



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 5
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 789 526	2 450 456
Sum inntekter		2 789 526	2 450 456
Kostnader			
Lønnskostnad		107 978	111 818
Annen driftskostnad		1 602 000	2 045 625
Sum kostnader		1 709 978	2 157 443
Driftsresultat		1 079 548	293 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		492	2 041
Sum finansinntekter		492	2 041
Annen finanskostnad		378 703	441 602
Sum finanskostnader		378 703	441 602
Netto finans		-378 211	-439 561
Ordinært resultat før skattekostnad		701 337	-146 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 337	-146 548
Årsresultat		701 337	-146 548
Totalresultat		701 337	-146 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 337	-146 548
Sum overføringer og disponeringer		701 337	-146 548



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		3 142	27 318
Andre fordringer		663	81 216
Sum fordringer		3 805	108 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 397	334 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 397	334 630
Sum omløpsmidler		681 202	443 163
SUM EIENDELER		691 002	452 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 008 090	11 709 427
Sum opptjent egenkapital		-11 008 090	-11 709 427
Sum egenkapital		-11 008 090	-11 709 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 538 542	11 795 761
Sum annen langsiktig gjeld		11 538 542	11 795 761
Sum langsiktig gjeld		11 538 542	11 795 761
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 829	2 585
Leverandørgjeld		76 366	338 672
Skyldige offentlige avgifter		282	
Annen kortsiktig gjeld		82 073	25 372
Sum kortsiktig gjeld		160 550	366 629
Sum gjeld		11 699 092	12 162 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 002	452 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479191

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 870
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 5
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 975 433 870
SAMEIET TONSENHAGEN 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 789 526	2 450 456
Sum inntekter		2 789 526	2 450 456
Kostnader			
Lønnskostnad		107 978	111 818
Annen driftskostnad		1 602 000	2 045 625
Sum kostnader		1 709 978	2 157 443
Driftsresultat		1 079 548	293 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		492	2 041
Sum finansinntekter		492	2 041
Annen finanskostnad		378 703	441 602
Sum finanskostnader		378 703	441 602
Netto finans		-378 211	-439 561
Ordinært resultat før skattekostnad		701 337	-146 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 337	-146 548
Årsresultat		701 337	-146 548
Totalresultat		701 337	-146 548
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 337	-146 548
Sum overføringer og disponeringer		701 337	-146 548



Organisasjonsnr: 975 433 870
SAMEIET TONSENHAGEN 5

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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		9 800	9 800
Sum finansielle anleggsmidler		9 800	9 800
Sum anleggsmidler		9 800	9 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 142	27 318
Andre fordringer		663	81 216
Sum fordringer		3 805	108 534
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		677 397	334 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 397	334 630
Sum omløpsmidler		681 202	443 163
SUM EIENDELER		691 002	452 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	11 008 090	11 709 427
Sum opptjent egenkapital	-11 008 090	-11 709 427
Sum egenkapital	-11 008 090	-11 709 427
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 538 542	11 795 761
Sum annen langsiktig gjeld	11 538 542	11 795 761
Sum langsiktig gjeld	11 538 542	11 795 761
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 829	2 585
Leverandørgjeld	76 366	338 672
Skyldige offentlige avgifter	282	
Annen kortsiktig gjeld	82 073	25 372
Sum kortsiktig gjeld	160 550	366 629
Sum gjeld	11 699 092	12 162 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	691 002	452 963



Organisasjonsnr: 975 433 870
SAMEIET TONSENHAGEN 5

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til seksjonseierne i Sameiet Tonsenhagen 5

Velkommen til digitalt årsmøte, 19. mai – 26. mai 2021

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

På grunn av gjeldene tiltak ved utsending av innkalling og for å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i sameiet bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi vil begrense behandling til de lovpålagte saker; godkjenning av årsregnskap og årsrapport, valg av tillitsvalgte og eventuelt honorar til tillitsvalgte. Behandling av andre saker og forslag blir utsatt til et senere møte.

Dersom du ikke har samtykket til digital kommunikasjon vil du motta innkallingen på papir.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 19.05.21
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 26.05.21

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 19.05.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 26.05.21

Selskapsnummer: 1068 **Selskapsnavn** Sameiet Tonsenhagen 5

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitner:

Vibeke Gåsland velges som protokollvitne.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte *

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Vera Johannessen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Torstein Solli	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Tone-Britt Arnesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Kari Kirkeby	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Tonsenhagen 5
avholdes digitalt, 19.mai - 26. mai 2021

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av minst en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020 / ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Foreslått: kr. 98 000,-

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Forslag om felling av trær
 - B) Rydding av trær og vegetasjon rundt sameiet
 - C) Endring av Husordensreglene
 - D) Parsellkasser
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

Styret minner om at fjorårets saker ikke ble tatt opp og stemt over grunnet pandemien og at man kun fikk stemt over de lovpålagte sakene på Vibbo. Disse sakene blir tatt opp på et fysisk møte senere. Årets saker utenom de lovpålagte utsettes også til et fysisk møte senere.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Oslo, 25.04. 2021

Styret i Sameiet Tonsenhagen 5

Vera Johannessen Vibeke Gåsland Torstein Solli

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Vera Johannessen	Ragna Nielsens Vei 22
Styremedlem	Vibeke Gåsland	Ragna Nielsens Vei 24
Styremedlem	Torstein Solli	Ragna Nielsens Vei 28
Varamedlem	Tone-Britt Arnesen	Ragna Nielsens Vei 20
Varamedlem	Anne Marie Ljosland	Ragna Nielsens Vei 28

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Sameiet Tonsenhagen 5

Sameiet består av 56 seksjoner.

Sameiet Tonsenhagen 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975433870, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Ragna Nielsens Vei 16,18
Ragna Nielsens Vei 20,22
Ragna Nielsens Vei 24,26
Ragna Nielsens Vei 28

Gårds- og bruksnummer :
85 131

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Tonsenhagen 5 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

Styrets arbeid i styreåret 2020/2021 har bestått av å:

- Avholde styremøter i Sameiet, (4). Delta på møter i Fellesstyret på Tonsenhagen (4). Delta på møte i Årvoll kabelnett, tilknyttet Get, (1). Møte og kontakt med Vann- og avløpsetaten ifbm. legging av nye vannledninger i gata, og på deler av vår, og Fellesstyrets tomt.
- Ordne med firma som beskar busker og småtrær ut mot fortauet i juli 2020.
- Innhente tilbud for å utbedre mur og puss på 3 gavlsvegger på balkongsiden grunnet innvendig fukt og oppsprekking av mur. Vi måtte utføre det samme på gavlsveggene på forsiden av huset for noen år siden da samme problemet oppsto der. Dette skyldes dessverre dårlig håndverk av de som rehabiliterte bygningen i 2007. Innkalling av ekstra midler fra beboerne var nødvendig i kjølvannet av dette.
- Iverksette økning av fellesutgifter bl.a. etter justering av konsumprisindeksen, og for å opparbeide litt mer kapital på nyåret 2021.
- Avholde 1 dugnad, vår 2020, ordne med utsetting av container høsten 2020.
- Kontakt med inkassofirmaet som forsøkte å kreve inn midler fra firmaet som satte inn brannører feil, inn til kjeller og loft. Vi har avvirket oppfølgingen våren 2021 da det til tross for dom og begjæring fra Namsmannen ikke er noe å hente hos firmaet. Vi står ikke først i kreditorløkøen.
- Utrede meldinger om skader, og evt. utbedringer i leiligheter, bl.a. evt. forsikringssaker i kontakt med forsikringsselskap.
- Avholde befaringer og innhente tilbud vedrørende installering av overspenningsvern i hovedsikringsrømmene, grovvern, og mellomvern i beboernes sikringsskap.
- Nylig har styret fått vite at Vann- og avløpsetaten med ganske stor sikkerhet vil starte opp arbeidet med å fornye vannrørene i gata i høstmånedene 2021. Det er blitt forsinket grunnet budsjett.



Arbeidet gjelder fra krysset Anne Rogstads vei og Kristine Bonnevis vei og Ragna Nielsensvei. Arbeidet vil gå over vår tomt omtrent ved Ragna Nielsensv. 16 og ned ved tørkebåsene og området rundt, og fortsetter ned ved stien til Kiwi på Tonsenhagen torg. De er nå i prosess med anbudsinnhenting fra private entreprenører. Offentlige har de innhentet tilbud fra. Arbeidene i gata vil nok påvirke parkeringssituasjonen og det vil gjøres inngrep på vår tomt som må tilbakestilles. Anleggsperiode inntil 30 uker. Styret har signert kontrakt om at tiltak kan gjøres på vår tomt.

- **Sørge for øvrig utbedring og service på sameiets bygningsmasse.**
- **Ellers å betjene diverse henvendelser fra beboere.**
- **Forberede og avholde årsmøte i sameiet.**
- **Ordne med containere og kasser for farlig avfall våren 2021.**

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 789 526.

Andre inntekter består i hovedsak av kapitalinnkalling, samt faktura/oppgjør ifm. arbeidene gjort av EDS, som tidligere har vært avsatt.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 709 978,-.

Resultat

Årets resultat på kr 701 337,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 520 652,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 243 000,- til normalt drift og vedlikehold. Det må bl.a. gjøres noe med trappelister da disse har løsnet flere steder.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og felegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. 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 samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Budsjettet forsikringspremie for 2021 har økt med ca.kr 9000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Tonsenhagen 5.

Lån

Sameiet Tonsenhagen 5 har lån i OBOS-banken..

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 3,5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.21.

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 5

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Tonsenhagen 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HU70P-GSGEZ-HBE5-TPYH3-V06C0-QQ53K



SAMEIET TONSENHAGEN 5
ORG.NR. 975 433 870, KUNDENR. 1068

RESULTATREGNSKAP

	No	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
	te	2020	2019	2020	2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 522 112	2 449 856	2 522 000	2 610 000
Andre inntekter	3	267 414	600	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 789 526	2 450 456	2 522 000	2 610 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 978	-13 818	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-98 000	-98 000	-98 000	-98 000
Revisjonshonorar	6	-8 284	-10 764	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-91 885	-89 555	-93 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-7 451	-162 705	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-228 181	-396 961	-83 000	-243 000
Forsikringer		-146 689	-132 855	-137 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-333 378	-308 593	-335 000	-337 000
Kostnader sameie		-156 684	-142 440	-144 000	-157 000
Energi/fyring	10	-317 309	-509 034	-525 000	-515 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 657	-133 671	-138 000	-140 000
Andre driftskostnader	11	-194 483	-159 047	-156 000	-154 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 709 978	-2 157 443	-1 748 000	-1 923 200
DRIFTSRESULTAT		1 079 548	293 014	774 000	686 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	492	2 041	0	0
Finanskostnader	13	-378 703	-441 602	-445 000	-331 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-378 211	-439 561	-445 000	-331 000
ÅRSRESULTAT		701 337	-146 548	329 000	355 800
Overføringer:					
Udekket tap		0	-146 548		
Reduksjon udekket tap		701 337	0		

SAMEIET TONSENHAGEN 5
ORG.NR. 975 433 870, KUNDENR. 1068

**BALANSE**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler	14	9 800	9 800
SUM ANLEGGSMIDLER		9 800	9 800

OMLØPSMIDLER

Restanser på felleskostnader		65	7 871
Kundefordringer	15	3 142	27 318
Forskuddsbetalte kostnader		0	73 345
Andre kortsiktige fordringer	16	598	0
Driftskonto OBOS-banken		314 725	280 753
Driftskonto OBOS-banken II		17 133	8 560
Sparekonto OBOS-banken		345 539	45 316
SUM OMLØPSMIDLER		681 202	443 163

SUM EIENDELER		691 002	452 963
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Udekket tap	17	-11 008 090	-11 709 427
SUM EGENKAPITAL		-11 008 090	-11 709 427

GJELD**LANGSIKTIG****GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	18	11 538 542	11 795 761
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 538 542	11 795 761

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		35 760	25 372
Leverandørgjeld		76 366	338 672
Skyldige offentlige avgifter	19	282	0
Påløpte renter		1 829	2 585
Annen kortsiktig gjeld	20	46 313	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 550	366 629

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 002	452 963
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	21	387 663	533 579

Oslo, 25.04.2021

Styret i Sameiet Tonsenhagen 5

Vera Johannessen
/s/Vibeke
Gåsland /s/

Torstein Solli /s/

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 522 112
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 522 112

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

EDS Byggutvikling (tilbakeført avsatte fakturaer)	85 517
Korrigeringer på reskontro	49
Kapitalinnkalling	180 048
Nøkler	1 800
SUM ANDRE INNTEKTER	267 414

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 818
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 840
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 978

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 2019/2020, og er på kr 98 000.

I tillegg har styret fått dekket gaver og beverning for kr 1 364, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 284.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 406
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 044
SUM KONSULENTHONORAR	-7 451

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-213 259
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 623
Kostnader dugnader	-299
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-228 181

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-198 150
Renovasjonsavgift	-135 228
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-333 378

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-12 323
Fjernvarme	-304 986
SUM ENERGI / FYRING	-317 309

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 050
Container	-28 955
Verktøy og redskaper	-3 235
Driftsmateriell	-298
Renhold ved firmaer	-119 898
Andre fremmede tjenester	-1 476
Trykksaker	-1 389
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 364
Andre kontorkostnader	-150
Porto	-4 882
Kontingenter	-200
Bank- og kortgebyr	-3 269
Avsetning tap på fordringer	-27 318
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 483

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	223
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	99
SUM FINANSINNTEKTER	492

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-378 703
SUM FINANSKOSTNADER	-378 703

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

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

Antall aksjer: 56 Pålydende: 175. Balanseført verdi: 9 800.

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

NOTE: 15**KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	30 460
Tap på krav	-27 318
SUM KUNDEFORDRINGER	3 142

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte (kortkjøp 31.12.20)	598
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	598

**NOTE: 17****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 verdøkninger 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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,90 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-11 974 353
Utbetalt 2019	-200 000
Nedbetalt tidligere	378 592
Nedbetalt i år	257 219
	-11 538 542
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 538 542

NOTE: 19**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -282

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -282

NOTE: 20**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -45 313

Avsatt styrehonorar -1 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -46 313

NOTE: 21**GARANTIANSVAR/ANDEL I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 5,496% av selskapet "Fellesstyret for boligsameiene på Tonsenhagen/Rødberget" og har solidaritetsansvar 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.



INNKOMMNE FORSLAG

A) Forslag til årsmøtet fra Seksjonseier for Ragna Nielsens vei 16, Bente Fredriksen

Forslag om felling av trær

Jeg vil gjerne legge inn forslag om å felle noen trær i skråningen på baksiden av sameiet for å bedre utsikten mot sjøen og byen. Vegetasjonen har vokst betydelig de siste årene, og utsikten har nærmest forsvunnet for mange. Felling av et utvalg av disse trærne vil bedre utsikten for mange av sameiets beboere. Det foreslåtte tiltaket vil ikke føre til ytterligere innsyn eller sjenanse for sameiets beboere. Seksjonseier ber derfor om at forslaget blir stemt over og at det gjøres en kostnadsvurdering for felling av trærne. Årsmøtet kan eventuelt også vedta en kostnadsramme for iverksetting av tiltaket.

Forslag til vedtak

Styret (eller en gruppe nedsatt av styret) vurderer hvilke trær det kan være aktuelt å felle. Det er viktig at en tar hensyn til alle/flertallet av leiligheter. Deretter innhenter styret tilbud på jobben fra aktuelle firmaer.

Evt. tillegg: Styret kan gis en kostnadsramme som årsmøtet bestemmer til å iverksette tiltaket.

Styrets innstilling:

Vårt sameie eier svært få av trærne som står i skråninga. De tilhører fellesstyret på Tonsenhagen, og som vi eier sammen med 20 andre sameier.

I tillegg kan noe av det vi eier av trær i nærheten av tørkebåsene ved snuplassen, gå med i prosessen med Vann-og avløpsetatens legging av nye vannledninger.

Om det skal søkes om trefelling må man søke Fellesstyret og andre sameier om dette. Det er viktig å vektlegge hensyn som naturmangfold og dyreliv, vind, støy, overvann og erosjon. Særlig overvann påpekes av Plan- og bygningsetaten.

I skråninga hvor bygningen tilhørende Selvbyggervn 70-72 ligger vis á vis oss, er det allerede nå økt innsyn og opplevelse av å ha gjenboere i 1. etasje. Spesielt i vinterhalvåret.

B) Forslag B,C,D, til årsmøtet i sameie fra Sverre Tingstein, Ragna Nielsensv. 24:



Ryddig av trær og vegetasjon rundt sameiet:

Jeg foreslår at det fjernes **så mye som mulig** av kratt og buskas, trær som er døde, eller vokser for tett, eller bidrar med å forringe lysforhold og utsikt fra ALLE leiligheter i sameiet.

Styrets innstilling:

Samme som beskrevet over. Sameiet eier lite av trær og vegetasjon rundt tomta. I tillegg: kratt på baksiden er i hovedsak bringebær-busker som en del spiser av om sommeren. Og det lille som er på vår tomt gir litt liv ved plenen samt beskytter mot innsyn i vinterhalvåret. Busker og trær langs fortauet gjør ikke vi noe med da Vann- og avløpsetaten skal grave og evt. sprengte langs fortauene i Ragna Nielsensv., og vegetasjonen kan gå med. De plikter å tilbake stille dette. Da er det ikke fornuftig å bruke av sameiets midler i første instans. Men, vi mener uansett at buskene langs fortauet sørger for å skille tomta fra offentlig eiendom samt hindrer innsyn og ferdsel over eiendommen, og gjør det pent. Da er det bedre å beskjære disse evt. erstatte med noen nyere planter som tåler en støyt, pga. veiarbeider, etc. Men, vi får se hvordan det blir etter arbeidene i gata.

C)

Husregler:

I henhold til husreglene er det p.t. tillatt å pusse opp i leilighetene i sameiet på hverdager i tidsrommet 08.00-22.00 (med unntak).

Jeg forslår at dette endres til 08.00-20.00.

Styrets innstilling:

Vi ønsker å bevare tidspunktene som de er i dag. 08:00-22:00. Ikke alle har anledning til å drive med oppussing på dagtid. Men, det er likevel påkrevet med nabovarsel ved støyende og langvarig oppussing.

D) Parsellkasser:

Forslag om å gå til anskaffelse av parsellkasser som kan plasseres omkring på eiendommen. Bruk og ansvar kan drøftes. Det er mulig å søke Oslo kommune om støtte til innkjøp av disse kassene, og det kan gjøres av privatpersoner, slik at oppgaven ikke tillegges styret.

Styrets innstilling:

For oss er det ok å prøve ut utplassering av noen få kasser. Disse må merkes med navn og driftes av de som holder på med dette. Styret mener at sameiet kan betale for disse. Kassene kan dog ikke plasseres ut fritt av den enkelte beboer jfr. Eierseksjonsloven. Men, det gjøres i samråd med styret. Søknadsfristen for tilskudd fra Oslo kommune gikk ut hhv. 21. januar 2021 og til bydelen 12. april 2021. Sistnevnte krever bildedokumentasjon og regnskap. Samt at prosjektet skal være synlig for alle i bydelen.

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:



Nb! Det var ikke innstilt en ny valgkomité i fjor, og vi fikk ikke valgt nye digitalt på Vibbo i fjor. Vi i styret kan ta gjenvalg, det har ikke meldt seg andre kandidater. Vi har forespurt noen etter fristen, om vervet som vara.

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Vera Johannessen Ragna Nielsensv. 22

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Torstein Solli Ragna Nielsensv. 28

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Tone-Britt Arnesen Ragna Nielsensv. 20

2. Kari Kirkeby Ragna Nielsensv. 24

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Kan velges senere på et fysisk møte.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret bør kontaktes pr. mail: tonsen5 @ online.no med mindre det haster eller er noe akutt! Hvor man da kan ta kontakt pr. telefon.

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

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Se oppslag som kommer på oppslagstavlene!

Parkering Sameiet har parkering på Fellesstyrets områder. Oblater kan fås ved å kontakte driftsleder på Tonsenhagen Velhus. De har egen internettside med kontaktinfo.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles og utleveres hos styret, det ville da komme en faktura fra Obos forvaltning

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 564684. 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 forsikringssselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringssselskapet.

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 slokkeutstyr 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Sameiet Tonsenhagen 5 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Fasade inn-og utvendig, Dører og låser	Utskifting av dører til branndører til leiligheter, og til kjeller og loft. Nye fotoceller til inngangspartiene. Utskifting av takrenner og blikkenslagerarbeid. Ny systemlås til dører i fellesarealene.
2007 - 2008	Fasade og tak rehab. m.m.	Fasaderehabilitering, tak rehabilitering, ny takstein, rehabilitering og utvidelse av balkonger samt inngangspartier, søppelhus og utskifting av vinduer og dører fra trappehus og inn i leilighetene.
1995 - 1996	Varme opplegg, kraner m.m.	Varme opplegg, utskifting av kraner, ventiler og pumper.
1993 - 1994	Elektriske- alt nytt.	Elektriske- alt nytt.