



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 810 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSEN HAGEN 1
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 184	1 421 684
Sum inntekter		1 453 184	1 421 684
Kostnader			
Lønnskostnad		50 204	50 204
Annen driftskostnad		1 290 884	1 301 738
Sum kostnader		1 341 088	1 351 942
Driftsresultat		112 096	69 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 962	2 964
Sum finansinntekter		8 962	2 964
Annen finanskostnad		202 370	160 358
Sum finanskostnader		202 370	160 358
Netto finans		-193 408	-157 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 312	-87 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 312	-87 652
Årsresultat		-81 312	-87 652
Totalresultat		-81 312	-87 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 312	-87 652
Sum overføringer og disponeringer		-81 312	-87 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		5 600	5 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			344
Andre fordringer		132 807	7 472
Sum fordringer		132 807	7 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 733	1 418 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 733	1 418 870
Sum omløpsmidler		1 221 540	1 426 686
SUM EIENDELER		1 227 140	1 432 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 395 688	3 314 376
Sum opptjent egenkapital		-3 395 688	-3 314 376
Sum egenkapital		-3 395 688	-3 314 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 312 054	4 505 706
Sum annen langsiktig gjeld		4 312 054	4 505 706
Sum langsiktig gjeld		4 312 054	4 505 706
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 394	901
Leverandørgjeld		275 772	98 805
Annen kortsiktig gjeld		33 608	141 250
Sum kortsiktig gjeld		310 774	240 956
Sum gjeld		4 622 828	4 746 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 227 140	1 432 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391348

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 810 985
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSEN HAGEN 1
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 983 810 985
SAMEIET TONSEN HAGEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 453 184	1 421 684
Sum inntekter		1 453 184	1 421 684
Kostnader			
Lønnskostnad		50 204	50 204
Annen driftskostnad		1 290 884	1 301 738
Sum kostnader		1 341 088	1 351 942
Driftsresultat		112 096	69 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 962	2 964
Sum finansinntekter		8 962	2 964
Annen finanskostnad		202 370	160 358
Sum finanskostnader		202 370	160 358
Netto finans		-193 408	-157 394
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 312	-87 652
Ordinært resultat etter skattekostnad		-81 312	-87 652
Årsresultat		-81 312	-87 652
Totalresultat		-81 312	-87 652
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 312	-87 652
Sum overføringer og disponeringer		-81 312	-87 652



Organisasjonsnr: 983 810 985
SAMEIET TONSEN HAGEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		5 600	5 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			344
Andre fordringer		132 807	7 472
Sum fordringer		132 807	7 816
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 733	1 418 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 733	1 418 870
Sum omløpsmidler		1 221 540	1 426 686
SUM EIENDELER		1 227 140	1 432 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 395 688	3 314 376
Sum opptjent egenkapital	-3 395 688	-3 314 376
Sum egenkapital	-3 395 688	-3 314 376
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 312 054	4 505 706
Sum annen langsiktig gjeld	4 312 054	4 505 706
Sum langsiktig gjeld	4 312 054	4 505 706
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 394	901
Leverandørgjeld	275 772	98 805
Annen kortsiktig gjeld	33 608	141 250
Sum kortsiktig gjeld	310 774	240 956
Sum gjeld	4 622 828	4 746 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 227 140	1 432 286



Organisasjonsnr: 983 810 985
SAMEIET TONSEN HAGEN 1

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 2023

6056 Sameiet Tonsenhagen 1





Til seksjonseierne i Sameiet Tonsenhagen 1

Velkommen til årsmøte, mandag 02.05.2023 kl. 18:00
Sted: Tonsenhagen Velhus, Selvbyggerveien 102B, 0591 Oslo.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Tonsenhagen 1 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Tonsenhagen 1
avholdes mandag 02.05.2023 kl. 18:00
Sted: Tonsenhagen Velhus, Selvbyggerveien 102B, 0591 Oslo.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valgkomiteen vil fremlegge foreslåtte kandidater på årsmøtet

Oslo, 17.04.2023
Styret i Sameiet Tonsenhagen 1

Anne Romsaas Bjørn Aarseth Kjetil Sandvin Groven

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Romsaas	Selvbyggerveien 185
Styremedlem	Bjørn Aarseth	Selvbyggerveien 183
Styremedlem	Kjetil Sandvin Groven	Selvbyggerveien 187
Varamedlem	Lars Christian Monkerud	Selvbyggerveien 183
Varamedlem	Janne Iren Sagen	Selvbyggerveien 187

Valgkomiteen

Jo Petter Furuhovde	Selvbyggerveien 181
Inger-Marie Lupton	Selvbyggerveien 183

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post tonsenhagen1@styrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tonsenhagen 1

Sameiet består av 32 seksjoner.

Sameiet Tonsenhagen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983810985, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

85 115

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

Sameiet Tonsenhagen 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 2 styremøter i løpet av året, og vi løser de fleste oppgavene gjennom telefon og e-post. Styret bruker Vibbo.no aktivt som kommunikasjons- og samhandlingsside for sameiet. Vi legger ut beskjeder, svarer på henvendelser og legger inn relevant informasjon for sameiets beboere. Styret har gjennomført både høst- og vårdugnad med godt oppmøte. Styreleder har som vanlig deltatt på alle møter i Fellesstyret for Tonsenhagen/Rødberget og styreleder er vararepresentant i styret der.

1. oktober åpnet treningsrommet vårt i kjelleren på nr. 187. Det er et velutstyrt rom for allsidig styrketrening. Rommet har knebøystativ, nedtrekksapparat med mulighet for sittende roing, benk, rygghev-stativ, dips-stativ, landmine, frivekter (210kg), curl-stang, hex-bar, kettlebells, strikker, slynge, foam rollers og treningsmatter. Medlemskap koster 100kr i måneden per person, eller 150kr i måneden per leilighet. Per nå er det 7 aktive medlemmer. Vil du også bli medlem kan du få veiledning i bruk av utstyr og øvelser samt enkle treningsprogrammer.





KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 916.366.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60.000 til generelle vedlikeholdstiltak.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tonsenhagen 1.

Lån

Sameiet Tonsenhagen 1 har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på en økning av felleskostnadene på kr 1000,- per seksjon fra 01.02.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tonsen Hagen 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tonsen Hagen 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: BYH38-157ZU-VE6XU-DE53U-3MA24-U4TC



SAMEIET TONSEN HAGEN 1
ORG.NR. 983 810 985, KUNDENR. 6056

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 453 184	1 421 184	1 421 000	1 965 000
Andre inntekter		0	500	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 453 184	1 421 684	1 421 000	1 965 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 204	-6 204	-6 204	-6 204
Styrehonorar	4	-44 000	-44 000	-44 000	-44 000
Revisjonshonorar	5	-9 194	-8 123	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-98 215	-95 445	-99 500	-105 500
Konsulenthonorar	6	-660	-19 530	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-12 462	-11 693	-60 000	-60 000
Forsikringer		-120 262	-113 654	-117 000	-132 500
Kommunale avgifter	8	-260 412	-249 389	-258 000	-301 000
Kostnader sameie	16	-113 232	-109 962	-101 000	-125 000
Energi/fyring	9	-520 729	-534 664	-382 000	-551 000
TV-anlegg/bredbånd		-68 929	-68 928	-70 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-86 790	-90 350	-89 500	-96 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 341 088	-1 351 942	-1 238 204	-1 518 204
DRIFTSRESULTAT		112 096	69 742	182 796	446 796
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	8 962	2 964	0	0
Finanskostnader	12	-202 370	-160 358	-162 000	-239 544
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-193 408	-157 394	-162 000	-239 544
ÅRSRESULTAT		-81 312	-87 652	20 796	207 252
Overføringer:					
Udekket tap		-81 312	-87 652		



SAMEIET TONSEN HAGEN 1
ORG.NR. 983 810 985, KUNDENR. 6056

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	5 600	5 600
SUM ANLEGGSMIDLER		5 600	5 600
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 286	7 473
Kundefordringer		0	344
Forskuddsbetalte kostnader		128 521	0
Driftskonto OBOS-banken		65 768	104 590
Sparekonto OBOS-banken		1 022 965	1 314 280
SUM OMLØPSMIDLER		1 221 540	1 426 686
SUM EIENDELER		1 227 140	1 432 286
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 395 688	-3 314 376
SUM EGENKAPITAL		-3 395 688	-3 314 376
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 312 054	4 505 706
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 312 054	4 505 706
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 608	33 309
Leverandørgjeld		275 772	98 805
Påløpte renter		1 394	901
Annen kortsiktig gjeld		0	107 941
SUM KORTSIKTIG GJELD		310 774	240 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 227 140	1 432 286
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	371 961	387 663



Oslo, 16.04.2023
Styret i Sameiet Tonsen Hagen 1

Anne Romsaas /s/

Bjørn Aarseth /s/

Kjetil Sandvin Groven /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	702 848
Lån/Renter	558 336
Oppvarming	192 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 453 184

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-6 204
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 204

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 44 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 194.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-660
--	------

SUM KONSULENTHONORAR	-660
-----------------------------	-------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 194
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 674
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 010
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 584
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-12 462
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-182 840
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-77 572
-------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-260 412
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 602
------------------	---------

Fjernvarme	-496 127
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-520 729
----------------------------	-----------------

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-14 302
-----------	---------

Lyspærer og sikringer	-2 248
-----------------------	--------

Renhold ved firmaer	-62 580
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-594
--------------------------	------

Kontingenter	-3 200
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 816
--------------------	--------

Velferdskostnader	-1 049
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-86 790
----------------------------------	----------------

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 685
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	133
SUM FINANSINNTEKTER	8 962

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-201 728
Renter på leverandørgjeld	-642
SUM FINANSKOSTNADER	-202 370

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Årvoll Kabelnett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, det vil si at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 224 Pålydende: kr 25 Balanseført verdi: kr 5 600.

Den samlede aksjekapital i Årvoll Kabelnett AS er på kr 114 300.

NOTE: 14**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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken ASitt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-6 500 000
Nedbetalt tidligere	1 994 294
Nedbetalt i år	193 652
	-4 312 054
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 312 054



NOTE: 16

GARANTIANSVAR / ANDEL I FELLESANLEGG

Sameiet Tonsenhagen 1 eier 3,606% av selskapet "Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/

Rødberget" og har solidaransvar 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



VALGKOMITEEN VIL FREMLEGGE AKTUELLE KANDIDATER PÅ ÅRSMØTET.

I valgkomiteen for Sameiet Tonsenhagen 1

Jo Petter Furuhovde
Inger-Marie Lupton



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 565877. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Trimrom	Medlemsbasert trimrom i 187
2021 - 2021	Brannslukkere	Byttet ut alle brannslukkere i sameiet
2020 - 2020	Trefelling	
2019 - 2019	Blandeventil og sirkulasjonspumper	Utskiftning av blandeventil i bereder-rom og nye sirkulasjonspumper på tappevannet.
2018 - 2018	Utskiftning dører søppelrom	Nye ståldører i alle søppelrom
2016 - 2016	Trefelling	
2014 - 2014	Callinganlegg	Installert nytt callinganlegg i alle oppganger
2013 - 2013	Oppganger	Pusset opp alle oppgangene, nye lamper og postkasser
2006 - 2007	Fasaderehabilitering og nytt tak	Fasaderehabilitering og nytt tak
1998 - 1998	Byttet / omtekket alle felles elektisk.	Byttet / omtekket alle felles elektriske ledninger.
1997 - 1997	Påbegynt omtekkning i en oppgang.	Påbegynt omtekkning i en oppgang.
1996 - 1996	Inngangspartiene og treplanting	Utbedring av inngangspartiene og stiene, samt treplanting
1995 - 1995	Påbegynt utbedring av utearealet.	Påbegynt utbedring av utearealet.
1993 - 1993	Fyringskjelen for varmtvann byttet ut	Fyringskjelen for varmtvann byttet ut (Fjernet igjen)
1992 - 1992	Fasadeforbedring	Fasadeforbedring ved at hele bygget ble malt, samt at en del betongskader i mur og altan ble utbedret.



6056 Sameiet Tonsenhagen 1

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel
og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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