



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 437 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 13
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 070 400	1 068 384
Sum inntekter		1 070 400	1 068 384
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 130 024	959 713
Sum kostnader		1 187 074	1 014 763
Driftsresultat		-116 674	53 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	382
Sum finansinntekter		67	382
Annen finanskostnad		307	
Sum finanskostnader		307	0
Netto finans		-240	382
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 914	54 003
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 914	54 003
Årsresultat		-116 914	54 003
Totalresultat		-116 914	54 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-116 914	54 003
Sum overføringer og disponeringer		-116 914	54 003



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 200	4 200
Sum finansielle anleggsmidler		4 200	4 200
Sum anleggsmidler		4 200	4 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 689	
Andre fordringer		31 285	63
Sum fordringer		32 974	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 017	303 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 017	303 488
Sum omløpsmidler		250 992	303 551
SUM EIENDELER		255 192	307 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 320	249 234
Sum opptjent egenkapital		132 320	249 234
Sum egenkapital		132 320	249 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 023	26 362
Annen kortsiktig gjeld		17 848	32 156
Sum kortsiktig gjeld		122 871	58 517
Sum gjeld		122 871	58 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 192	307 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256824

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 437 132
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 13
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Heidi Holen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 975 437 132
SAMEIET TONSENHAGEN 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 070 400	1 068 384
Sum inntekter		1 070 400	1 068 384
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	55 050
Annen driftskostnad		1 130 024	959 713
Sum kostnader		1 187 074	1 014 763
Driftsresultat		-116 674	53 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		67	382
Sum finansinntekter		67	382
Annen finanskostnad		307	
Sum finanskostnader		307	0
Netto finans		-240	382
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 914	54 003
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 914	54 003
Årsresultat		-116 914	54 003
Totalresultat		-116 914	54 003
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-116 914	54 003
Sum overføringer og disponeringer		-116 914	54 003



Organisasjonsnr: 975 437 132
SAMEIET TONSENHAGEN 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		4 200	4 200
Sum finansielle anleggsmidler		4 200	4 200
Sum anleggsmidler		4 200	4 200
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 689	
Andre fordringer		31 285	63
Sum fordringer		32 974	63
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 017	303 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 017	303 488
Sum omløpsmidler		250 992	303 551
SUM EIENDELER		255 192	307 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	132 320	249 234
Sum opptjent egenkapital	132 320	249 234
Sum egenkapital	132 320	249 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	105 023	26 362
Annen kortsiktig gjeld	17 848	32 156
Sum kortsiktig gjeld	122 871	58 517
Sum gjeld	122 871	58 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	255 192	307 751



Organisasjonsnr: 975 437 132
SAMEIET TONSENHAGEN 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Sameiet Tonsenhagen 13

28. april 2022

Selskapsnummer: 1073





Velkommen til årsmøte i Sameiet Tonsenhagen 13

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:

28. april 2022 kl. 19:00, i Velhuset, Selvbyggerveien 102.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tonsenhagen 13



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (1073).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens innstilling til styrevervene vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Malene Holst Jahr

Valg av 2 varamedlem

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øystein Hansen
- Terje Brudal

Valg av 2 valgkomité

Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Elisabeth Driveklepp

Valg av 1 styreleder

Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lisa Lærk

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling (1073).pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jo Albertsen Saakvitne	Akersbakken 39
Styremedlem	Anniken Golf Rokseth	Ragna Nielsens Vei 7
Styremedlem	Even Søberg	Ragna Nielsens Vei 5
Varamedlem	Malene Holst Jahr	Ragna Nielsens Vei 5
Varamedlem	Lisa Lærk	Ragna Nielsens Vei 9

Valgkomiteen

Kristina Åhammar	Ragna Nielsens Vei 7
Elisabet Driveklepp	Ragna Nielsens Vei 5

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Tonsenhagen 13

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Tonsenhagen 13 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975437132, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragna Nielsens Vei 5,7,9

Gårds- og bruksnummer:

85 136

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

Sameiet Tonsenhagen 13 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 21/22

Styret har i perioden gjort en større jobb med å samle og systematisere informasjon på styrerommet.no slik at det blir enklere for fremtidige styrer å finne frem til avtaler, rutiner, tidligere styrevedtak osv. Vi har også tatt i bruk Vibbo i større grad enn tidligere og bruker dette som vår primære kommunikasjonskanal med beboerne. De som har reservert seg mot elektronisk informasjon, får lapp i postkassen eller kan lese oppslag i gangen.

Tonsenhagen garasjelag holder på å bygge nye garasjer, og de ønsket å bygge inn på parkeringsplassen vår. Etter mange runder for å finne en løsning landet vi på at de får bygge ut til eksisterende mur, men ikke inn på selve parkeringsplassen. Det var et kompromiss som alle parter ble fornøyde med.

På forrige årsmøte ble det vedtatt at sameiet skal opprette ladestasjoner for el-biler. Dette arbeidet kunne ikke påbegynnes før saken med Tonsenhagen garasjelag ble avklart. Nå har vi vedtatt at vi skal inngå en avtale med Mer, som er et firma som tilbyr ladeløsninger for borettslag og bedrifter. Vi har søkt Oslo kommune om støtte til dette og fått tilslag.

I november fikk vi en vannlekkasje i fyrrommet i kjelleren, som vaktmesteren var med å tørke opp. Fortum kom og stoppet lekkasjen og fikset rørene. Heldigvis ble det ingen fuktskader, men vi har jobbet en del med forsikringssaken. Nå ser det ut til at alle utlegg i forbindelse med saken blir dekket.

Som en del av vedlikeholdet av bygningen byttet vi i 2021 ut flere vinduer og verandadører i de leilighetene som etter befaring hadde behov for dette.

Vi har gjennomført den årlige sjekken av brannanlegget. I tillegg har vi av sikkerhetsmessige grunner skiftet ut alle brannslukningsapparatene, siden de var blitt over 10 år gamle.

Ellers så har vi gjort de vanlige oppgavene som kreves for å drifte sameiet. Vi har også hatt både dugnad og sommerfest.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 070 400.
Dette er i henhold til budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 187 074.
Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold, energi/fyring og andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 116 914 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 128 120.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 161 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med økte energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tonsenhagen 13.

Lån

Sameiet Tonsenhagen 13 har ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning i felleskostnader fra og med juni 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Tonsenhagen 13

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tonsenhagen 13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: XU6M3-BNDUK-1C18M-L54OU-NJPT-4TVZ6



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-07 10:27:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XU6M3-BNDUK-1C18M-L54OU-AUPTT-4TVZ6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo Validator. <https://penneo.com/validate>

11 av 21 | Årsrapport til styret for 2021 (10/3).pdf



SAMEIET TONSENHAGEN 13
ORG.NR. 975 437 132, KUNDENR. 1073

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 070 400	1 068 384	1 070 000	1 100 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 070 400	1 068 384	1 070 000	1 100 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 050	-5 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	5	-5 665	-6 456	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-44 835	-43 655	-45 000	-46 000
Konsulenthonorar	6	-12 594	-4 503	-7 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-350 771	-364 418	-320 000	-341 000
Forsikringer		-82 515	-79 969	-82 600	-85 800
Kommunale avgifter	8	-122 213	-120 664	-121 600	-125 100
Kostnader sameie		-78 464	-72 432	-72 400	-77 500
Energi/fyring	9	-304 381	-164 534	-251 000	-307 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 696	-50 425	-52 000	-52 000
Andre driftskostnader	10	-76 890	-52 657	-56 700	-79 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 187 074	-1 014 763	-1 072 350	-1 182 950
DRIFTSRESULTAT		-116 674	53 621	-2 350	-82 950
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	67	382	0	0
Finanskostnader	12	-307	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-240	382	0	0
ÅRSRESULTAT		-116 914	54 003	-2 350	-82 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	54 003		
Fra opptjent egenkapital		-116 914	0		



SAMEIET TONSENHAGEN 13
ORG.NR. 975 437 132, KUNDENR. 1073

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	4 200	4 200
SUM ANLEGGSMIDLER		4 200	4 200
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	63
Kundefordringer		1 689	0
Andre kortsiktige fordringer	14	31 250	0
Driftskonto OBOS-banken		216 980	302 454
Sparekonto OBOS-banken		1 037	1 035
SUM OMLØPSMIDLER		250 992	303 551
SUM EIENDELER		255 192	307 751
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		132 320	249 234
SUM EGENKAPITAL		132 320	249 234
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 848	11 772
Leverandørgjeld		105 023	26 362
Annen kortsiktig gjeld	15	10 000	20 384
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 871	58 517
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 192	307 751
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	793 668	387 663

Oslo, 21.03.2022

Styret i Sameiet Tonsenhagen 13

Jo Albertsen Saakvitne/s/

Anniken Golf Rokseth/s/

Even Søberg/s/

Vedlegg 1

13 av 21

Årsrapport til styrerommet.no (1073).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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 022 304
Varmtvann	48 096
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 070 400

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 50 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 665.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-8 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 844
SUM KONSULENTHONORAR	-12 594

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-175 376
Drift/vedlikehold VVS	-130 093
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 059
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 639
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-604
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-350 771

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-67 450
Renovasjonsavgift	-54 764
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-122 213

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-9 420
Fjernvarme	-289 242
Andre fyringskostnader	-5 719
SUM ENERGI / FYRING	-304 381

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 414
Lyspærer og sikringer	-2 757
Renhold ved firmaer	-63 140
Andre fremmede tjenester	-109
Trykksaker	-1 050
Andre kontorkostnader	-1 680
Porto	-522
Kontingenter	-2 400
Bank- og kortgebyr	-2 817
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-76 890

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	65
SUM FINANSINTEKTER	67

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-307
SUM FINANSKOSTNADER	-307

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Årvoll Kabelnett AS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs.

kostmetoden, dvs at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall aksjer: 24. Pålydende: 175. Balanseført verdi: 4 200.

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker (Times Transport)	31 250
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 250

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Egenandel skade (Times Transport)	-10 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 000

NOTE: 16

Selskapet eier 2,558 % 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.



Annem informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Fellesstyret for Tonsenhagen/Rødberget har ansvaret for vaktmestertjenestene for alle sameiene på Tonsenhagen. Vaktmestertjenesten utføres av to vaktmestere. Disse har ansvar for bl.a. driften av vaskeriene, oppsyn med fyringsanleggene, gressklipping, snømåking og søppeltømming. Vaktmestrene plikter iht. instruks å bistå sameierne når det oppstår feil eller mangler som krever øyeblikkelig utbedring, f.eks. vannlekkasje. Øvrige reparasjonsarbeider i leiligheter, som eksempelvis elektriker-arbeid, er vaktmestrene uvedkommende.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 564689. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om



vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Fjernvarme

Sameiet Tonsenhagen 13 får levert fjernvarme fra Hafslund Fjernvarme AS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Tonsenhagen 13 er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



styreleder for 2 år: Lisa Lærk, R.N.v 9 (ny)

styremedlem for 2 år: Malene HolstJahr, R.N.v 5 (ny)

styremedlem: Anniken Golf Rokseth, R.N.v 7 (valgt for 2 år 2020 ikke på valg)

varamedlem for 1 år: Øystein Hansen, R.N.v 5 (ny)

varamedlem for 1 år: Terje Brucial,, R.N.v 7 (ny)

Til valgkomite for ett år foreslår vi Elisabeth Driveklepp.

**Med vennlig hilsen
for valgkomiteen
Kristina Aharnmar**



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 28.04.22

Selskapsnummer: 1073 **Selskapsnavn:** Sameiet Tonsenhagen 13

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.