kan påløpe gebyr for lossing i slike tilfeller.

Bestilleren skal kontrollere at emballasjen er hel og uåpnet med den hensikt å oppdage transportskader. Alle avvik må noteres på sjåførens fraktbrev og derefter umiddelbart eller senest to dager etter levering rapporteres skriftlig til Norske Naturlekeplasser AS. Eventuelle transportskader meldes til spedtøren. Bestilleren skal også innen sju (7) dager etter levering nøye kontrollere at bestillingen er korrekt og at alle deler er med. Les mer under "Reklamasjoner og Retur".

LEVERINGSTID

Beregnet leveringsdato avtales med din kundekontakt hos Norske Naturlekeplasser AS. Før booking av leveransen vil mottakeren bli informert via e-post om booking av transport. Transportøren vil derefter varsle mottakeren om leveringstidspunktet. Norske Naturlekeplasser AS er ikke ansvarlig for forsinkelser forårsaket av bestilleren, for eksempel hvis bestilleren ikke er tilgjengelig ved varslings om levering. Ved endring av leveringstidspunkt begjært av bestilleren mindre enn en uke før planlagt levering, påløper kostnad for lagerhold av utstyret. Kostnaden beregnes ut fra utstyrets størrelse og tiden det skal lagerholdes.

LAGERHOLDING

Norske Naturlekeplasser kan i noen tilfeller på kundens forespørsel lagerholde produsert utstyr. I slike tilfeller skal fakturaen betales i henhold til den opprinnelige leveringsdatoen. Norske Naturlekeplasser AS er ansvarlig for utstyret mens det lagerholdes. En kostnad for lagring beregnet ut fra utstyrets størrelse og tiden det skal lagerholdes, vil påløpe. Kontakt Norske Naturlekeplasser AS ved ønske om lagerholding.

MONTERING

Bestilleren er selv ansvarlig for monteringen. Det anbefales å benytte en entreprenør som har erfaring med montering av lekeplassutstyr, for å være sikker på at dette blir korrekt utført.

AVBESTILLING

Lekeutstyr bestilt av Norske Naturlekeplasser AS produseres etter bestilling, og det kan derfor ikke avbestilles etter at produktet er planlagt for produksjon. Ta kontakt umiddelbart med Norske Naturlekeplasser AS ved spørsmål om avbestilling.

REKLAMASJONER OG RETURER

Reklamasjoner og returer kan bare gjøres i samråd med Norske Naturlekeplasser AS. Ved retur på grunn av feil gjort av bestilleren, betales frakt og emballasje av bestilleren. OBS! Alltid i original emballasje!

Produkter laget på bestilling av Katope for Norske Naturlekeplasser AS anses som spesiallagde og kan ikke returneres

Bestilleren skal undersøke produktene nøye ved montering og installasjon. Hvis utstyret ikke monteres i forbindelse med leveransen, skal bestilleren senest sju (7) dager etter levering pakke opp og grundig undersøke om produktene er korrekte, ikke er skadet, og at ingenting mangler. Hvis en feil oppdages under denne undersøkelsen, skal bestilleren så snart som mulig etter at feilen er oppdaget, og uten ugrunnet opphold, skriftlig melde fra til Norske Naturlekeplasser AS om dette.

Hvis feil og mangler ikke meldes innen rimelig tid, vil dette resultere i en tilleggsordre som blir fakturert. Reklamasjon av en delleveranse gir ikke bestilleren rett til å annullere andre delleveranser. Eventuelle reklamasjoner må sendes til Norske Naturlekeplasser AS før installasjonen starter.

Norske Naturlekeplasser har rett til først å rette opp oppdagede feil eller erstatte skadede deler eller deler av disse. Norske Naturlekeplasser kan også velge å gjøre prisavslag i stedet for å rette opp feilene. Norske Naturlekeplasser har rett til å la kjøpet gå tilbake i stedet for å rette opp feilene eller å gjøre prisavslag. Bestilleren har ikke rett til å kreve andre sanksjoner enn de som er nevnt ovenfor.

GARANTI

Norske Naturlekeplasser er ansvarlig for feil som oppstår på grunn av mangler i konstruksjon, material eller arbeid. Garantier gjelder i henhold til separat dokument som bestilleren har fått leversingskaps til ved bestilling. Garantitiden regnes, med mindre annet er angitt i avtalen, fra leveringstidspunktet for produktet.

Norske Naturlekeplasser AS påtar seg ikke ansvar for feil og mangler som oppstår på grunn av feil montering, hærverk, uaktsom eller unormal bruk, inngrep eller endringer av utstyret, naturlig situasjon, og andre kosmetiske skader eller forhold som kan tilskrives bestilleren eller sluttbrukeren.

A-FEILGARANTI

Hva garantien gjelder for:

Garantien gjelder for alle produkter som er produsert av Katope for Norske Naturlekeplasser AS. Garantien gjelder i produktets garantiperiode.

Hva garantien ikke gjelder for:

Vennligst merk at garantien ikke dekker A-feil i følgende situasjoner:

- Produkter produsert av noen av våre underleverandører.
- Feilmontering: Garantien dekker ikke A-feil som oppstår på grunn av feil montering utført av kunden eller kundens engasjerte entreprenør.
- Hærverk: Eventuelle skader som oppstår på grunn av uaktsomhet, sabotasje eller annen form for hærverk dekkes ikke av garanti.
- Feilaktig eller manglende vedlikehold: Garantien dekker ikke problemer som oppstår på grunn av manglende vedlikehold eller feil bruk av produktet.

Vurdering av A-feil:

For å fastslå at det foreligger en A-feil, kreves en offisiell inspeksjon utført av en sertifisert inspektør. Denne protokollen må inneholde dokumentasjon som tydelig indikerer tilstedeværelsen av en A-feil. Kun A-feil i henhold til denne protokollen vil bli vurdert for påberøpelse av garanti. A-feil må meldes til Norske Naturlekeplasser innen sju (7) dager etter gjennomført inspeksjon.

ANNET

Alle tegninger, 3D-modeller, DWG-filer og fotografier opprettet av Norske Naturlekeplasser AS er beskyttet av opphavsretten og kan ikke brukes til andre formål enn tiltenkt av produsenten, eller spres uten skriftlig tillatelse fra Norske Naturlekeplasser AS.

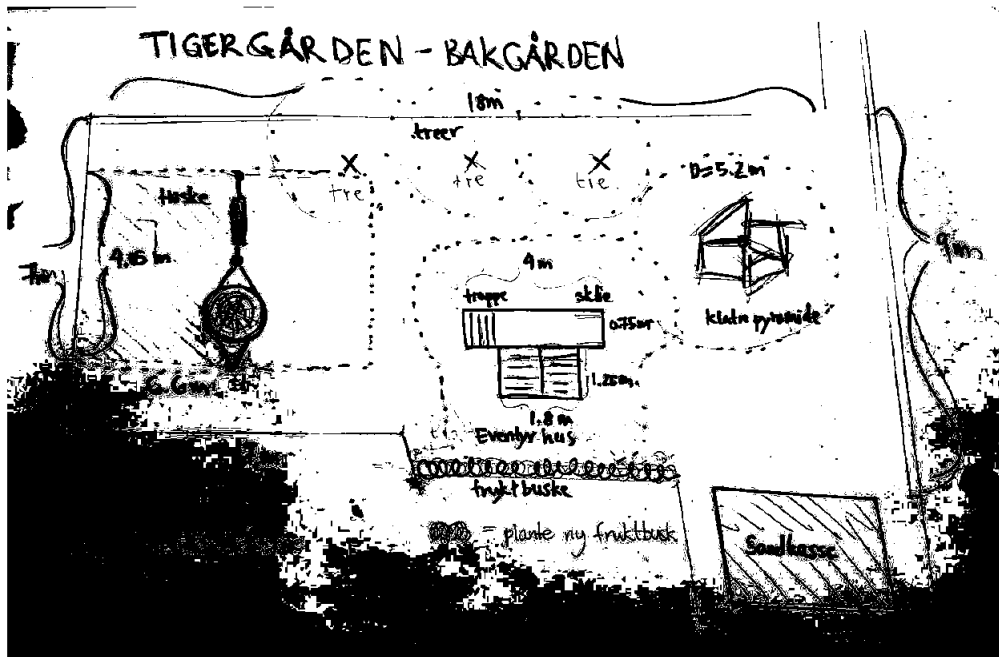
Lekeutstyr i Robinia som produseres for Norske Naturlekeplasser AS kan avvike noe fra bildene på nettsiden og i kataloger, da hvert produkt er unikt. Vi tar forbehold om trykkfeil og prisfeil.

Tigergården Prosjekt Bakgården

3 Desember 2024 forslag til styremøte

Forslag inkluderer:

- 3 lekeapparater (dobbelhuske inkl et lag fallunderlag for gress, eventyrhus med sklie, klatrepyramide) fra Norske Natur-Lekeplasser
- Montering av Parkanlegg AS



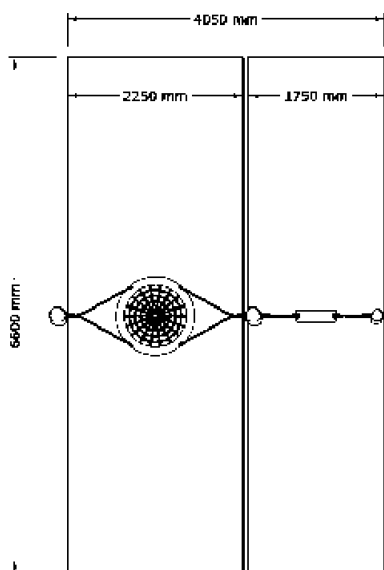
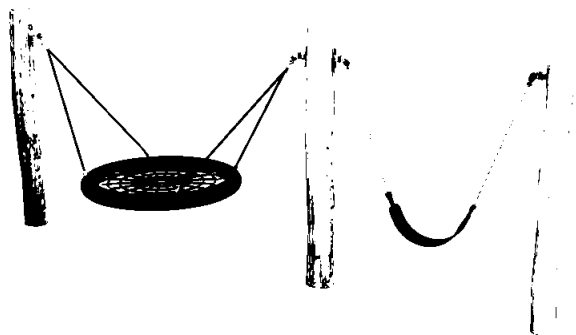
Budsjett Bakgården Tigergården	Pris
Dobbel huske (fuglerede +enkel huske) (6.6m x 4.3m)	21,897.00
Fall underlag under huske	7,333.20
Eventyrhus med sklie (5m x 6.7m)	33,016.50
festeanker og strips til hullgummimatter	275.00
Klatre pyramide (5.2m diameter)	12,316.50
Frakt	6,500.00
total uten mva	81,338.20
mva	20,334.55
Total Norske naturlekeplasser	101,672.75
TOTAL (inkludert montering)	144,172.75

Vedlegg 3

21 av 31 Tigergården prosjekt bakgården 3 Des 2024 - oppdatert.pdf



Minihuske Dobbel Kombo fuglerede - Norske Naturlekeplasser (norske-naturlekeplasser.no)



Eventyrhus med sklie - Norske Naturlekeplasser (norske-naturlekeplasser.no)



Vedlegg 3

22 av 31 Tigergården prosjekt bakgården 3 Des 2024 - oppdatert.pdf

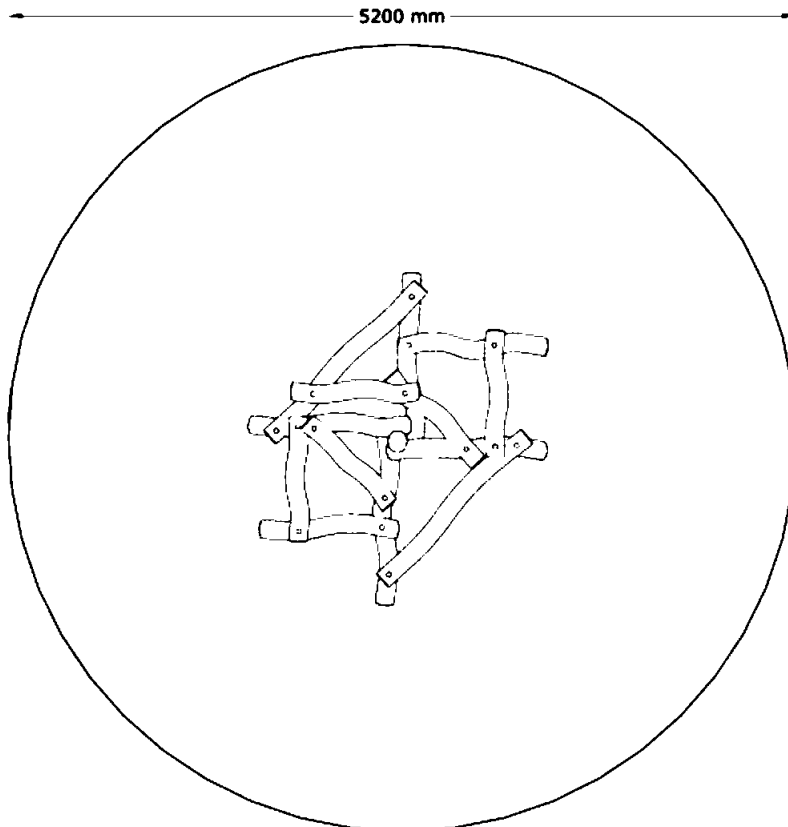


Klatrepyramide - Norske Naturlekeplasser (norske-naturlekeplasser.no)



TOPP

5200 mm





Vi fremmer sak om at det **settes opp en formell prosjektgruppe, med mandat fra styret, for å jobbe videre med støymålinger og advokat for å finne en løsning på støy og vibrasjons-skjerming ovenfor utbygger/Skanska, på vegne av Sameiet med en foreløpig budsjettramme på 100,000 kr.** En uformell gruppe er allerede på plass som inkluderer undertegnede og forslaget dreier seg da om en formalisering av denne prosjektgruppen.

Som Styret presiserte i sin melding 24. juni 2024 med referanse til eierseksjonsloven er fasade fellesareal, og det blir dermed Sameiet sitt ansvar å ta saken videre mot Skanska. Utsnitt av meldingen fra 24.06.24 under.

Bakgrunnen for forslaget er at Skanska fremmet et tilbud om varevindu som løsning for støymåling 4. juni 2024. Styret kom raskt med en beskjed til beboere, der de anbefalte å takke nei til dette tilbudet, og informerte om at dette var en sak for sameiet, og at Styret skulle drive saken videre med Skanska. 24. juni 2024 kom Styret med ytterligere informasjon, og sa følgende:

"Styret vil nå i samarbeid med advokat fremme et krav til Skanska om at vi ikke anser dette tilbudet som en fullgod utbedring etter bustadoppføringslovens § 32. Og at vi mener vinduer og fasade klart er fellesareal, herunder også støyskjerming. Se forholdet mellom eierseksjonslovens §§ 32 og 33, samt definisjon i § 4b."

Det har i februar 2025, kommet fram at Styret har manglet kapasitet til å drive denne prosessen framover. Gitt at dette er en potensiell juridisk sak overfor Skanska som vil foreldes, og hvor viktig denne saken er for livskvalitet til beboere (og verdi på leilighetene), er det prekært at den gis umiddelbar og adekvat oppfølging. Vi mener det derfor er viktig å ta i bruk den kapasitet som er i Sameiet hos beboere med kompetanse relevant for saken, i form av en prosjektgruppen for å drive saken videre. Det forventes at støy og vibrasjons-skjerming ville kunne komme et stort antall leiligheter i Sameiet til gode.

Prosjektgruppen bør avholde jevnlig møter for å holde framgang i saken med de relevante partene. Det bør settes opp et budsjett for advokat som forhåndsgodkjennes av Styret, slik at gruppen kan få rask framgang i saken. Ny støymåling for første etasje i glassgangen er allerede godkjent av styret og vil bli utført snarlig jevnfør referat fra beboermøte i februar 2025 se nedenfor i vedlegg. Vi mener å ha en sterk sak mot Skanska basert på rådgivning fra Advokat, Ole Tokvam, partner i Ræder Bing: ***"Det kan være at det bør fremmes formelt krav med søkmålsvarsel via oss, noe som ikke så sjelden fører til at viljen til løsning øker. Understreker at det faktisk at tilbud om vindu til hver enhet er kostbart for Skanska, derav viser det at det faktisk er en sak her."*** Gruppen vil samarbeide med Styret, spesielt rundt viktige milepæler, som f.eks. før formelle krav / sak rettes mot Skanska.

Forslag stillet av:



Stian Gulla,
Geir Ross Børøen
Henning Kleven
Mathilde Bjørnset (nåværende styremedlem),
Maria Hyttel Storrusten (nåværende varamedlem)

Vedlegg: Utdrag fra beboermøte (13 februar 2025) referat om saken sendt ut på Vibbo

Støy og vibrasjonssaken:

Oppsummering av overordnet to problematikker og faglige vurderinger:

1. 27 leiligheter med vinduer ut mot t-banen med målinger som viser støy over grenseverdier
2. Leiligheter (særlig glassgangen 1 etasje) med sterk mistanke om vibrasjon og støy verdier over grenseverdier, men hvor det ikke har vært gjennomført målinger for å sjekke dette og det er generelt ikke tatt hensyn til hvordan frost sannsynligvis øker vibrasjon/støy i estimeringer og faktiske målinger (vibrasjonsmåling foretatt i april).
3. Støykonsulent anbefaler nye målinger
4. Advokat vurderer at fremme av søksmål kan fremme viljen til løsning hos Skanska

Historikken om problematikken med støy og vibrasjon i Tigergården ble diskutert. Ifølge Jernbaneloven skal man søke om tillatelse dersom man bygger nærmere enn 30 meter fra midten av jernbanespor hvor Skanska fikk dispensasjon til å bygge Tigergården slik at deler av bygget ligger kun 15 meter fra midten av t-bane sporet. Skanska har engasjert Bekke & Strand til å lage estimeringer for støy og vibrasjon før Tigergården ble bygget som del av byggeprosessen samt til å lage oppfølgende målinger etter bygget ble ferdigstilt med flere forskjellige estimerings- og målingsrapporter og notater tilgjengelige. Ifølge Skanska er problemet at T-banen støyer mer enn den skal og dette derfor er et problem som Sporveien bør løse. Det har vært flere møter mellom Skanska, Sporveien og styret, som styret har informert om i tidligere nyhetsbrev på Vibbo blant annet om problematikk med sporvekslere og andre forsøk på løsninger som ikke har fungert (søk på vibbo for å lese om dette).

I forbindelse med at flere beboere for nylig (omkring januar 2025) sendte klager til Sporveien opplyste Sporveien som tidligere opplyst også i et svar at *“utbygger, altså nybebyggelsen rundt stasjonene, sitter med ansvaret for å bygge med tanke på støy og for å gjøre nødvendige støytiltak. Dersom du mener at det ikke er gjort tilfredsstillende tiltak bør dette rettes til dem.”*



Resultatet av dette er at både Skanska og Sporveien frasier seg ansvar for å rette opp den støy-problematikken som oppleves av mange beboere i Tigergården. Der er disse to overordnet problematikker:

Støy fra t-banen for leiligheter med vinduer direkte ut mot t-banen: Skanska har gjort flere støymålinger som viser (estimerer) at det er støy over grenseverdier for de 27 leilighetene som har vinduer direkte ut til t-banen. Skanska har sendt individuelle tilbud til eierne av disse leilighetene, om innsetting av ekstra vindue som løsning på støyen. Dette mener mange ikke er en bra nok løsning da det reduserer kvaliteten av leilighetene. Det er et spørsmål om dette er en fasade endring og dermed en sak som skal rettes til styret/boligsameiet eller dette gjelder kun disse leilighetene.

Mistanke om støy og vibrasjon over grenseverdier for særlig leiligheter i 1.etasje glassgangen: Det er observert av flere beboere særlig i leiligheter i første/nederste etasjer i glassgangen at det er mye vibrasjon og dertil relatert støy fra t-banen, hvilket virker til å forværres ved frost grader (sannsynligvis fordi vibrasjonene går mer igjennom grunnen ved frost). Skanska har imidlertid ikke laget noen målinger av vibrasjon eller støy i første etasje glassgangen. Kun i en leilighet i 6. Etasje er det foretatt måling av vibrasjon og dette var 19 april 2023 (varme grader denne dag ifølge Yr historikk) hvor målinger var innenfor grenseverdier (0,27 målt vs 0,3 grenseverdi).

Ifølge rapporten "Vibrasjoner og Strukturlyd" fra Bekke & Strand 13 August 2019 med estimatt for strukturstøy konkluderes ellers at nettopp denne del av bygget med etasje i bakkeplan uten kjeller under har særlig risiko for struktur støy i det følgende: **"Beregnet strukturstøy fra T-banen i boliger i etasje på bakkeplan tilfredsstillende anbefalt grenseverdi for dagstrekning dersom det er kjeller under boligen. Uten kjeller er det beregnet 1 dB overskridelse. Dette gjelder for midtre del av blokken mot T banen (bygg A). For å redusere strukturstøynivået bør det her vurderes om isolasjonen under bunnplaten kan utføres med sjikt av mineralull eller tilsvarende slik at det gir noe reduksjon av strukturstøyoverføringen fra terreng til bunnplate."**

Styret engasjert en Støykonsulent, Kyrre Strøm Andersen, PX Solutions AS som har kommet med denne vurdering:

"Dobbeltvinduløsning også hans beste løsning med den fasaden som er i dag. Understreker også at vindu er fasade og at tilbud bør rettes til sameiet og ikke hver enkelt enhet. Har vært borti mye rart i støymålingsbransjen, og kan anbefale å utrede på nytt med nye målinger fra ny leverandør, og deretter mulighetene for å få endret hele fasaden. Dette er trolig en dyrere og lengre prosess, og dersom den ikke fører til noe vil sameiet stå ansvarlig for å betale."

Styret har engasjert Advokat, Ole Tokvam, partner i Ræder Bing som har kommet med denne vurdering:

*“Hittil har utbygger avvist kravet, men har kommet med et tilbud til enkelte seksjonseiere. Vi fastholder at vinduene og deres funksjon knyttet til støy er en del av fasaden, og dermed en mangel sameiet/styret kan forfølges ovenfor utbygger ihht eierseksjonslovens § 60. Dersom utbygger ikke vil utbedre, eller den økonomiske mulighet for utbedring er deres foreslåtte «dobbelvinduløsning», har sameiet/seksjonseierne rett på prisavslag. **Det kan være at det bør fremmes formelt krav med søkmålsvarsel via oss, noe som ikke så sjelden fører til at viljen til løsning øker.** Understreker at det faktum at tilbud om vindu til hver enhet er kostbart for Skanska, derav viser det at det faktisk er en sak her.”*

Det ble nevnt til møtet at det har vært diskutert i Styret hvorvidt denne saken angår hele boligsameiet eller kun berørte leiligheter, hvilket fortsatt er til diskusjon. Det ble meldt ut av styret i en nyhetsoppdatering i februar 2024 at styret “På styremøte 5. mars vil styret diskutere hvordan sameiet skal stille seg til Skanskas løsningsforslag og hvorvidt det er på tide søke juridisk hjelp, både med tanke på tiltak og kompensasjon. Der vil vi også vurdere om sameiet skal gjennomføre egne målinger på vibrasjoner/rystelser. Når T-banen ifølge Skanska støyer mer enn den skal, kan det være en mulighet for at den avgir mer vibrasjoner enn den skal også.” Dette har ikke ennå blitt diskutert til styremøte, men vil bli foreslått som punkt igjen til styremøte mars 2025.

En gruppe (Støy og vibrasjonssak) er blitt opprettet på Vibbo for beboere som har interesse og gjerne faglige kompetenser til å drive denne saken videre mot Skanska. De som er interesserte kan melde til styret dersom de ønsker bli lagt til gruppen og der vil da i gruppen tas beslutning om videre prosess i samarbeid med styret. Gitt at halvparten av tiden for 5 års garantien er gått og det er risiko for foreldelse er det veldig viktig å gå videre i saken så fort som mulig. Det kan bli aktuelt å ta dette opp som sak til årsmøtet for å avgjøre hvorvidt dette er en sak for boligsameiet med felles deknings av omkostninger eller om dette blir en sak drevet av berørte leiligheter som går sammen om saken. Det ble også nevnt av en beboer på møtet at Sporveien har signalert at de kan gå med til å bygge grønt lokk eller eventuell annen støyskjerm, men et spørsmål kan da bli hvem som må betale for dette. Dette skal også sees i sammenheng med NRK-plan og plan ellers for området.



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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 2108 Selskapsnavn: TIGERGÅRDEN BOLIGSAMEIE

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>Dennis Landing</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kari Cecilie Hagen og Odd Eirik Hardem</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 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 265.000

- For
 Mot

Sak 6 Oppsigelse av TV-avtalen med RiksTV AS

Styret gis fullmakt til å si opp TV-avtalen med RiksTV AS og inngå ny felles bredbåndsavtale med GlobalConnect evt. andre leverandører.

- For
 Mot

Sak 7 Barnevogn og sparkesykkel skal likestilles med sykkel i sykkelgarasjen.

Hvilket forslag stemmer du for?

- Barnevogn og sparkesykkel likestilles med sykkel og kan oppbevares i sykkelgarasjen
- Styrets foreslår endring til dette for formulering i kursiv: Det skal kun oppbevares sykler og sykkelutstyr i sykkelparkerings-rommene i første etasje. Dette inkluderer sykkelvogner. Området uten sykkelstativ er forbeholdt store sykler som ikke får plass ved sykkelstativene. Handletraller/kurver, barnevogner, akebrett osv må ikke oppbevares i sykkelgarasje på gateplan, men må oppbevares på egen område (så lenge det ikke er til sjenanse eller til hinder for renhold eller i strid med reglene for rømningsvei) eller i kjellerparkeringsen, hvor det er mer plass med mindre annet er avtalt med styret. Utleie sparkesykler har ingenting å gjøre i våre sykkelparkeringer.

Sak 8 Lekeapparater i bakgården

Styre gis fullmakt til å iverksette og utføre prosjektet "Lekeapparater i bakgården"

- For
 Mot



Sak 9 Formell prosjektgruppe

Årsmøtet vedtar å etablere en formell prosjektgruppe bestående av beboere og styremedlemmer. Prosjektgruppen skal ha mandat til å følge opp støy- og vibrasjonsproblematikken, inkludert juridiske aspekter, og samarbeide tett med advokat for å sikre en sterk juridisk sak mot Skanska. Prosjektgruppen skal regelmessig rapportere til styret og beboerne om fremdrift og eventuelle tiltak. Budsjettrammen for prosjektgruppen settes til opptil kr. 100.000. Alle formelle vedtak skal gjøres av styret.

For

Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Henning Kleven

Maria Hyttel Storrusten

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Henning Kleven

Maria Hyttel Storrusten

Mona Hovland Jakobsen



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.