



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 897
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 3
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 633	2 010 136
Sum inntekter		2 532 633	2 010 136
Kostnader			
Lønnskostnad		123 772	121 401
Annen driftskostnad		1 800 164	1 551 551
Sum kostnader		1 923 936	1 672 952
Driftsresultat		608 696	337 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 714	829
Sum finansinntekter		6 714	829
Annen finanskostnad		251 697	178 972
Sum finanskostnader		251 697	178 972
Netto finans		-244 983	-178 143
Resultat før skattekostnad		363 713	159 041
Årsresultat		363 713	159 041
Totalresultat		363 713	159 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 713	159 041
Sum overføringer og disponeringer		363 713	159 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 800	9 800
Sum finansielle anleggsmidler		9 800	9 800
Sum anleggsmidler		9 800	9 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 498	7 461
Andre fordringer		34 106	346 590
Sum fordringer		38 604	354 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 474	251 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 474	251 988
Sum omløpsmidler		870 078	606 039
SUM EIENDELER		879 878	615 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 234 082	3 597 796
Sum opptjent egenkapital		-3 234 082	-3 597 796
Sum egenkapital		-3 234 082	-3 597 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 688 227	3 851 958
Sum annen langsiktig gjeld		3 688 227	3 851 958
Sum langsiktig gjeld		3 688 227	3 851 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		37 869	1 235
Leverandørgjeld		156 113	116 126
Annen kortsiktig gjeld		231 751	244 317
Sum kortsiktig gjeld		425 733	361 677
Sum gjeld		4 113 960	4 213 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 878	615 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516184

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 897
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 3
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 975 433 897
SAMEIET TONSENHAGEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 532 633	2 010 136
Sum inntekter		2 532 633	2 010 136
Kostnader			
Lønnskostnad		123 772	121 401
Annen driftskostnad		1 800 164	1 551 551
Sum kostnader		1 923 936	1 672 952
Driftsresultat		608 696	337 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 714	829
Sum finansinntekter		6 714	829
Annen finanskostnad		251 697	178 972
Sum finanskostnader		251 697	178 972
Netto finans		-244 983	-178 143
Resultat før skattekostnad		363 713	159 041
Årsresultat		363 713	159 041
Totalresultat		363 713	159 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		363 713	159 041
Sum overføringer og disponeringer		363 713	159 041



Organisasjonsnr: 975 433 897
SAMEIET TONSENHAGEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 800	9 800
Sum finansielle anleggsmidler		9 800	9 800
Sum anleggsmidler		9 800	9 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 498	7 461
Andre fordringer		34 106	346 590
Sum fordringer		38 604	354 051
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 474	251 988
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 474	251 988
Sum omløpsmidler		870 078	606 039
SUM EIENDELER		879 878	615 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3 234 082	3 597 796
Sum opptjent egenkapital	-3 234 082	-3 597 796
Sum egenkapital	-3 234 082	-3 597 796
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 688 227	3 851 958
Sum annen langsiktig gjeld	3 688 227	3 851 958
Sum langsiktig gjeld	3 688 227	3 851 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 869	1 235
Leverandørgjeld	156 113	116 126
Annen kortsiktig gjeld	231 751	244 317
Sum kortsiktig gjeld	425 733	361 677
Sum gjeld	4 113 960	4 213 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	879 878	615 839



Organisasjonsnr: 975 433 897
SAMEIET TONSENHAGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 1066

Sameiet Tonsenhagen 3



Velkommen til årsmøte i Sameiet Tonsenhagen 3

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:

4. juni 2024 kl. 18:00, 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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollfører og protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Etablering av administrasjonsavtale
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Tonsenhagen 3



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

Forslag til vedtak
Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en til å føre protokoll samt to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Andreas Mossige foreslås som protokollfører. Protokollvitner velges på årsmøte.

Sak 3

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 4

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. 1066 Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 118 620.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 118 620.

Sak 6

Etablering av administrasjonsavtale

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I lys av arbeidet tilknyttet rehabilitering av sameiets eiendom, er det nødvendig for årsmøtet å ta stilling til valg av finansieringsmetode. Sameiet står overfor to mulige alternativer:

1. Felleslån som fordeles etter sameierbrøk, ingen adgang til ekstraordinær nedbetaling. Renter og avdrag nedbetales via felleskostnadene.

2. Felleslån med administrasjonsavtale. Lånet tas opp av sameiet og fordeles på seksjonene etter sameierbrøken. Etter at lånet er utbetalt vil det være mulig å innfri sin andel av fellesgjeld.

Som eier skal du stemme for eller mot et låneopptak med administrasjonsavtale. Oppfylles ikke kvalifisert flertallskrav (2/3 flertallskrav) for felleslån med administrasjonsavtale, vil sameiets låneopptak bli uten adgang for ekstraordinær nedbetaling, og renter samt avdrag blir nedbetalt via felleskostnader.

Informasjon om lån med administrasjonsavtale

Dersom sameie ønsker muligheten for individuell innfrielse av fellesgjeld, kan det inngås en såkalt «administrasjonsavtale». Seksjonseierne vil da få muligheten til å innfri sin andel av fellesgjelden. Det er mulighet for innfrielse ved to fastsatte datoer med seks måneders mellomrom.

Det er viktig å påpeke at seksjonseier ikke har mulighet å nedbetale litt på sin andel av restgjelden, det er kun mulig med full innfrielse.



I eksempelet under, vises en fremstilling av hvordan felleskostnad-giroene vil se ut. Benyttede tall er kun ment som illustrasjon:

Ved en administrasjonsavtale vil felleskostnadene få 2 linjer på giroene. F.eks. slik:

Felleskostnader 3000 kr

Lånekost a-konto 2500 kr*

Felleskostnadene ved vanlig låneopptak uten administrasjonsavtale ville det sett slik ut:

Felleskostnader 5500 kr

**"Lånekost a-konto" er hvor din andel fellesgjelds renter og avdrag legges inn. F.eks. hvis dette utgjør kr 2500 i måneden for din leilighet, vil dette legges på allerede eksisterende felleskostnader, men som en egen linje. Denne linjen på felleskostnaden går særskilt til lånefinansieringen tilknyttet din andel fellesgjeld. Hvis du nedbetaler din andel fellesgjeld, vil du kun sitte igjen med kr 3000 i felleskostnader og "Lånekost a-konto" utgår slik:*

Felleskostnader 3000 kr

Lånekost a-konto 2500 kr (denne månedlige kostnaden utgår)

Pris på administrasjonsavtale:

Etablering av ordningen for sameiet som gir seksjonseier mulighet til å innfri sin andel fellesgjeld koster kr 26 500,- i etableringsåret. Årlig administrasjonsgodtgjørelse på 10 % av forretningsførerhonoraret følger deretter (minimum kr 8 000,- og maksimum kr 18 000,-). For sameie vil 10 % utgjøre ca. kr 10 000 i året etter etableringsåret. I tillegg påløper et engangsgebyr på kr 1950,- p.t. for den enkelte seksjonseier som ønsker å innfri hele sin gjeld.

Ved vedtatt administrasjonsavtale vil følgende tekst legges inn i vedtektene ved nytt punkt 11:

"Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OEF påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette"

Dagens vedtekter punkt 11 endres til punkt 12.

Styrets innstilling

Sameie har usikret lån, hvilket gir høyere rentekostnader enn privat lånefinansiering. Et felleslån med administrasjonsavtale gir de som er i stand til å ta opp mer huslån privat eller har oppsparte midler, bedre betingelser.

Forslag til vedtak

Låneopptak med administrasjonsavtale. Styret får fullmakt til å inngå denne type finansieringsordning og sameiet vedtar den nødvendige vedtektsendringen.



Vedlegg

2. 1066 Tilbud Administrasjonsavtale.pdf
3. Presentasjon om vindusprosjekt.pdf
4. 1066 Utregning av andel fellesgjeld.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Helen Gusland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marius Engebretsen
- Thea Marie Wiger

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Hanne Hansen
- Lillian Merete Rasmussen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Haugen	Ragna Nielsens Vei 2
Styremedlem	Anne Helen Gusland	Ragna Nielsens Vei 4
Styremedlem	Erlend Reite	Ragna Nielsens Vei 4
Varamedlem	Marius Engebretsen	Ragna Nielsens Vei 6
Varamedlem	Thea Marie Wiger	Ragna Nielsens Vei 8

Valgkomiteen

Hanne Hansen	Ragna Nielsens Vei 12
Synne Langsholt	Ragna Nielsens Vei 10
Lillian Merete Rasmussen	Ragna Nielsens Vei 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post tonsenhagen3@styrerrommet.no. Se Sameiet Tonsenhagen 3s hjemmeside på www.vibbo.no/1066 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Tonsenhagen 3

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Tonsenhagen 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975433897, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

85 128

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

Sameiet Tonsenhagen 3 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2023/2024

- *Avholdt 11 styremøter ila 2023/24 og 2 budsjettmøter med OBOS.
- *Firesafe årskontroll av brannalarm anlegg. Utskifting av brannslukkeapparat utgått på dato og nye batterier til røykvarsler. Brannøvelse for beboerne. Neste kontroll mai 24.
- *Kontakt med Kaph entreprenør angående sprekke i mur på søppelrom, RNV 4, 6 og 12. Murercompaniet utfører reparasjons jobben-mur og maling. Dette er en reklamasjon til Kaph siden det er bare 2 ½ år siden jobben ble gjort. Murecompaniet har murt igjen sprekker, men ikke malt.
- *Befaring av tak og takrenner ved High Access. Styret gått gjennom rapporten og bestilt en del anbefalte tiltak.
- *High Access skiftet ødelagte takstestein, vasket tak over inngangspartiene, nye vannbord på inngangsparti RNV 12 og 3D printet nye håndtak til loftsvinduene i RNV 8 og 10.
- *Dugnad 11/5, ca. 30 personer, med store og små. Mye ble gjort. Pizza og brus som avslutning.
- * Ferdigstillelse av 3 balkong gulv er utført UKE 34.
- *Reparasjon av div komponenter, bl.a. ventilmotor, shunt og temperaturfølere i undersentral fyrrom RNV 6
- *Reparasjon/justering av ytterdører, RNV 2, 6 og 10
- *Skiftning av varmfordelingsmålere på alle radiatorer i alle leiligheter. Arbeid utført av EcoFlow på vegne av ISTA august 2023.
- *Rens av mattene i inngangspartiene august 23.
- *Høstdugnad 16/9-23. Mange arbeidsvillige møtte opp (ca. 30 med alle), avsluttet med pizza og brus
- *To fra styret deltatt på høstmøte i OBOS, hvor bl.a bærekraft, energikartlegging var tema.
- *Årlig kontroll av el-anlegg
- *Ny forsikringsavtale
- *Endringer i matrikkelen for RNV 2-14. Plan og bygg gjort nye oppmålinger av boligmassen.
- *Spørreundersøkelse angående utskifting av vinduer i sameiet.
- *Satt opp forslag til vedlikeholdsplan. Styret har valgt å se nærmere på utskifting av vinduer. I den forbindelse har styret inngått et samarbeide med OBOS prosjekt
- *Avklaringsmøte med OBOS Prosjekt. Gjennomgang av OBOS Prosjekt sine tjenester for prosjektadministrasjon. Visuell befaring av vinduer i 5 leiligheter, utført av Obos Prosjekt sammen med styret.
- *Gjennomført møte om mulig finansiering av nye vinduer. Rådgiver i OBOS deltok på møte
- *Alle kjellerdører er pusset ned og beiset i løpet av det siste året.
- *Annet: besvare henvendelser fra beboere på telefon og e-post.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under note 14.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak en feilbudsjettering av inntekter for 2023.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteendringene som kom i 2023.

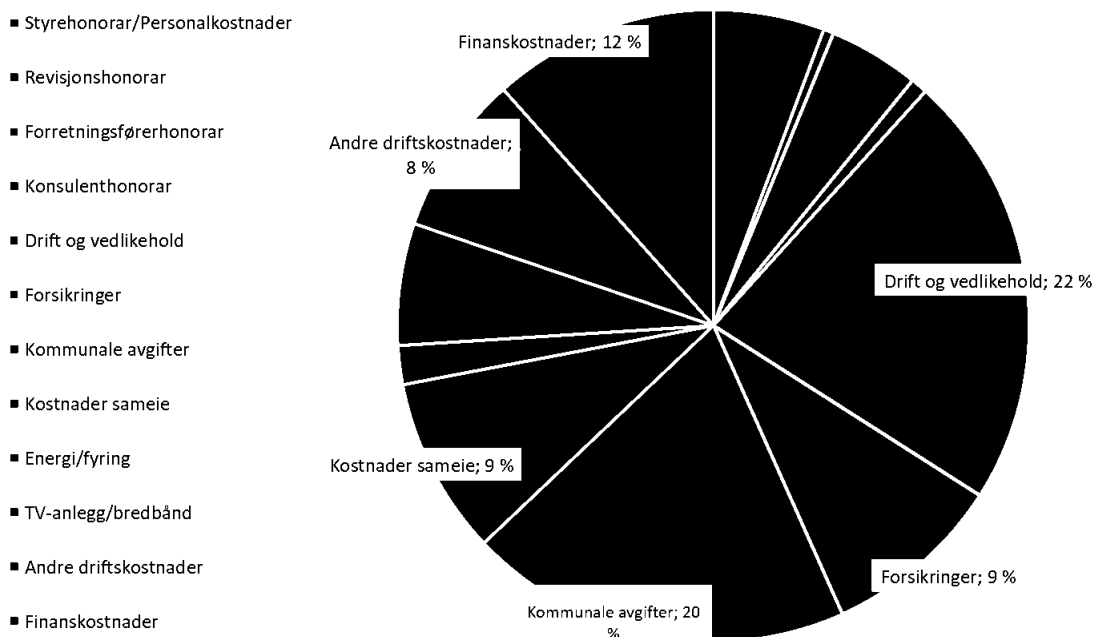
Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

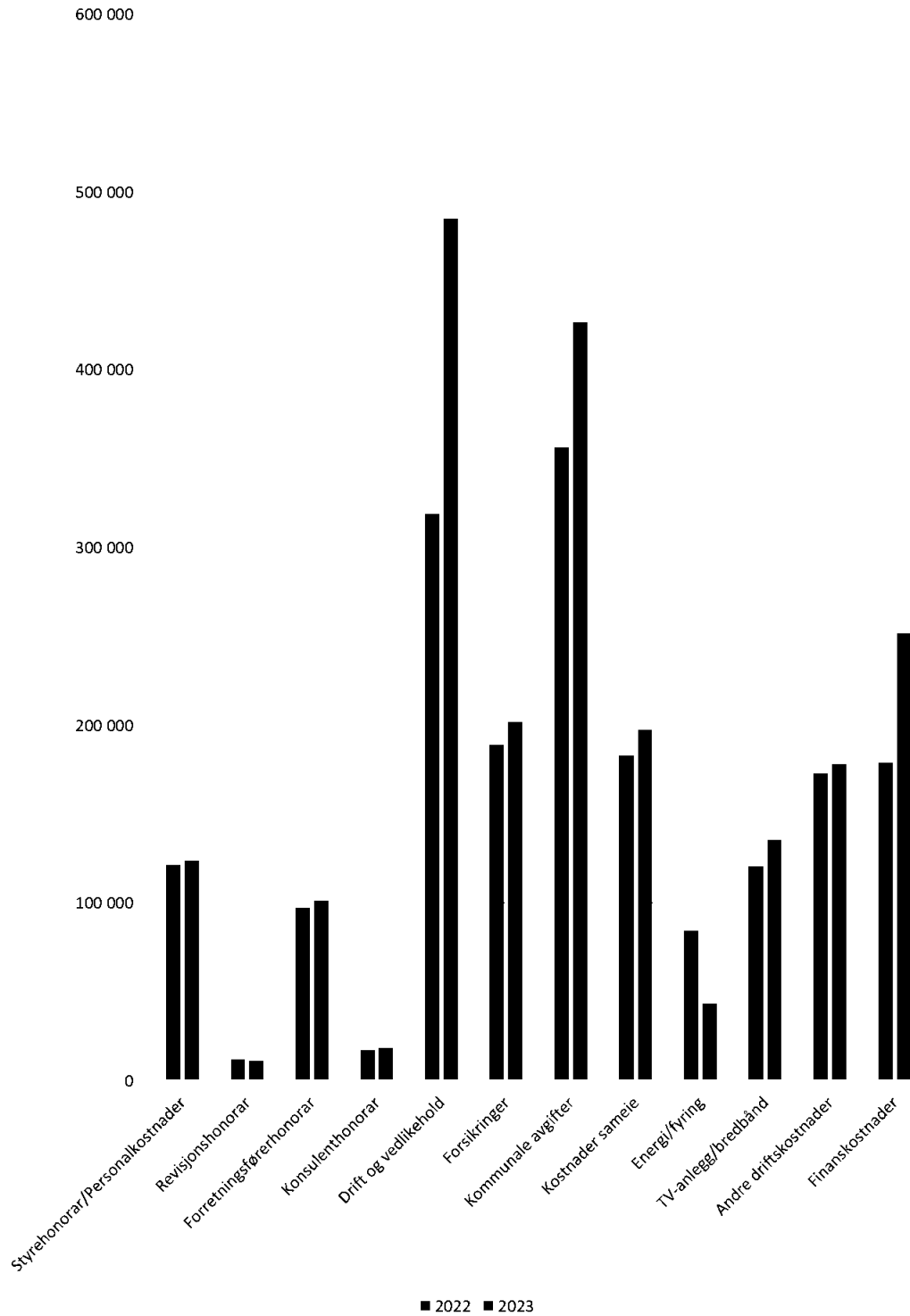
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 444 345.

Kostnadsfordeling - Sameiet Tonsenhagen 3





Driftskostnader 2022 versus Driftskostnader 2023
Sameiet Tonsenhagen 3





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke budsjettet med større vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tonsenhagen 3.

Lån

Sameiet Tonsenhagen 3 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.04.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TONSENHAGEN 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TONSENHAGEN 3.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



BDO

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

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZ5QT-LBY4P-XLU58-CAQOC-WEICK-GOY7Q



SAMEIET TONSENHAGEN 3 ORG.NR. 975 433 897, KUNDENR. 1066

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 532 289	2 010 136	2 468 000	2 745 000
Andre inntekter	3	344	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 532 633	2 010 136	2 468 000	2 745 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 295	-15 002	-15 720	-16 725
Styrehonorar	5	-108 477	-106 399	-111 477	-118 620
Revisjonshonorar	6	-11 301	-11 857	-9 500	-10 000
Forretningsførerhonorar		-101 280	-97 385	-102 255	-104 500
Konsulenthonorar	7	-18 475	-17 155	-20 000	-21 000
Drift og vedlikehold	8	-485 453	-319 146	-435 000	-398 000
Forsikringer		-202 046	-188 986	-202 050	-222 250
Kommunale avgifter	9	-426 719	-356 471	-410 000	-497 000
Kostnader sameie	18	-197 496	-182 868	-183 000	-217 250
Energi/fyring		-43 330	-84 137	-110 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 688	-120 625	-126 660	-142 500
Andre driftskostnader	10	-178 376	-172 921	-189 200	-203 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 923 936	-1 672 952	-1 914 862	-2 031 245
DRIFTSRESULTAT		608 696	337 184	553 138	713 755
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	6 714	829	0	0
Finanskostnader	12	-251 697	-178 972	-213 000	-269 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-244 983	-178 143	-213 000	-269 000
ÅRSRESULTAT		363 713	159 041	340 138	444 755
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		363 713	159 041		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	13	9 800	9 800
SUM ANLEGGSMIDLER		9 800	9 800
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		34 106	12 708
Kundefordringer		4 498	7 461
Forskuddsbetalte kostnader		0	9 460
Energiavregning		0	324 422
Driftskonto OBOS-banken		727 741	250 889
Sparekonto OBOS-banken		103 733	1 099
SUM OMLØPSMIDLER		870 078	606 039
SUM EIENDELER		879 878	615 839
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 234 082	-3 597 796
SUM EGENKAPITAL		-3 234 082	-3 597 796
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 688 227	3 851 958
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 688 227	3 851 958
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 185	115 721
Leverandørgjeld		156 113	116 126
Påløpte renter		24 013	1 235
Påløpte avdrag		13 856	0
Energiavregning	16	147 601	11 353
Energiavregning	17	31 965	0
Annen kortsiktig gjeld		0	117 243
SUM KORTSIKTIG GJELD		425 733	361 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		879 878	615 839
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	625 940	680 378

Oslo, 30.04.2024

Styret i Sameiet Tonsenhagen 3

Anne Haugen /s/

Anne Helene Gusland /s/

Erlend Reite /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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 408 352
Trappevask	155 904
Avregning brensel	-31 967
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 532 289

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Administrasjonskostnader	344
SUM ANDRE INNETEKTER	344

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 295
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 295

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 2022/2023, og er på kr 108 477.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 301.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 475
SUM KONSULENTHONORAR	-18 475

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 155
Drift/vedlikehold VVS	-38 977
Drift/vedlikehold elektro	-25 956
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 404
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-130 501
Drift/vedlikehold brannsikring	-192 960
Kostnader dugnader	-4 501
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-485 453

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-285 637
Renovasjonsavgift	-141 082
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-426 719

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-755
Container	-15 268
Lyspærer og sikringer	-1 225
Renhold ved firmaer	-146 125
Andre fremmede tjenester	-1 338
Trykksaker	-244
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 780
Andre kontorkostnader	-1 111
Porto	-260
Kontingenter	-5 600
Bank- og kortgebyr	-3 264
Velferdskostnader	-1 407
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 376

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 994
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 634
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 086
SUM FINANSINTEKTER	6 714

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-24 702
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-226 995
SUM FINANSKOSTNADER	-251 697

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: 56 Pålydende: 175 Balanseført verdi: 9 800.

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 11 år.

Opprinnelig 2015	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	587 935	
Nedbetalt i år	100 101	
		-311 964

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-3 500 000	
Nedbetalt tidligere	60 107	
Nedbetalt i år	63 630	
		-3 376 263

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-3 688 227
------------------------------------	--	-------------------

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger a konto juli-desember	-407 616
--	----------

SUM INNETEKTER	-407 616
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Innkjøpt fjernvarme juli-desember	260 015
-----------------------------------	---------

SUM KOSTNADER	260 015
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-147 601
----------------------------	-----------------

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****ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger for perioden 01.07.22-30.06.23	-31 965
SUM ENERGIAVREGNING	-31 965

NOTE: 18**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5,783 % 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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 564682. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023-2024	Utskifting av varmfordelingsmålere på radioatorene	
2021 - 2022	Vedlikehold av tak og takrenner Balkonger	Nye balkonggulv og balkongfronter med balkongkasser og flagg. Maling av vegger og tak.
2020 - 2020	Nye vinduer	Nye loft- og kjellervinduer og utskifting av 9 vinduer på gavelvegger. Utvendig fasadevedlikehold. Reparert sprekkdannelse i mur, fjernet gammel asfalt, montert beslag og lagt tilbake asfalt i hulkil på alle inngangspartiene
2018 - 2018 2016 - 2016	Heldekkende brannanlegg tak	Utbedring av takrenne og utskifting av deler til takluker
2015 - 2015	Oppgraderinger av oppganger	Nye inngangsdører, oppussing av oppganger som innebar blant annet nye postkasser og maling av gangene
2012 - 2012	avløp	Utskifting av horisontale avløpsrør fra innvendige stakeluker i alle oppganger og ut til kommunale avløp. Nye undersøkelser burde gjøres innen 10 år.
2009 - 2009	fasade	Vasking av hele bygningsmassen og maling av alle overflater med murpuss på fasaden.
2008 - 2008 2002 - 2002 1994 - 1995	eleksitet Tak elektrisk anlegg	Montert stikkontakter i kjellerbod. Tekking av tak Rehabilitering av alt elektrisk anlegg i sameiet i perioden 31.10.94- 31.01.95.



1992

fasade, balkonger

Oppussing av blokkene. Murstein på veggene og større balonger. Det ble da sjekket hvor mye de kunne utvide balkonger uten omfattende arbeid og altfor store kostnader.



Sameiet Tonsenhagen 3
v/styret

1066

22.04.24

TILBUD PÅ ADMINISTRASJON AV EKSTRAORDINÆR NEDBETALING AV FELLES LÅN

Det vises til søknad om tiltredelse til administrasjonsavtale. Forutsatt vedtak i sameiermøtet kan OBOS Eiendomsforvaltning tilby en administrasjonsavtale vedrørende ekstraordinære nedbetalinger av andel felles lån for sameiet.

Vi ber styret sette seg godt inn i betingelsene som følger av avtalen i og med at ekstraordinære innbetalinger fra seksjonseiere skaper enkelte uavklarte juridiske problemstillinger som det er viktig å være klar over. Det viktigste er det som fremkommer under avtalens punkt 2 om at banken anser innbetalingen som et ordinært avdrag på lånet og at vedkommende seksjonseier dermed ikke kan anses fri for sin gjeldsforpliktelse ved et eventuelt mislighold.

Det ovennevnte er ikke et hinder for administrasjon av avtalen, men det er viktig at styret og seksjonseierne er klar over dette i forkant av innbetalingene. Hver enkelt seksjonseier må derfor undertegne en avtale før innbetaling kan finne sted.

Etableringskostnad for denne avtalen utgjør pt. kr 26 500,- inkl mva. I tillegg vil det påløpe et administrasjonsgebyr på 10% av forretningsførerhonoraret (minimum kr 8 000 og maksimum kr 18 000 pr år). Denne kostnaden påløper ikke i etableringsåret.

For seksjonseier vil det ved tiltredelse til avtalen påløpe et engangsgebyr på kr. 1 950,- inkl. mva. Denne kostnaden vil belastes kun de seksjonseiere som ønsker å innbetale.

Eventuelle spørsmål vedrørende etablering og drift av ordningen kan rettes til rådgiveren.

Tilbudets varighet er ett år.

Vennlig hilsen
OBOS Eiendomsforvaltning

Med vennlig hilsen
Nina Therese Brotke
Avdelingsdirektør, OBOS Eiendomsforvaltning
Tlf:22865500 / 90610307



Hammersborg Torg 1 | Pb.6666, St.Olavs plass, 0129 Oslo
Telefon: | www.obos.no | www.styrerommet.net | www.herborvi.no

Vinduer i Sameiet Tonsenhagen 3

Spørreundersøkelse/behovsundersøkelse

36 respondenter

85 % positiv eller svært positive til utskiftning

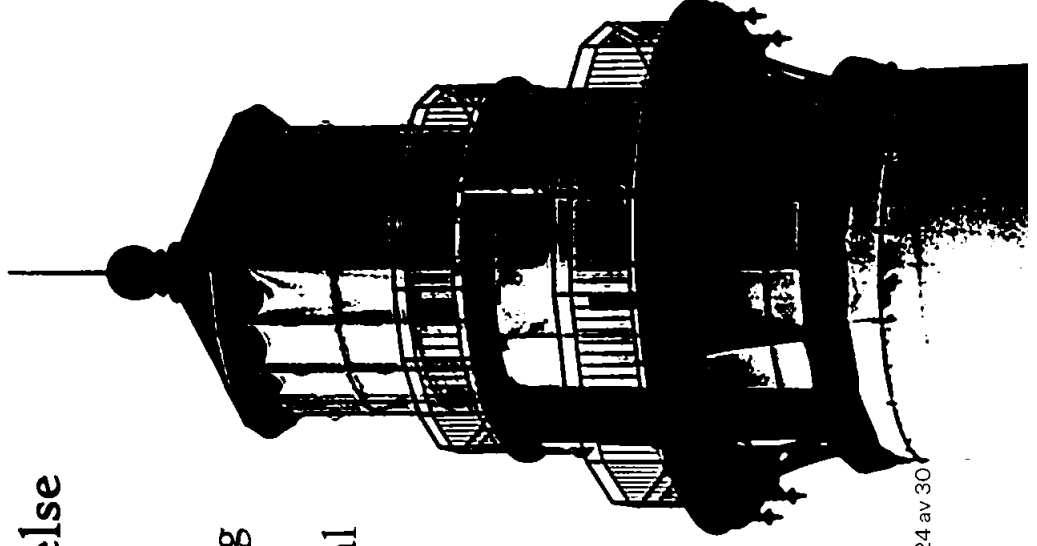
Stort flertall av vinduer har oversteget normal levetid.

OBOS prosjekt

Gjennomført befarings

Møter med styret

Vedlegg 3 Innhentet anbud



24 av 30

Presentasjon om vin

Finansiering

Anskaffelsesverdi 6-8 mill. kroner

≈125 000 per seksjon

Tre ulike finansieringsmåter

1. Felleslån
2. Kapitalinntalling
3. Administrasjonsavtale/individuell nedbetalingsplan

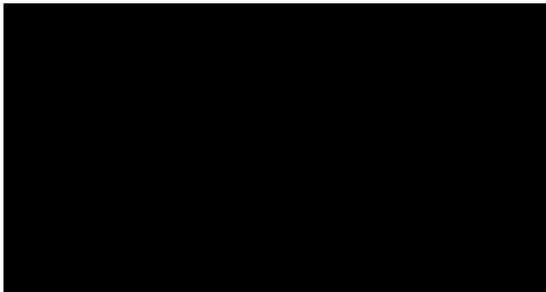
Administrasjonsavtale

- Seksjonseiere kan innfri sin andel av fellesgjelden
- Det er kun mulig med full innfrielse
- Styret kan ikke endre løpetiden på lånet
- Administrative kostnader



Seksjonsnr	Eierbrøk	Andel fellesgjeld - kr 6 000 000	Terminbeløp mnd*
1	118		
2	118		
3	118		
4	118		
5	118		
6	118		
7	118		
8	118		
9	118		
10	118		
11	118		
12	118		
13	118		
0	118		
15	118		
16	118		
17	134		
18	134		
19	98		
20	98		
21	98		
22	98		
23	98		
24	98		
25	98		
26	98		
27	134		
28	134		
29	98		
30	98		
31	98		
32	98		
33	98		
34	98		
35	98		
36	98		
37	134		
38	134		
39	98		
40	98		
41	98		
42	98		
43	98		
44	98		
45	98		
46	98		
47	134		
48	134		



Seksjonsnr	Eierbrøk	
49	98	
50	98	
51	98	
52	98	
53	98	
54	98	
55	98	
56	98	

6096

*Gitt rente på 7,55 %

		Andel fellesgjeld	Månedlig kostnad
2-roms		kr 127 805,12	kr 898,82
3-roms		kr 153 887,80	kr 1 082,25
4-roms		kr 174 753,94	kr 1 228,99



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.06.24

Selskapsnummer: 1066 Selskapsnavn: Sameiet Tonsenhagen 3

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.