



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 437 124
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 11
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975437124

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		1 876 349	1 816 216
Sum inntekter		1 876 349	1 816 216
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 175 407	1 124 447
Sum kostnader		1 278 097	1 227 137
Driftsresultat		598 252	589 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 374	7 904
Sum finansinntekter		24 374	7 904
Annen finanskostnad		31 455	48 115
Sum finanskostnader		31 455	48 115
Netto finans		-7 081	-40 211
Resultat før skattekostnad		591 171	548 868
Årsresultat		591 171	548 868
Totalresultat		591 171	548 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 171	548 868
Sum overføringer og disponeringer		591 171	548 868



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		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		7 000	7 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Sum fordringer		0	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 180	967 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 180	967 754
Sum omløpsmidler		1 213 180	967 789
SUM EIENDELER		1 220 180	974 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		780 613	189 442
Sum opptjent egenkapital		780 613	189 442
Sum egenkapital		780 613	189 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		262 303	605 142
Sum annen langsiktig gjeld		262 303	605 142
Sum langsiktig gjeld		262 303	605 142
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		229	15 500
Leverandørgjeld		57 706	96 009
Annen kortsiktig gjeld		119 329	68 696
Sum kortsiktig gjeld		177 264	180 205
Sum gjeld		439 567	785 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 180	974 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 406004

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 437 124
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 11
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 975 437 124
SAMEIET TONSENHAGEN 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 876 349	1 816 216
Sum inntekter		1 876 349	1 816 216
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		1 175 407	1 124 447
Sum kostnader		1 278 097	1 227 137
Driftsresultat		598 252	589 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 374	7 904
Sum finansinntekter		24 374	7 904
Annen finanskostnad		31 455	48 115
Sum finanskostnader		31 455	48 115
Netto finans		-7 081	-40 211
Resultat før skattekostnad		591 171	548 868
Årsresultat		591 171	548 868
Totalresultat		591 171	548 868
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		591 171	548 868
Sum overføringer og disponeringer		591 171	548 868



Organisasjonsnr: 975 437 124
SAMEIET TONSENHAGEN 11

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		7 000	7 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 000	7 000
Sum anleggsmidler		7 000	7 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			35
Sum fordringer		0	35
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 180	967 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 213 180	967 754
Sum omløpsmidler		1 213 180	967 789
SUM EIENDELER		1 220 180	974 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		780 613	189 442



Sum opptjent egenkapital	780 613	189 442
Sum egenkapital	780 613	189 442
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	262 303	605 142
Sum annen langsiktig gjeld	262 303	605 142
Sum langsiktig gjeld	262 303	605 142
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	229	15 500
Leverandørgjeld	57 706	96 009
Annen kortsiktig gjeld	119 329	68 696
Sum kortsiktig gjeld	177 264	180 205
Sum gjeld	439 567	785 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 220 180	974 789



Organisasjonsnr: 975 437 124
SAMEIET TONSENHAGEN 11

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. 1072
SAMEIET TONSENHAGEN 11



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TONSENHAGEN 11

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:

29. april 2025 kl. 18:00, 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. Tillegg til Husordensregler - Indre Orden.
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TONSENHAGEN 11



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap 2024 - 1072 Sameiet Tonsenhagen 11.pdf
- 2. Revisjonsberetningen - 1072 Sameiet Tonsenhagen 11.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000.



Sak 7

Tillegg til Husordensregler - Indre Orden.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Formiddagen 27. november 2024 strømmet det plutselig brunt vann opp av de 2 slukene på badet mitt i første etasje i nr. 43. I løpet av få minutter var det et 1-3 cm lag av brunt slam over 70-80% av baderomsgulvet, inklusive under vaskemaskin.

Heldigvis var jeg hjemme og oppdaget det.

Bilen fra Spylevakta sto parkert godt synlig på plenen foran kjøkkenvinduet mitt så det var lett å anta en sammenheng. Ren flaks gjorde at jeg rakk å stoppe rørleggeren fra å kjøre – han antok at hans oppdrag var ferdig utført.

Det som hadde skjedd var at avløpet i 4.etasje var gått tett, rørlegger var blitt kontaktet og firmaet Spylevakta var kommet og hadde spylt gjennom avløp og rør fra 4. etage.

Etter å ha blitt informert om oversvømmelsen hos meg, forsøkte rørleggeren å spyle opp mine sluk og avløp – det var ikke mulig.

Massene og avleiringer som var blitt spylt nedover søylen fra 4. etasje blokkerte rørene *nedfor* badet mitt. Det ble nødvendig å åpne stakeluken i kjellerboden under mitt bad for å fjerne tettpakkede masser (som medførte en moderat oversvømmelse på gulvet i denne boden), åpne stakekummen i kjellerens fellesrom og så spyle gjennom disse rørene før det var mulig spyle vannet og mudderet fra badet mitt ned i sluk og avløp.

Etter 3 runder med såpe og børste var baderomsgulvets fuger og porcelanato flisene rene og fri fra misfarging. Jeg er usikker på om dette hadde latt seg gjøre dersom sølevannet hadde stått i mange timer.

Jeg ber om at sameiets Årsmøte stemmer over hvorvidt følgende 2 forslag skal inkluderes i Sameiets Husordensregler - Indre orden

a.

Planlagt rørleggerarbeid skal på forhånd varsles naboer som bor over og under / i samme søyle. Ved akutt rørleggerarbeid skal naboer i samme søyle varsles på telefon eller sms.

b.

Dør til kjellerbod skal merkes med navn og mobilnummer til beboer, enten dette er seksjonseier eller leieboer.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at dette blir vedtatt som et nytt punkt 4 under Indre orden. Nåværende punkt 4 blir nytt punkt 5. Ang b.

Etter en tidligere anbefaling så er det navn på de fleste kjellerbodene, men i enkelte situasjoner kan det være fornuftig å oppdatere navnene med telefonnummer.



Forslag til vedtak

Forslag skal inkluderes i Sameiets Husordensregler - Indre orden A: "Planlagt rørleggerarbeid skal på forhånd varsles naboer som bor over og under / i samme søyle. Ved akutt rørleggerarbeid skal naboer i samme søyle varsles på telefon eller sms". Indre orden B: "Dør til kjellerbod skal merkes med navn og mobilnummer til beboer, enten dette er seksjonseier eller leieboer".

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret er svært takknemlige for at valgkomiteen slipper å slite seg helt ut. De har møtt mye velvilje på veien. Takk til dem som stiller.

Eneste humpen i veien er at i likhet med mange sameier så er det vanskelig å finne styreleder. jeg vet ikke hvorfor, for her i Tonsenhagen 11 er det en hyggelig jobb. Vi er et lite og oversiktlig sameie. Jeg har i alle år hatt et styre som jeg kan stole på at gjør jobben sin. Jobbene fordeles etter evner /interesser, Jeg har valgt å stille som styreleder igjen på tross av dårlig samvittighet for at jeg i lange perioder bor i Kristiansand hos min gamle mor. Alternativet hadde vært å ansette en advokat. Jeg trøster meg med at en advokat heller ikke hadde vært til stede, ikke kjent beboerne, men til gjengjeld tatt timepris.

Kari Synnes

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kari Synnes

Dette er eneste aktuelle kandidat til styreledervervet fra Sameiet.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Amanda Eline Niederbach
- Eirik Lynnum

Sak 9

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 1 leder til valgkomiten Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder til valgkomiten:



- Berit Winterhalder

Valg av 1 medlem til valgkomiten Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som medlem til valgkomiten:

- Venke Hatleberg



Styrets årsrapport

Styret har avholdt 5 styremøter, foruten ganske mange telefoner og uformelle samtaler. Styreleder, Kari Synnes har vært HMS ansvarlig og har ellers konsentrert seg om å delegere oppgaver til resten av styret. Marianne Anker har hovedansvar for vårt nøkkelsystem. Hun bestiller nye nøkkelbrikker når noen har mistet sine eller trenger flere. Øystein Modalen er prosjektansvarlig og vår handyman. Han er også ansvarlig for de halvårslige EL-sjekkene. Helén Næss tar imot nykommere. Forsikrer seg om at de forstår hvor papiret skal kastes, at de selv må bestille (stort) navneskilt fra posten til postkassa, hun bytter navn på ringeklokka og innbyr særlig de nye til dugnader som sosiale happeninger Einar Edsberg betaler alle regningene og har hovedansvaret for økonomien.

Alle oppgavene som faller utenfor blir fordelt så rettferdig som mulig.

Våre dugnader høst og vår ble gjennomført med vanlig godt oppmøte. Det er alltid noen jobber som *må* gjøres, men dere er flinke til å møte opp, og da blir det ikke mye arbeid på hver. Like viktig som arbeidet er muligheten til å bli kjent med naboene over grillmat og kaker. Takk til alle dere som holder omgivelsene våre så pene. Flere benytter seg av muligheten til å lage bed og plante utenfor blokka langt utover dugnadene. Utgifter refunderes innenfor rimelighetens grenser, og vi minner i samme stund om at dette er felleseie.

Hver høst gjennomfører vi et opplegg med tanke på brannvern. Dette er vi pålagt å gjøre. Vi samarbeider med Aktivt brannvern som for noen år siden gjennomførte både et brannslukkingskurs og et rømningskurs. I mellomliggende år mente de det var tilfredsstillende å gjøre vårt for at alle ble kjent med branntavlene. Med jevne mellomrom kommer faktisk en brannalarm. Den høres i oppgangen med branntavlen samt tilliggende oppgang. Det er viktig at du da vet hva du skal gjøre. Alle leiligheter har en gang fått en laminert A4 plakat med instruksjon. Uansett finnes en nede i alle oppganger. I alle leiligheter finnes et brannslukkingsapparat av miljøtypen. Disse byttes ut hvert 5 år, sist i mars 2024. Vi har avtale med Aktivt brannvern om regelmessig utbytting av apparatene både i leilighetene og på fellesområdene.

Hver vår og høst gjennomfører vi en el- sjekk i sameiet. Vi er i tillegg pålagt, på samme måte som næringsbygg, å gjennomføre en offisiell EI-sjekk med jevne mellomrom. Uten å kunne vise til en slik gjennomgang får vi avkortning på forsikringen. Vi har fått beskjed om at sameiet bør gjennomføre dette hvert 3.år. Gjennomgangen i august viste at det stort sett sto bra til. Ingen avvik i gruppe 3 (krever strakstiltak). Gruppe 2 er avvik som må rettes fordi de kan utgjøre en fare med tiden. Det være seg mindre ting som løse stikkontakter, men også lysarmaturen vi har på loftet. Gruppe 1 er mindre avvik som f.eks mangel på overspenningsvern. Vi følger opp alle disse avvikene.

I fjor ble det utlyst midler til energikartlegging av sameier. Vi søkte og får dekket 50% av utgiftene fra Enova. Kartleggingen er kostbar, så vi ba om tilbud både fra OBOS og Multikonsult. Tilbudene var såpass like at vi valgte OBOS på bakgrunn av vår gode erfaringer som vi har med vår Oboskontakt. Kartleggingen skal prioritere med tanke på energisparing og estimere kostnad. Dette får vi svar på i løpet av høsten.

Vår økonomi er solid. Vi har betalt ned på lån, og betaler dermed mindre renter. Vi har også bedt om nytt tilbud på forsikring. Med tanke på de to kartleggingene stilte vi andre mer kostbare prosjekt i bero dette året. Vi har nå godt rom for elektrikerens som skal rette opp avvikene fra undersøkelsen Når resultatet fra energikartleggingen kommer, vil vi vurdere videre tiltak.

Men vi da har vi tatt oss råd til en smørebenk med tilbehør. Vi har gode skimuligheter hos oss og mange er glade skigåere, så vi håper dette blir til glede. Det er litt styrete å preppe ski på kjøkkenet.



**SAMEIET TONSENHAGEN 11
ORG.NR. 975 437 124, KUNDENR. 1072**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 874 772	1 814 364	1 866 000	1 983 000
Andre inntekter	3	1 577	1 852	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 876 349	1 816 216	1 866 000	1 983 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 643	-10 202	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-82 505	-78 355	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	7	-760	-267	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-87 925	-151 287	-250 000	-251 000
Forsikringer		-209 995	-196 266	-216 000	-259 000
Kommunale avgifter	9	-372 140	-321 786	-370 000	-417 000
Kostnader sameie		-152 172	-138 336	-145 000	-152 000
Energi/fyring	10	-26 742	-23 986	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 920	-96 920	-102 000	-105 760
Andre driftskostnader	11	-135 607	-107 042	-112 000	-115 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 278 097	-1 227 137	-1 421 000	-1 529 760
DRIFTSRESULTAT		598 252	589 079	445 000	453 240
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	24 374	7 904	0	0
Finanskostnader	13	-31 455	-48 115	-41 000	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-7 081	-40 211	-41 000	-15 000
ÅRSRESULTAT		591 171	548 868	404 000	438 240
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		591 171	189 442		
Reduksjon udekket tap		0	359 426		



SAMEIET TONSENHAGEN 11 ORG.NR. 975 437 124, KUNDENR. 1072

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	14	7 000	7 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 000	7 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	35
Driftskonto OBOS-banken		385 406	262 606
Sparekonto OBOS-banken		827 773	705 148
SUM OMLØPSMIDLER		1 213 180	967 789
SUM EIENDELER		1 220 180	974 789
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		780 613	189 442
SUM EGENKAPITAL		780 613	189 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	262 303	605 142
SUM LANGSIKTIG GJELD		262 303	605 142
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 725	33 029
Leverandørgjeld		57 706	96 009
Påløpte renter		229	4 237
Påløpte avdrag		0	11 263
Energiavregning	16	89 604	35 667
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 264	180 205
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 180	974 789
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	607 136	625 940

Oslo, 14.02.2025
Styret i Sameiet Tonsenhagen 11

Kari Synnes/s/

Helén Thorkildsen Næss/s/

Marianne Anker/s/

Øystein Modalen/s/

Einar Bjarne Edsberg/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 780 416
Renhold	84 480
Bodleie	6 636
Strømuttak	3 240
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 874 772

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 577
SUM ANDRE INNETEKTER	1 577

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-760
SUM KONSULENTHONORAR	-760

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-40 280
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 475
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 358
Kostnader dugnader	-2 812
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-87 925

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 975
Renovasjonsavgift	-159 165
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-372 140

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 742
SUM ENERGI / FYRING	-26 742

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-30 103
Datautstyr	-584
Annet driftsmateriale	-1 461
Renhold ved firmaer	-83 700
Andre fremmede tjenester	-689
Kontor- og datarekvisita	-6 099
Trykksaker	-5
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-389
Porto	-50
Kontingenter	-8 000
Bank- og kortgebyr	-2 867
Velferdskostnader	-659
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-135 607

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	24 374
SUM FINANSINTEKTER	24 374

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-31 424
Renter på leverandørgjeld	-31
SUM FINANSKOSTNADER	-31 455

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: 40. Pålydende: 175. Balanseført verdi: kr 7 000.

Den samlede aksjekapital i Årvoll Kabelnett AS har vi ingen opplysninger om.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 12 år.

Opprinnelig 2014	-1 000 000
Økning av lån 2015	-1 000 000
Økning av lån 2016	-200 000
Nedbetalt tidligere	1 594 858
Nedbetalt i år	342 839
	-262 303

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-262 303**

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-238 398
SUM INNTEKTER	-238 398

KOSTNADER

Fjernvarme	148 794
SUM KOSTNADER	148 794

SUM ENERGIAVREGNING **-89 604**

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.



NOTE: 17

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 4,044% 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



Resultatanalyse 2024 Sameiet Tonsenhagen 11

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 874 772	1 866 000	-8 772	0 %
Andre inntekter	1 577	0	-1 577	100 %
Sum driftsinntekter	1 876 349	1 866 000	-10 349	-1 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-12 690	-13 000	-310	2 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 643	-10 000	-3 357	34 %
Forretningsførerhonorar	-82 505	-83 000	-495	1 %
Konsulenthonorar	-760	-5 000	-4 240	85 %
Drift og vedlikehold	-87 925	-250 000	-162 075	65 %
Forsikringer	-209 995	-216 000	-6 005	3 %
Kommunale avgifter	-372 140	-370 000	2 140	-1 %
Kostnader sameie	-152 172	-145 000	7 172	-5 %
Energi/fyring	-26 742	-25 000	1 742	-7 %
TV-anlegg/bredbånd	-100 920	-102 000	-1 080	1 %
Andre driftskostnader	-135 607	-112 000	23 607	-21 %
Sum driftskostnader	-1 278 097	-1 421 000	-142 903	10 %
Driftsresultat	598 252	445 000	-153 252	-34 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	24 374	0	-24 374	100 %
Finanskostnader	-31 455	-41 000	-9 545	23 %
Res. finansinnt./-kostnader	-7 081	-41 000	-33 919	83 %
Årsresultat	591 171	404 000	-187 171	-46 %



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TONSENHAGEN 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TONSENHAGEN 11.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 forretningsførerens ansvar for årsregnskapet

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

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

Permeo Dokumentnøkkel: 63XCEQ_ILTEF_IKDLZ_4T5T6_4J7UL_Y1IAP



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 1072 Selskapsnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 11

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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