



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 052 017  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 6  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 313 184	1 258 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 184</b>	<b>1 258 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		81 870	79 870
Annen driftskostnad		840 591	759 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 461</b>	<b>839 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 723</b>	<b>418 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 260	4 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 260</b>	<b>4 548</b>
Annen finanskostnad		315 935	216 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 935</b>	<b>216 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 675</b>	<b>-211 992</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 048	206 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		747	12 761
Sum fordringer		747	12 761
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 195	926 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 195	926 621
Sum omløpsmidler		881 942	939 382
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>881 942</b>	<b>939 382</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 008 180	4 100 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 008 180</b>	<b>-4 100 228</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-4 008 180</b>	<b>-4 100 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 715 334	4 899 843
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 715 334</b>	<b>4 899 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 715 334</b>	<b>4 899 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		44 655	1 517
Leverandørgjeld		32 855	107 257
Annen kortsiktig gjeld		97 277	30 993
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 787</b>	<b>139 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 890 121</b>	<b>5 039 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>881 942</b>	<b>939 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 052 017  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 6  
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Rune Sunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.05.2024



Organisasjonsnr: 977 052 017  
SAMEIET TONSENHAGEN 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 313 184	1 258 048
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 184</b>	<b>1 258 048</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		81 870	79 870
Annen driftskostnad		840 591	759 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>922 461</b>	<b>839 199</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 723</b>	<b>418 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 260	4 548
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 260</b>	<b>4 548</b>
Annen finanskostnad		315 935	216 540
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>315 935</b>	<b>216 540</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-298 675</b>	<b>-211 992</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 048	206 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>



Organisasjonsnr: 977 052 017  
SAMEIET TONSENHAGEN 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		747	12 761
Sum fordringer		747	12 761
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		881 195	926 621
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		881 195	926 621
Sum omløpsmidler		881 942	939 382
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>881 942</b>	<b>939 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 008 180	4 100 228
Sum opptjent egenkapital		-4 008 180	-4 100 228



Sum egenkapital	-4 008 180	-4 100 228
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 715 334	4 899 843
Sum annen langsiktig gjeld	4 715 334	4 899 843
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 715 334</b>	<b>4 899 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 655	1 517
Leverandørgjeld	32 855	107 257
Annen kortsiktig gjeld	97 277	30 993
Sum kortsiktig gjeld	174 787	139 767
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 890 121</b>	<b>5 039 610</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>881 942</b>	<b>939 382</b>



Organisasjonsnr: 977 052 017  
SAMEIET TONSENHAGEN 6

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1079

Tonsenhagen 6 Sameie



## Velkommen til årsmøte i Tonsenhagen 6 Sameie

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

### Dato for årsmøtet:

9. april 2024 kl. 17:00, Tonsenhagen Velhus - Adresse: Selvbyggerveien 102b, 0591 Oslo.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Tonsenhagen 6 Sameie



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Pernille Olsen v/OBOS foreslås valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Pernille Olsen fra OBOS foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

- 1. Årsrapport - 1079.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrehonoraret ble sist økt i 2020, og det har nå vært uendret i flere år. Styret foreslår en økning på 10 %, tilsvarende kr. 7 000 fra forrige periode.

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 77 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 77 000.

Sak 7



## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Johanne Laache

**Valg av 2 varamedlemmer** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Ina Cathrine Østmoe
- Sissel Karine Strand

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Morten Ebbel Hestnes



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Monica Eriksen	Ragna Nielsens Vei 17
Styremedlem	Elisabeth Bø	Ragna Nielsens vei 19
Styremedlem	Hanne Lene Schistad	Ragna Nielsens vei 19
Varamedlem	Johanne Laache	Ragna Nielsens vei 19
Varamedlem	Sissel Karine Strand	Ragna Nielsens Vei 19

### Valgkomiteen

Hanne Lene Schistad Ragna Nielsens vei 19

### 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 Tonsenhagen 6 Sameie

Sameiet består av 27 seksjoner.

Tonsenhagen 6 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977052017, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragna Nielsens Vei 17,19  
Ragna Nielsens Vei 21

Gårds- og bruksnummer:

85 138

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

Tonsenhagen 6 Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

- Styret har avholdt 5 styremøter i perioden.
- Vi har hatt årskontroll på brannvarslingsanlegget vårt og gjennomført batteriskifte der det har vært behov.
- I høst fikk vi en vannlekkasje i sentralvarmeanlegget og måtte sørge for reparasjon.
- Nå på nyåret oppsto det en ny lekkasje på taket, som nå er utbedret.
- Renovasjonsetaten har hatt en del utfordringer med å komme opp til oss i vinter. I den forbindelse har vi gjentatte ganger måttet ha dialog med både dem og vaktmestertjenesten vår angående brøyting og strøing.
- Vi har også vært i dialog med vaktmestertjenesten om rydding i søppelrommet og gressklipping, som i perioder dessverre ikke vært tilfredsstillende.
- Vi har organisert vårdugnad og høstdugnad.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

### Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i økte rentekostnader på sameiets lån.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 707 155**.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Tonsenhagen 6 Sameie.

### Lån

Tonsenhagen 6 Sameie 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TONSENHAGEN 6

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TONSENHAGEN 6.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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 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 misligheter 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 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)

Pemso Dokumentnøkkel: G70GI-GZESY-GN08G-UAIGB-M7N8O-Q5148



Tonsenhagen 6 Sameie

## SAMEIET TONSENHAGEN 6 ORG.NR. 977 052 017, KUNDENR. 1079

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap- 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 313 184	1 233 048	1 313 000	1 443 184
Andre inntekter		0	25 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 313 184</b>	<b>1 258 048</b>	<b>1 313 000</b>	<b>1 443 184</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-9 870	-10 000	-10 000
Styrehonorar	4	-72 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	5	-7 013	-8 867	-9 000	-9 000
Andre honorarer		0	0	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-69 275	-66 610	-68 500	-73 000
Konsulenthonorar	6	-4 406	-5 263	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-233 591	-208 969	-140 000	-200 000
Forsikringer		-79 175	-71 992	-79 000	-87 000
Kommunale avgifter	8	-215 053	-179 309	-209 000	-252 000
Kostnader sameie	14	-100 092	-92 676	-97 000	-105 000
Energi/fyring		-16 325	-16 449	-18 000	-18 000
TV-anlegg/bredbånd		-65 421	-58 159	-70 000	-70 000
Andre driftskostnader	9	-50 240	-51 035	-62 500	-60 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-922 461</b>	<b>-839 199</b>	<b>-849 000</b>	<b>-964 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>390 723</b>	<b>418 849</b>	<b>464 000</b>	<b>479 184</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	17 260	4 548	0	0
Finanskostnader	11	-315 935	-216 540	-260 000	-341 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-298 675</b>	<b>-211 992</b>	<b>-260 000</b>	<b>-341 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>92 048</b>	<b>206 857</b>	<b>204 000</b>	<b>138 184</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		92 048	206 857		



Tonsenhagen 6 Sameie

**SAMEIET TONSENHAGEN 6**  
**ORG.NR. 977 052 017, KUNDENR. 1079**  
**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		747	156
Energiavregning		0	12 605
Driftskonto OBOS-banken		189 398	350 656
Sparekonto OBOS-banken		691 797	575 965
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>881 942</b>	<b>939 382</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>881 942</b>	<b>939 382</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-4 008 180	-4 100 228
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-4 008 180</b>	<b>-4 100 228</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån		4 715 334	4 899 843
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 715 334</b>	<b>4 899 843</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 162	30 993
Leverandørgjeld		32 855	107 257
Påløpte renter		30 470	1 517
Påløpte avdrag		14 185	0
Energiavregning	13	81 115	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>174 787</b>	<b>139 767</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>881 942</b>	<b>939 382</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	625 940	680 378

Oslo, 22.02.2024

Styret i Sameiet Tonsenhagen 6

Monica Eriksen/s/

Elisabeth Bø/s/

Hanne Lene Schistad/s/

Vedlegg 1

13 av 20

Årsrapport - 1079.pdf



**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 313 184
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 313 184</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

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 2022/2023, og er på kr 72 000. Av dette er kr 2 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.



Tonsenhagen 6 Sameie

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 013.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 406

**SUM KONSULENTHONORAR -4 406**

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -1 928

Drift/vedlikehold VVS -98 688

Drift/vedlikehold elektro -3 627

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -15 018

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -82 754

Drift/vedlikehold brannsikring -28 867

Kostnader dugnader -2 709

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -233 591**

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -149 202

Renovasjonsavgift -65 851

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -215 053**

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 755

Container -7 172

Lyspærer og sikringer -1 575

Renhold ved firmaer -30 215

Andre fremmede tjenester -418

Trykksaker -11

Andre kontorkostnader -3 444

Porto -100

Kontingenter -2 700

Bank- og kortgebyr -2 850

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -50 240**

**NOTE: 10**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 355

Renter av sparekonto i OBOS-banken 15 832

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 73

**SUM FINANSINNTEKTER 17 260**



Tonsenhagen 6 Sameie

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-315 935
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-315 935</b>

**NOTE: 12**

**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: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-151 200
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-151 200</b>

**KOSTNADER**

Strøm	71 521
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>71 521</b>

Uoppgjorte avregninger -1 436

**SUM ENERGIAVREGNING -81 115**

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

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



Tonsenhagen 6 Sameie

**NOTE: 14**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2,945 % 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



Tonsenhagen 6 Sameie

## **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6590412. 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](mailto: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.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 9.04.24

Selskapsnummer: 1079 Selskapsnavn: Tonsenhagen 6 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://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.