



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 813 291
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983813291

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 146 346	2 893 292
Sum inntekter		3 146 346	2 893 292
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	91 280
Annen driftskostnad		2 032 031	2 142 427
Sum kostnader		2 127 875	2 233 707
Driftsresultat		1 018 471	659 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 712	70 639
Sum finansinntekter		96 712	70 639
Annen finanskostnad		135 371	142 508
Sum finanskostnader		135 371	142 508
Netto finans		-38 659	-71 869
Resultat før skattekostnad		979 812	587 716
Årsresultat		979 812	587 716
Totalresultat		979 812	587 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		979 812	587 716
Sum overføringer og disponeringer		979 812	587 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 100	9 100
Sum finansielle anleggsmidler		9 100	9 100
Sum anleggsmidler		9 100	9 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 548	418
Sum fordringer		20 548	418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 090	2 377 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 090	2 377 282
Sum omløpsmidler		2 917 638	2 377 700
SUM EIENDELER		2 926 738	2 386 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 279 389	299 577
Sum opptjent egenkapital		1 279 389	299 577
Sum egenkapital		1 279 389	299 577
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 549 906	1 902 392
Sum annen langsiktig gjeld		1 549 906	1 902 392
Sum langsiktig gjeld		1 549 906	1 902 392
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		656	40 841
Leverandørgjeld		77 882	114 449
Annen kortsiktig gjeld		18 906	29 542
Sum kortsiktig gjeld		97 444	184 832
Sum gjeld		1 647 350	2 087 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 926 738	2 386 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 473702

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 813 291
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 983 813 291
BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 146 346	2 893 292
Sum inntekter		3 146 346	2 893 292
Kostnader			
Lønnskostnad		95 844	91 280
Annen driftskostnad		2 032 031	2 142 427
Sum kostnader		2 127 875	2 233 707
Driftsresultat		1 018 471	659 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 712	70 639
Sum finansinntekter		96 712	70 639
Annen finanskostnad		135 371	142 508
Sum finanskostnader		135 371	142 508
Netto finans		-38 659	-71 869
Resultat før skattekostnad		979 812	587 716
Årsresultat		979 812	587 716
Totalresultat		979 812	587 716
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		979 812	587 716
Sum overføringer og disponeringer		979 812	587 716



Organisasjonsnr: 983 813 291
BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 100	9 100
Sum finansielle anleggsmidler		9 100	9 100
Sum anleggsmidler		9 100	9 100
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		20 548	418
Sum fordringer		20 548	418
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 090	2 377 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 090	2 377 282
Sum omløpsmidler		2 917 638	2 377 700
SUM EIENDELER		2 926 738	2 386 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 279 389	299 577



Sum opptjent egenkapital	1 279 389	299 577
Sum egenkapital	1 279 389	299 577
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 549 906	1 902 392
Sum annen langsiktig gjeld	1 549 906	1 902 392
Sum langsiktig gjeld	1 549 906	1 902 392
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	656	40 841
Leverandørgjeld	77 882	114 449
Annen kortsiktig gjeld	18 906	29 542
Sum kortsiktig gjeld	97 444	184 832
Sum gjeld	1 647 350	2 087 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 926 738	2 386 800



Organisasjonsnr: 983 813 291
BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19

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. 6568

BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19

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:

8. mai 2025 kl. 18:30, i Tonsenhagen Velhus.

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.

Styret orientering om prosessen med balkongdør- og vindusbytte – orienteringssaken informasjon

Styret gir informasjon om hvor langt vi er kommet i prosessen med fjor årets enstemmige årsmøtevedtak om å bytte balkongdører og vinduer i sameiet. Og hva skjer videre.

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. Forslag: Sameiet bytter ut diverse dører.
8. Fjerne horisontale sprosper for de inntrukne balkongvinduene.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19



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

Arne Bodin Larsen er foreslått.

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

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Vedlegg

- 1. 6568 Styrets årsberetning og regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 84 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 84 000.



Sak 7

Forslag: Sameiet bytter ut diverse dører.

Forslag fremmet av:

Audun Castberg i S 104

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag mitt er at sameiet bytter ut dører fra trappeoppgang og inn til kjeller og loft med sikkerhetsgodkjente dører i henhold til dagens standard.

Styrets innstilling

Styrets kommentar:

Forslagsstiller peker på en svakhet om at dagens dører er fra opprinnelig byggetid rundt 1955. Dagens brannsikkerhet så har denne sterkere krav enn da byggene var nye. Så tiden er kanskje nå kommet for å skifte disse ut gamle dører, siden sviller/dørkarmen i kjeller ikke holder den ønskede motstandsdyktighet mot brann og røyk tetthet.

Styret er ikke i mot at brannsikkerheten heves til dagens nivå og at dørene fornyes.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas.

Sak 8

Fjerne horisontale sprosser for de inntrukne balkongvinduene.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I forbindelse med utskiftning av vinduene om fjerning av de horisontale srossene tilhørende de inntrukne balkongvinduene tar vi en avsteming om sameiet ønsker å fjerne dem eller ikke. Stuevinduene beholdes med sine 2 vertikale skiller. De nederste horisontale srossene er nærmest umulig å se fra andre etasje og oppover

Forslag til vedtak

Sameiet fjerner de horisontale srossene dersom Plan og Bygg i Oslo ikke har noen innvendinger mot dette for de inntrukne/tilbaketrukne balkongvinduene tilhørende oppgang S 104, S 110, S 189- S 193.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Arne Bodin Larsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørn Vidar Slydal
- Per Anders Husberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ivar Haukvik
- Kenneth Karlberg

Vedlegg

1. Valgkomiteen i Tonsenhagen 19 Boligsameie.pdf



STYRETS ARBEIDE

Styret har i perioden hatt 3 styremøter via teams og fysisk møte, telefonkonferanser og ytterligere et styremøte er berammet innen dato for årsmøtet. Styret har deltatt på møter i fellesstyret i perioden.

Styret arrangerte som for tidligere år i mai en vår dugnad. Man fikk unna rask og blader på plenene. Samtidig hadde vi containere tilgjengelig for dem som ville kaste rusk og rask fra loft og kjeller. Høstdugnaden gikk av stabel i november. Oppslutningen var god med servering av pølser og kaffe. Styret ønsker at flest mulig bidrar på dugnadsdagen, slik at man for opprettholdt kontakt med sine naboer og blokkens beboere. Vi har stadig utskiftninger og dugnadene er god anledning til å treffe naboen uformelt.

Styret har ellers foretatt nødvendige vedlikehold av bygningene.

Den samlede prisstigningen og utgifts prognoser framover er det en forventet økning på litt over 4 % på kostnadene for 2025, konsumprisindeksen for 2024 var på 3%. Men kommunale avgifter går langt utover konsumprisindeksen.

Styret vil foreta en ny gjennomgang av felleskostnadene i mai, med en eventuell justering fra 1.7.

I 2024 vedtok årsmøtet enstemmig at balkongdører og vinduer skal byttes. Styret har startet prosessen med å energiklassifisere bygningsmassen. Vi forventer at resultatet kommer i løpet av våren 2025. Dette er et ledd i å få støtte fra Oslo kommune i forbindelse med vindusskifte.

HMS ansvarlig i styret har foretatt nødvendige kontroller på fellesområdene våre.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at økninger i felleskostnader fra 1.07.2023 ikke ble lagt inn i budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak under drift og vedlikehold da det ikke har vært kostnader på vedlikehold vvs, -brannsikring, -vaskerianlegg eller egenandel forsikringer. Det har også vært lavere kostnader på energi / fyring på grunn av lavere forbruk og lavere pris.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 820 197 og den er svært god for et ordinært driftsår.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 13:18:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 44E2D-UDX0E-W7BEE-057LU-UMZQB-T6G66

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vår valideringsverktøy for digitale signaturer.



BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19 ORG.NR. 983 813 291, KUNDENR. 6568

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 146 346	2 893 292	3 126 000	3 211 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 146 346	2 893 292	3 126 000	3 211 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 844	-11 280	-10 700	-11 000
Styrehonorar	4	-84 000	-80 000	-84 000	-84 000
Revisjonshonorar	5	-7 277	-8 661	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-134 975	-128 360	-136 061	-143 000
Konsulenthonorar	6	-4 302	-4 185	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-41 057	-276 703	-192 500	-193 000
Forsikringer		-226 540	-211 728	-224 500	-269 000
Kommunale avgifter	8	-525 636	-446 726	-522 777	-597 000
Kostnader sameie		-201 281	-179 868	-233 000	-233 000
Energi/fyring	9	-532 376	-556 677	-625 000	-625 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 196	-125 996	-141 000	-147 000
Andre driftskostnader	10	-227 392	-203 524	-218 600	-226 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 127 875	-2 233 707	-2 405 138	-2 545 000
DRIFTSRESULTAT		1 018 471	659 585	720 862	666 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	96 712	70 639	-20 000	-20 000
Finanskostnader	12	-135 371	-142 508	-133 800	-108 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 659	-71 869	-153 800	-128 000
ÅRSRESULTAT		979 812	587 716	567 062	538 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		979 812	299 577		
Reduksjon udekket tap		0	288 139		





BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19 ORG.NR. 983 813 291, KUNDENR. 6568

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	9 100	9 100
SUM ANLEGGSMIDLER		9 100	9 100
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		20 548	418
Driftskonto OBOS-banken		354 205	78 411
Sparekonto OBOS-banken		1 287 211	1 105 778
Sparekonto OBOS-banken II		1 255 675	1 193 094
SUM OMLØPSMIDLER		2 917 638	2 377 700
SUM EIENDELER		2 926 738	2 386 800
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 279 389	299 577
SUM EGENKAPITAL		1 279 389	299 577
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 549 906	1 902 392
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 549 906	1 902 392
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 906	29 542
Leverandørgjeld		77 882	114 449
Påløpte renter		656	12 850
Påløpte avdrag		0	27 991
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 444	184 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 926 738	2 386 800
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	581 367	625 940

Oslo, 7.3.2025
Styret i Boligsameiet Tonsenhagen Nr.19

Arne Bodin Larsen

Jørn Vidar Slydal

Per Anders Husberg



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 373 604
Oppvarming	634 446
Balkong	483 630
Felles-Sameiet	188 880
Vaskeri/Trappevask	164 016
Utleieleilighet	150 840
Kabel-TV	135 864
Dugnad	35 952
Tillegg fryseboks	1 200
Dugnad avregning	-22 086
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 146 346

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 844
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 844

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 2023/2024, og er på kr 84 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning under et kveldsmøte med OBOS i Kværnerbyen for kr 4 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 277.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -4 302

SUM KONSULENTHONORAR -4 302

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -404

Drift/vedlikehold elektro -13 617

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -23 862

Kostnader dugnader -3 175

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -41 057

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -384 717

Renovasjonsavgift -140 919

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -525 636

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi

Elektrisk energi -21 547

Fjernvarme -510 828

SUM ENERGI / FYRING -532 376

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -6 050

Container -36 400

Annet driftsmateriale -4 490

Renhold ved firmaer -157 416

Andre fremmede tjenester -1 585

Trykksaker -755

Møter, kurs, oppdateringer mv. -2 563

Andre kostnader tillitsvalgte -4 200

Andre kontorkostnader -430

Porto -50

Kontingenter -10 200

Bank -3 254

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -227 392



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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	47 392
Renter bank	46 622
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	507
SUM FINANSINNTEKTER	96 712

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-135 327
Renter på leverandørgjeld	-44
SUM FINANSKOSTNADER	-135 371

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

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

Antall aksjer: 364 Pålydende: kr 25 Balanseført verdi: kr 9 100

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2014	-4 790 352
Nedbetalt tidligere	2 887 960
Nedbetalt i år	352 486
	-1 549 906
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 549 906

NOTE: 15**GARANTIANSVAR / ANDEL I FELLESANLEGG**

Tonsenhagen 19 Boligsameie eier 5,267 % 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.

Fellesskostnader 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/RØDBERGET SAMEIE ORG.NR. 971 277 793, KUNDENR. 1074

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Leiligheter/lokaler	14	243 329	243 329
Andre varige driftsmidler	15	336 618	440 826
Aksjer og andeler	16	7 500	7 500
SUM ANLEGGSMIDLER		587 447	691 655
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	129
Forskuddsbetalte kostnader		23 975	23 919
Andre kortsiktige fordringer	17	11 403	7 654
Driftskonto OBOS-banken		231 117	256 728
Driftskonto OBOS-banken II		100 500	500
Skattetrekkkonto OBOS-banken		77 190	70 742
Sparekonto OBOS-banken		498 195	372 326
Sparekonto OBOS-banken II		606 562	585 404
SUM OMLØPSMIDLER		1 548 942	1 317 401
SUM EIENDELER		2 136 389	2 009 056
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 529 253	1 383 116
SUM EGENKAPITAL		1 529 253	1 383 116
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	154 709	233 937
SUM LANGSIKTIG GJELD		154 709	233 937
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 304
Leverandørgjeld		127 075	64 644
Skyldige offentlige avgifter	19	145 163	136 233
Påløpte renter		67	1 651
Påløpte avdrag		0	6 356
Annen kortsiktig gjeld	20	180 121	177 816
SUM KORTSIKTIG GJELD		452 427	392 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 136 389	2 009 056
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.03.2025

Styret i Tonsenhagen/rødberget Sameie

Arne Bodin Larsen /s/

Johan Irgens /s/

Renee Sara Berg /s/



Valgkomiteen i Tonsenhagen 19 Boligsameie

Valgkomiteen har følgende innstilling til styremedlemmer mm

- Styreleder, Arne Bodin Larsen
- Styremedlem, Per Anders Husberg

- Styremedlem, Jørn Vidar Slydal

- Varamedlem, Ivar Haukvik
- Varamedlem, Kenneth Karlberg, S189, ny og erstatter Marte Hjertum



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 6568 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET TONSENHAGEN NR.19

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.