



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 5
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: 06.05.2025

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, 16.07.2025



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		3 237 031	2 990 507
Sum inntekter		3 237 031	2 990 507
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	111 818
Annen driftskostnad		2 637 881	2 021 913
Sum kostnader		2 749 699	2 133 731
Driftsresultat		487 332	856 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 461	8 728
Sum finansinntekter		13 461	8 728
Annen finanskostnad		800 717	686 992
Sum finanskostnader		800 717	686 992
Netto finans		-787 256	-678 264
Resultat før skattekostnad		-299 924	178 512
Årsresultat		-299 924	178 512
Totalresultat		-299 924	178 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 924	178 512
Sum overføringer og disponeringer		-299 924	178 512



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			
Investeringer i aksjer og andeler		9 800	9 800
Sum finansielle anleggsmidler		9 800	9 800
Sum anleggsmidler		9 800	9 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 751	1 176
Andre fordringer		14 417	
Sum fordringer		19 168	1 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 761	957 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 761	957 447
Sum omløpsmidler		659 929	958 623
SUM EIENDELER		669 729	968 423

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			
Udekket tap		10 961 802	10 661 879
Sum opptjent egenkapital		-10 961 802	-10 661 879
Sum egenkapital		-10 961 802	-10 661 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 225 160	11 341 713
Sum annen langsiktig gjeld		11 225 160	11 341 713
Sum langsiktig gjeld		11 225 160	11 341 713
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 355	79 651
Leverandørgjeld		356 833	169 993
Annen kortsiktig gjeld		45 183	38 944
Sum kortsiktig gjeld		406 371	288 588
Sum gjeld		11 631 531	11 630 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		669 729	968 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564636

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 5
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: 06.05.2025

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 975 433 870
SAMEIET TONSENHAGEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 237 031	2 990 507
Sum inntekter		3 237 031	2 990 507
Kostnader			
Lønnskostnad		111 818	111 818
Annen driftskostnad		2 637 881	2 021 913
Sum kostnader		2 749 699	2 133 731
Driftsresultat		487 332	856 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 461	8 728
Sum finansinntekter		13 461	8 728
Annen finanskostnad		800 717	686 992
Sum finanskostnader		800 717	686 992
Netto finans		-787 256	-678 264
Resultat før skattekostnad		-299 924	178 512
Årsresultat		-299 924	178 512
Totalresultat		-299 924	178 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 924	178 512
Sum overføringer og disponeringer		-299 924	178 512



Organisasjonsnr: 975 433 870
SAMEIET TONSENHAGEN 5

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			
Investeringer i aksjer og andeler		9 800	9 800
Sum finansielle anleggsmidler		9 800	9 800
Sum anleggsmidler		9 800	9 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 751	1 176
Andre fordringer		14 417	
Sum fordringer		19 168	1 176
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 761	957 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		640 761	957 447
Sum omløpsmidler		659 929	958 623
SUM EIENDELER		669 729	968 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	10 961 802	10 661 879
Sum opptjent egenkapital	-10 961 802	-10 661 879
Sum egenkapital	-10 961 802	-10 661 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 225 160	11 341 713
Sum annen langsiktig gjeld	11 225 160	11 341 713
Sum langsiktig gjeld	11 225 160	11 341 713
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 355	79 651
Leverandørgjeld	356 833	169 993
Annen kortsiktig gjeld	45 183	38 944
Sum kortsiktig gjeld	406 371	288 588
Sum gjeld	11 631 531	11 630 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	669 729	968 423



Organisasjonsnr: 975 433 870
SAMEIET TONSENHAGEN 5

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. 1068
SAMEIET TONSENHAGEN 5



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TONSENHAGEN 5

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 6. mai kl. 09:00 og lukker 9. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1068>

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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Fjerning av ulovlig parkerte kjøretøyer/gjenstander
7. Opprettelse av vedlikeholdsfond
8. Opparbeiding av uteplass
9. Redegjørelse om hvorfor store og tunge bruddskifer-heller er lagt ut over i naturlig vegetasjon og i bratt terreng ovenfor nr. 28
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TONSENHAGEN 5



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

Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Steffen Hofsmoen og Sindre Ingjer velges som protokollvitner.

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

3 av 24



b) Styret foreslår å dekke årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

1. Sameiet Tonsenhagen 5 - Årsrapport 2024.docx.pdf
2. 1086 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 98 000.

Styrets innstilling

Honoraret er foreslått uendret på kr 98.000 og holdes på samme nivå som for årene 2022 - 2024.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 98.000;

Sak 6

Fjerning av ulovlig parkerte kjøretøyer/gjenstander

Forslag fremmet av:

Vera Kristel Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret kan forlange fjernet fra sameiets areal; bilvrak, tilhengere, campingvogner og lignende, samt biler som ikke er i bruk. Dersom ulovlig hensatt kjøretøy/gjenstander skal fjernes fra sameiets areal vil følgende fremgangsmåte bli benyttet: 1. Varsel om at kjøretøy/gjenstand ønskes fjernet henges opp på kjøretøyet/gjenstanden, samt i alle oppganger i sameiet.

Dersom kjøretøyet/gjenstanden ikke blir fjernet innen den frist styret har fastsatt, kan styret rekvirere borttauing for eiers regning og risiko

Styrets innstilling

Styret anser ikke dette som et problem i sameiet, og at det derfor ikke er behov for å endre Husordensreglene.



Forslag til vedtak

Punktet om inntauing av ulovlig parkerte kjøretøyer/gjenstander tas inn i husordensreglene igjen for å ha noe å vise til om man i verste fall må ty til inntauing ved skisserte scenario.

Sak 7

Opprettelse av vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:

Vera Kristel Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I lys av at soilrør/rørstamme samt bunnledninger er blitt kategorisert med TG2 (tilstandsgrad 2) i en rapport etter rørinspeksjon i sameiet, med kamera. bør man tenke på å opprette et vedlikeholdsfond i sameiet da fremtidig rehabilitering er uunngåelig. Rørene er 70 år, og rørene i støpejern ruster både utenfra og inne i rørene. Slik som sluk i støpejern. Rehabilitering vil koste mye penger, og oppretter man et slikt fond så er man litt mer forberedt på det som kommer, økonomisk.

Fondet opprettes ved å åpne en konto, det samles inn penger hver måned fra eierne via fellesutgiftene. F.eks. 200 kr fra 2-roms pr. måned. Og det som passer for 4-roms, etter eierbrøk. Dette skal være øremerket til fondet som skal brukes til rehab av felles rør.

Vi har erfaring med dette fra før, da det ble opprettet et fond i forbindelse med utvendig rehab. av fasade, tak, balkonger,m.m.

Foreslår å begynne innsamling via fellesutgiftene til dette fra 1. juli 2025.

Styrets innstilling

Styret mener forslaget er godt, men ønsker en vurdering av hva som er mest hensiktsmessig for sameiet og dets beboere.

Styret snakket med rådgiver fra OBOS 10/4.

Det er gratis å opprette et vedlikeholdsfond, men renten er på kun 3,8%. I dag betaler vi 7% rente på lånet, hvor vi betaler 800.000 i rente og kun 100.000 i avdrag.

Styret mener derfor at det heller vil lønne seg for sameiet å betale ned på lånet, enn å opprette et vedlikeholdsfond.

Forslag til vedtak

Opprettelse av vedlikeholdsfond for fremtidig rehab av felles rørstamme og bunnledninger i sameiet. Dette pga. at det er dokumentert TG2 på rørene som tilsier at minste oppnådde levetid er passert. Oppstart fra 1. juli 2025.



Sak 8

Opparbeiding av uteplass

Forslag fremmet av:

Vera Kristel Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble vedtatt på årsmøtet i 2023 å lage en uteplass oppe ved nr. 28, ved å rive en tørkebås som står der. Det ble søkt om dispensasjon hos Plan- og bygningsetaten fra områdets reguleringsplan. Dette ble innvilget av dem i januar 2024.

Fremdeles står en del av tørkebåsen igjen(også døra)og det henger tørkesnorer der.

Jeg tror de som stemte for forslaget hadde forespeilet seg noe annet enn slik det ser ut der nå. Det ble tross alt søkt opp dispensasjon fra myndighetene og sameiet måtte betale gebyr. Det skal være en hyggelig plass som alle skal kunne bruke.

Styrets innstilling

Styret oppfatter at dette er en ordinær driftsoppgave og mener at saken ikke trenger et vedtak på årsmøtet.

Styret tar imidlertid forslaget til etterretning og fortsetter arbeidet som ble påbegynt våren/sommeren 2024. Se Årsrapporten.

Uteområdet skal ferdigstilles og styret setter pris på gode forslag til utbedring samt bistand til å ferdigstille arbeidet.

Forslag til vedtak

styret gjennomfører vedtaket om å lage en ordentlig og fin uteplass for alle beboere, oppe ved nr. 28. jfr. årsmøtevedtak 2023.

Sak 9

Redegjørelse om hvorfor store og tunge bruddskifer-heller er lagt ut over i naturlig vegetasjon og i bratt terreng ovenfor nr. 28

Forslag fremmet av:

Vera Kristel Johannessen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at det redegjøres for hvorfor det er lagt ut store, tunge, bruddskifer- heller ut over naturlig vegetasjon og i bratt terreng. Ved spørsmål til styret har jeg ikke fått noe ordentlig svar utover at de ikke vet, og at noen tok med seg det store antallet heller hjem fra jobben. Hvem dette er ment for er ikke godt å si. Det er ikke ment for alle i sameiet i hvert fall. De fleste vil ikke gå ned de hellene i bratt terreng. Og styre bør tenke på erstatningsansvar i tilfelle fallskader.



Jeg har dog én formening om hvorfor det er lagt ut. Og det er ikke fordi folk flest skal gå der.

Jeg viser til Vedtektenes punkt 3. - 3.1.

(3)(5)(6)(7) som omhandler dette.

Om at ingen kan forta utvendige arbeider i fellesarealene uten godkjenning fra styret eller årsmøtet. Det later ikke til at styret har godkjent dette. I så fall så vil jeg gjerne se en skriftlig avtale, og dette ble lagt ut fra i fjor og videre fremover. Så avtalen må være laget tilbake i tid.

Dette er heller ikke tatt opp i, eller godkjent av årsmøtet.

Dette kalles gjerne eksklusiv bruksrett til fellesarealene for én seksjonseier, og det foreligger ikke.

Styrets innstilling

Styret oppfatter ikke at dette trenger et vedtak på årsmøtet, men at dette er et ordinært spørsmål som styret vil gi en skriftlig tilbakemelding på etter årsmøtet.

Forslag til vedtak

Ønsker redegjørelse fra styret om utplassering av et stort antall tunge bruddskifer-heller i fellesarealene i naturlig vegetasjon og bratt terreng ovenfor nr. 28

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Camilla Moe Reme Abrahamsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Sverre Tingstein
- Vera Kristel Johannessen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Samuel Verma

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Anette Baggetorp
- Arild Elgaaen





ÅRSRAPPORT FOR 2024

Siden forrige ordinære årsmøte i mai 2024, har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Camilla Moe Reme Abrahamsen	Ragna Nielsens Vei 28
Styremedlem	Lars Roar Johansen	Ragna Nielsens Vei 28
Styremedlem	Vibeke Gåsland	Ragna Nielsens Vei 24
Varamedlem	Stefan Thomassen	Ragna Nielsens Vei 16

Valgkomiteen

Arild Elgaaen	Ragna Nielsens Vei 18
Torkel Sundahl	Ragna Nielsens Vei 22

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post tonsenhagen5@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

Vibbo - appen

Her finner du informasjon om boligselskapet, ditt boforhold og din bolig. Styret publiserer også oppdateringer om dugnader, fellesområder og annen nyttig informasjon på Vibbo.

Generelle opplysninger

Sameiet Tonsenhagen 5 (gnr 85 bnr 131 i Oslo kommune) er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975 433 870.

Adressen til sameiet er

S. 1068 Sameiet Tonsenhagen 5, v/OBOS Eiendomsforvaltning, Pb 6666 St. Olavs plass, 0129 Oslo

Sameiet ligger i bydel Bjerke og består av 56 eierseksjoner. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hans Petter Urkedal. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret har i perioden etter forrige årsmøte, avholdt 11 styremøter og ellers hatt løpende kontakt via sms og e-post. Styret har representert Sameiet på møter med Fellesstyret på Tonsenhagen. Nedenfor er en oppsummering av noen av de viktigste oppgavene styret har jobbet med i 2024:

• Generelt

Styret benytter Obos-tjenesten «**Styrerommet**» for å få løpende oversikt over arbeid og oppgaver. Fra Styrerommet har alle styrets medlemmer tilgang til inn- og utgående epost, økonomi og ulike avtaler for Sameiet. Fra Styrerommet loggføres også alle styremøter og oppgaver til styremedlemmene.

Løsningen gir alle styremedlemmer en god og felles plattform for samhandling. Sameiet benytter tonsenhagen5@styrommet.no som samlende adresse og anbefaler at denne videreføres i stedet for bruk av private adresser.

• Vedlikehold

Styret startet høsten 2023 på arbeidet med en vedlikeholdsplan for eiendommen. En av de større oppgavene, som også ble vedtatt allerede på årsmøtet 2021, har vært behovet for maling og oppussing av oppgangene. Etter å ha innhentet flere tilbud, falt valget på malermester Jens Petter Lunde. Arbeidet startet opp 2. januar 2024 og ble ferdigstilt til årsmøtet i april 2024. Det ble da avtalt at sameiet skulle faktureres i to omganger, siste gang i januar 2025.

Det er fortsatt planlagt boning av gulvene i oppgangene, men dette er foreløpig utsatt grunnet sameiets noe krevende økonomi. En utskifting av postkassene har også vært diskutert, men er utsatt av samme årsak.

Arbeidet med å etablere en vedlikeholdsplan kartla også tilstanden på rørstammer og avløp. Eiendommene og rørene er gamle, men en innvendig kamerainspeksjon av rør og avløp viste at rørstammene har tilstandsgrad 2 og vil kunne holde flere år til.

Videre har styret fulgt opp eldre saker der enkelte beboere har hatt sprekker i innvendige vegger. Styret har kontaktet Grorud Håndverksservice for befaring og kostnadsoverslag. Tilbakemeldingen derfra er at skadene ikke kan utbedres med varig virkning. Saken er også meldt til If Skadeforsikring, som svarte at dette ikke er en forsikringssak, og at evt utbedringer av skadene må bekostes av den enkelte sameier.

Styret har startet en kartlegging av sprekker på balkongene, og vurderer også en befaring av vinduene i sameiet, men dette er foreløpig utsatt til senere i 2025/26.

Fjerning av tørkebåsen utenfor nr. 28, er blitt vedtatt i flere årsmøter. Med ønske om å lage en hyggelig uteplass for alle beboere, søkte styret derfor om dispensasjon hos Plan- og bygningsetaten i 2023. Det ble innvilget i januar 2024. Styret startet opp arbeidet med uteplassen vår/sommer 2024.

Vi tenker at vi vil bruke reisverket fra tørkebåsen, for å ramme inn uteplassen. Vi kjøpte seilduk til tak og lyslenker, for å gjøre det til et koselig samlingssted også på kvelden på sommeren/høsten og våren. Døra har vi latt stå, for at den skal være et espalier for en type slyngplante. (Ref. den nydelige klematisen utenfor nr. 26 som Torvald og Irina har plantet.) Vi føler oss absolutt ikke ferdige med å utvikle uteområdet, og vi setter stor pris på om beboerne har gode forslag til utbedring.

• Forsikring

Styret har etter en gjennomgang av eksisterende forsikringsavtaler inntil videre valgt å beholde avtalene hos If Skadeforsikring, selv om kostnadene er varslet å stige kraftig for kommende år. I løpet av 2024 var det flere hendelser der vi hadde bruk for disse forsikringene.



Det har blant annet vært behov for åpning av tette rør og fjerning av stein og slam i utekum, med tilhørende kostnader for utbedringer. Sameiet fikk en delvis dekning av disse kostnadene via lf.

- **Energi og fyring**

Energikostnadene har fortsatt å være svært høye de siste årene, og styret har vurdert ulike muligheter for å redusere disse. Sameiet er tilknyttet fjernvarme fra Hafslund Oslo Celsio, og det er dessverre vanskelig å finne alternative leverandører på markedet. Styret følger fortsatt med på utviklingen av disse kostnadene.

- **Dugnad**

Det ble gjennomført felles dugnader både vår og høst med meget godt oppmøte og god innsats. Det ble ryddet både innendørs og ute, plantet i bedene utenfor blokkene, og beskåret busker og trær. Styret opplever at det er svært mange som bidrar godt til et positivt miljø for alle beboere.

- **Parkering**

Sameiet er tilsluttet en avtale med Fellesstyret på Tonsenhagen, og denne avtalen gjør det mulig å parkere på oppmerkede plasser langs Ragna Nielsens vei. Oblat for parkering for beboere eller gjester kan kjøpes ved henvendelse til styret.

- **Vaktmestere**

Styret har en avtale med Fellesstyret om vaktmestertjenester for sameiet og har løpende dialog om oppgaver som skal gjennomføres

- **Renhold**

Sameiet har en avtale om kjøp av renholdstjenester fra Rene Rom AS. Avtalen tilsier at inngangsparti, trapper og repos rengjøres 1 gang pr. uke, mens vindusposter, glass i inngangsdører og postkasser rengjøres 1 gang pr. måned.

Styret følger jevnlig opp at arbeidet utføres som forventet, og setter pris på tilbakemeldinger dersom beboerne opplever at renholdet uteblir eller ikke er som forventet.

- **Brannteknisk**

Sameiet har en vedlikeholdsavtale med selskapet NOHA for oppdatering, sjekk og vedlikehold av brannslukkere i fellesarealene.

Styret har også inngått en avtale med selskapet Probase om periodisk kontroll av branntekniske forhold i sameiet. Det ble gjennomført en fysisk befaring i april, og styret har senere utført egenbefaring i august og desember basert på mottatt sjekklister.

- **Skadedyr**

Sameiet har en vedlikeholdsavtale om skadedyrkontroll med Anticimex.

- **Låsesystem**

Sameiet har videreført rammeavtalen med Access Låsspesialisten, slik at de følger opp med service på alle låser, dørpumper og hengsler to ganger årlig.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling for kommende år er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp med dette utgangspunktet. Sameiet har, som tidligere år, fortsatt negativ egenkapital i balansen (udekket tap) og dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 15 for udekket tap.

Resultat

Årets negative resultat på kr 299.924 kommer frem av resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke hensyntatt. Årsaken til det negative resultatet skyldes økte kostnader til forsikringer, svært mye høyere kommunale avgifter som følge av endrede beregningsgrunnlag, og at hele kostnaden for oppussingen av oppgangene ble bokført i 2024. OBOS bokførte derfor all oppussing i 2024, selv om avtalen vår med malerfirmaet JPL var at halvparten skulle faktureres i januar 2025.

Arbeidskapital (driftsmidler) pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr. 253 558,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det budsjetteres med et lite overskudd for 2025.

Styrehonorar

Honoraret er foreslått uendret på kr 98.000 og holdes på samme nivå som for årene 2022 - 2024.

Forretningsførerhonorar

OBOS Eiendomsforvaltning AS har økt sitt honorar og kostnaden er forventet å utgjøre kr 110.000.

Konsulenthonorar

Sameiet har satt av noe midler til fortsatt arbeid med vedlikeholdsplanen ved hjelp av ekstern kompetanse som f.eks. OBOS Prosjekt eller Selvaag Prosjekt. Honoraret er estimert til kr 50.000, men styret vil løpende vurdere disse kostnadene ift. andre oppgaver.

Forsikring

If Skadeforsikring har varslet en betydelig premieøkning som følge av indeksjustering på bygninger, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tonsenhagen 5. Budsjetterte kostnader til forsikringer for 2025 er på kr 232.000 – en økning på 20%.

Drift og vedlikehold

Det er budsjettert med kr 370.000 til ulike vedlikeholdsoppgaver, men dette må vurderes løpende ut fra sameiets samlede økonomi. Kostnaden for vask og renhold er inkludert under posten for andre driftskostnader – ref note 11.

Kommunale avgifter

Oslo kommune endret beregningsgrunnlaget for sameiets arealer i løpet av 2024, noe som resulterte i en betydelig økning av kostnadene for renovasjon, vann- og avløp og feiegebyr. For 2025 er det budsjettert med en kostnad på kr 552.000.

Plan- og bygningsetaten anbefaler styret å vurdere installasjon av vannmålere for hele sameiet, slik at kostnadene baseres på reelt forbruk i stedet for stipulert forbruk på bakgrunn av samlet areal på bygningsmassen.

Styret følger opp tilbakemeldingene fra Oslo kommune og har mottatt ulike prisoverslag for installasjon av vannmålere. Kostnaden for installasjon må vurderes opp mot økte årlige gebyrer for vann- og avløp fra kommunen.

Energikostnader

Den største posten her utgjøres av kostnadene for fjernvarme fra Hafslund Oslo Celsio AS. Det forventes at energiprisene holder seg relativt høye også i 2025 og styret følger løpende med på utviklingen av disse kostnadene.

Lån

Sameiet Tonsenhagen 5 har lån i OBOS-banken. Lånet ble refinansiert i 2023, og for opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo, henvises til notene i regnskapet.

Felleskostnader

Styret økte felleskostnadene med 4% fra 1. august 2024 og følger tett med på utviklingen av samlet kostnadsnivå og særlig utgiftene til forsikringer, kommunale avgifter og finanskostnader.

I arbeidet med budsjettet for 2025 har styret valgt å fortsette med dagens felleskostnader, men sameiets økonomi er fortsatt anstrengt, og det utelukkes ikke at felleskostnadene må økes i løpet av det kommende året.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TONSENHAGEN 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TONSENHAGEN 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av mistligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SAMEIET TONSENHAGEN 5
ORG.NR. 975 433 870, KUNDENR. 1068

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 218 360	2 986 272	3 165 000	3 292 000
Andre inntekter	3	18 671	4 235	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 237 031	2 990 507	3 165 000	3 292 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 818	-13 818	0	0
Styrehonorar	5	-98 000	-98 000	-98 000	-98 000
Revisjonshonorar	6	-10 093	-9 004	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-106 645	-101 280	-108 000	-110 000
Konsulenthonorar	7	-23 353	-81 664	-70 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-659 088	-133 090	-200 000	-370 000
Forsikringer		-186 873	-174 637	-193 000	-232 000
Kommunale avgifter	9	-575 980	-419 998	-487 000	-552 000
Kostnader sameie	17	-207 348	-188 496	-195 000	-200 000
Energi/fyring	10	-551 836	-640 650	-600 000	-520 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 288	-124 376	-145 000	-145 000
Andre driftskostnader	11	-175 377	-148 718	-143 000	-150 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 749 699	-2 133 731	-2 251 000	-2 439 000
DRIFTSRESULTAT		487 332	856 776	914 000	853 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	13 461	8 728	0	0
Finanskostnader	13	-800 717	-686 992	-785 000	-720 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-787 256	-678 264	-785 000	-720 000
ÅRSRESULTAT		-299 924	178 512	129 000	133 000
Overføringer:					
Udekket tap		-299 924	0		
Reduksjon udekket tap		0	178 512		

SAMEIET TONSENHAGEN 5
ORG.NR. 975 433 870, KUNDENR. 1068





BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	14	9 800	9 800
SUM ANLEGGSMIDLER		9 800	9 800
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 751	1 176
Forskuddsbetalte kostnader		14 417	0
Driftskonto OBOS-banken		374 128	302 081
Sparekonto OBOS-banken		266 632	655 365
SUM OMLØPSMIDLER		659 929	958 623
SUM EIENDELER		669 729	968 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-10 961 802	-10 661 879
SUM EGENKAPITAL		-10 961 802	-10 661 879
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 225 160	11 341 713
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 225 160	11 341 713
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 183	38 944
Leverandørgjeld		356 833	169 993
Påløpte renter		4 355	69 167
Påløpte avdrag		0	10 484
SUM KORTSIKTIG GJELD		406 371	288 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		669 729	968 423
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	607 136	625 940

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Tonsenhagen 5

Camilla M. R. Abrahamsen

Vibeke Gåsland

Lars Roar Johansen



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 218 360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 218 360

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Refusjon skade forsikring	16 871
Nøkler	1 800
SUM ANDRE INNTEKTER	18 671

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 818
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 818

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 98 000.



**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 093.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 783
OBOS Prosjekt AS	-17 570
SUM KONSULENTHONORAR	-23 353

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-569 525
Drift/vedlikehold VVS	-8 548
Drift/vedlikehold elektro	-22 159
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 947
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 033
Kostnader dugnader	-1 876
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-659 088

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-406 072
Renovasjonsavgift	-169 908
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-575 980

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 809
Fjernvarme	-529 028
SUM ENERGI / FYRING	-551 836

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-23 276
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 906
Renhold ved firmaer	-123 990
Andre fremmede tjenester	-1 736
Trykksaker	-1 768
Andre kontorkostnader	-148
Porto	-300
Kontingenter	-11 400
Bank- og kortgebyr	-3 321
Velferdskostnader	-2 531
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-175 377



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

Renter bank	12 749
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	712
SUM FINANSINNTEKTER	13 461

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-800 668
Renter på leverandørgjeld	-49
SUM FINANSKOSTNADER	-800 717

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Årvoll Kabelnett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris. Antall aksjer: 56 Pålydende: 175. Balanseført verdi: 9 800. Den samlede aksjekapital i Årvoll Kabelnett har vi ingen opplysninger om.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2023	-11 380 534
Nedbetalt tidligere	38 821
Nedbetalt i år	116 553
	-11 225 160
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 225 160

NOTE: 17**GARANTIANSVAR/ANDEL I FELLESANLEGG**



Selskapet eier 5,496% av selskapet "Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget" og har solidaritetsansvar for forpliktelsen i dette selskapet.

Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget eies av 21 ulike sameier i området. Formålet til selskapet er hovedsakelig drift og vedlikehold av fellesarealer, vaskerier og tidligere fyrhus, samt organisering av vaktmestertjenestene.

Felleskostnader knyttet til eierposten finner man i resultatet under linjen "Kostnader sameie"

Andelen av egenkapitalen tilknyttet andelen i Tonsenhagen/Rødberget er ikke innarbeidet i regnskapet, men er medtatt og innberettet i tredjepartsopplysningene til Skatteetaten. Regnskapet til Tonsenhagen/Rødberget kan fås ved å henvende seg til styret.





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 6.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 9.05.25

Selskapsnummer: 1068 Selskapsnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 5

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>Preben Rasmussen fra OBOS velges som møteleder.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Steffen Hofsmoen og Sindre Ingjer velges som protokollvitner.</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 dekkes fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 98.000;

For

Mot

Sak 6 Fjerning av ulovlig parkerte kjøretøyer/gjenstander

Punktet om inntauing av ulovlig parkerte kjøretøyer/gjenstander tas inn i husordensreglene igjen for å ha noe å vise til om man i verste fall må ty til inntauing ved skisserte scenario.

For

Mot

Sak 7 Opprettelse av vedlikeholdsfond

Opprettelse av vedlikeholdsfond for fremtidig rehab av felles rørstamme og bunnledninger i sameiet. Dette pga. at det er dokumentert TG2 på rørene som tilsier at minste oppnådde levetid er passert.- Oppstart fra 1. juli 2025.

For

Mot

Sak 8 Opparbeiding av uteplass

styret gjennomfører vedtaket om å lage en ordentlig og fin uteplass for alle beboere, oppe ved nr. 28. jfr. årsmøtevedtak 2023.

For

Mot



Sak 9 Redegjørelse om hvorfor store og tunge bruddskifer-heller er lagt ut over i naturlig vegetasjon og i bratt terreng ovenfor nr. 28

Ønsker redegjørelse fra styret om utplassering av et stort antall tunge bruddskifer-heller i fellesarealene i naturlig vegetasjon og bratt terreng ovenfor nr. 28

- For
 Mot

Sak 10 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Camilla Moe Reme Abrahamsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Sverre Tingstein
 Vera Kristel Johannessen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Samuel Verma

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Anette Baggetorp
 Arild Elgaaen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeff@obos.no

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