



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 549 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOVENG TUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 119 082	1 163 450
Sum inntekter		1 119 082	1 163 450
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	228 200
Annen driftskostnad		976 053	892 408
Sum kostnader		1 112 973	1 120 608
Driftsresultat		6 109	42 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 881	8 874
Sum finansinntekter		12 881	8 874
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 881	8 874
Resultat før skattekostnad		18 989	51 715
Årsresultat		18 989	51 715
Totalresultat		18 989	51 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 989	51 715
Sum overføringer og disponeringer		18 989	51 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 738	12 502
Andre fordringer		374	
Sum fordringer		11 112	12 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 899	580 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 899	580 827
Sum omløpsmidler		591 010	593 329
SUM EIENDELER		591 010	593 329

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		550 969	531 980
Sum opptjent egenkapital		550 969	531 980
Sum egenkapital		550 969	531 980
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		28 254	30 597
Skyldige offentlige avgifter			24 040
Annen kortsiktig gjeld		11 787	6 712
Sum kortsiktig gjeld		40 041	61 349
Sum gjeld		40 041	61 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 010	593 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434045

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 549 992
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TOVENG TUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 912 549 992
BOLIGSAMEIET TOVENG TUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 119 082	1 163 450
Sum inntekter		1 119 082	1 163 450
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	228 200
Annen driftskostnad		976 053	892 408
Sum kostnader		1 112 973	1 120 608
Driftsresultat		6 109	42 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 881	8 874
Sum finansinntekter		12 881	8 874
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		12 881	8 874
Resultat før skattekostnad		18 989	51 715
Årsresultat		18 989	51 715
Totalresultat		18 989	51 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		18 989	51 715
Sum overføringer og disponeringer		18 989	51 715



Organisasjonsnr: 912 549 992
BOLIGSAMEIET TOVENGTTUNET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		10 738	12 502
Andre fordringer		374	
Sum fordringer		11 112	12 502
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 899	580 827
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 899	580 827
Sum omløpsmidler		591 010	593 329
SUM EIENDELER		591 010	593 329
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		550 969	531 980
Sum opptjent egenkapital		550 969	531 980



Sum egenkapital	550 969	531 980
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	28 254	30 597
Skyldige offentlige avgifter		24 040
Annen kortsiktig gjeld	11 787	6 712
Sum kortsiktig gjeld	40 041	61 349
Sum gjeld	40 041	61 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	591 010	593 329



Organisasjonsnr: 912 549 992
BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

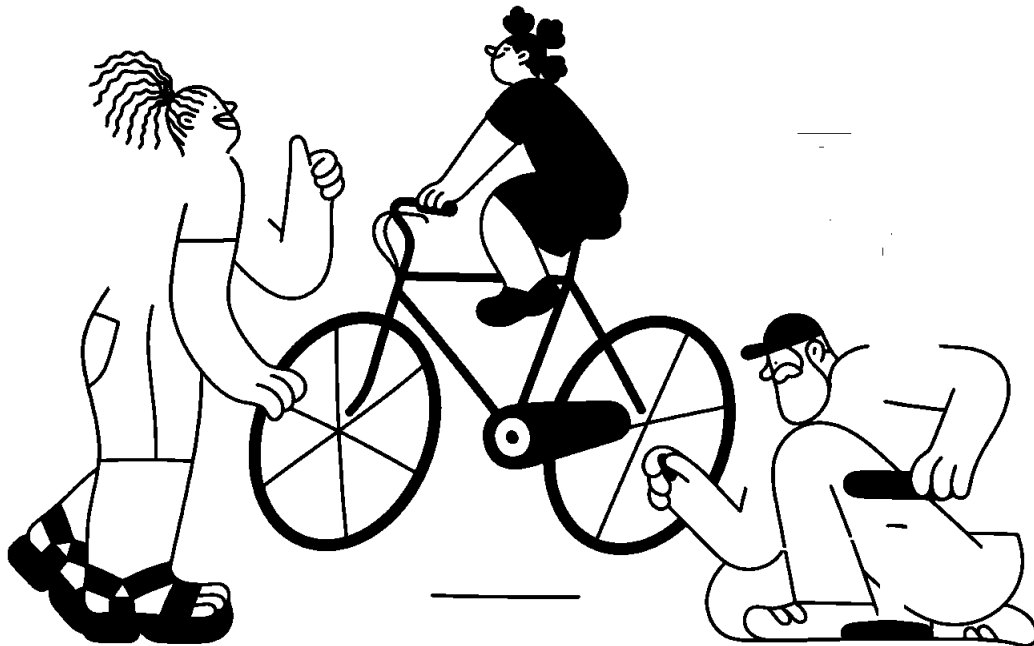
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2449

BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET TOVENGTONET

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:

12. mai 2025 kl. 18:00, Kiosken i Askimhallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tillegg til husordensregler - Montering og bruk av varmepumpe
8. Tillegg til parkeringsregler - Begrensning av elbillading til tildelt plass i carport
9. Tillegg til parkeringsregler – Håndheving av parkeringsregler med sanksjoner
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET TOVENGTONET



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 2449 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Tillegg til husordensregler - Montering og bruk av varmepumpe

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Flere beboere melder om utilstrekkelig varme om vinteren og kjøling om sommeren fra eksisterende NIBE-anlegg. Det foreslås derfor å tillate installasjon av varmepumper som supplement, under visse tekniske og estetiske forutsetninger for å ivareta byggets struktur og bomiljøet

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til bruk av varmepumper som alternativ eller supplement til eksisterende anlegg, så lenge installasjonen skjer forskriftsmessig og hensynsfullt.

Forslag til vedtak

Følgende punkt legges til under "4. Egen seksjon" i husordensreglene: 4.6 Montering og bruk av varmepumpe:- Varmepumpe kan monteres på leiligheters yttervegg under følgende forutsetninger: Montering må ikke medføre vibrasjoner i veggen. Varmepumpen skal ikke overstige et støynivå på 50 desibel. Kondensvann skal ledes vekk fra kledningen gjennom rør til avløp. Dette røret skal være utstyrt med varmekabel for å hindre frost. Montering skal utføres av autorisert installatør og elektriker. Skriftlig godkjenning fra naboer (over, under og/eller ved siden av) skal foreligge før installasjon. Signert naboaksept og søknad skal sendes til styret for godkjenning før installasjon.

Sak 8

Tillegg til parkeringsregler - Begrensning av elbillading til tildelt plass i carport

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Flere beboere lader elbil ved å trekke kabel ut av carport og benytte gjesteparkering. Dette beslaglegger felles plasser og skaper urettferdig bruk av arealene.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at lading kun skal foregå fra den tildelte plassen inne i carport, for å sikre rettferdig bruk av fellesarealer og for å unngå farlig kabling.

Forslag til vedtak

Følgende setning legges til i parkeringsreglene under punktet om elbillading: Elbillading er kun tillatt inne i carport, og kun fra den ladeboks som er knyttet til seksjonens tildelte plass. Det er ikke tillatt å lade kjøretøy parkert utenfor carporten ved å trekke kabel ut.

Vedlegg

2. Parkeringsregler for Tovengtunet vedtatt 2022.pdf



Sak 9

Tillegg til parkeringsregler – Håndheving av parkeringsregler med sanksjoner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er gjentatte tilfeller hvor tilhengere og feilparkerte biler blir hensatt på gjesteplasser uten tillatelse. Videre har enkelte beboere tatt i bruk to plasser ved å lade elbil utenfor sin egen carport. Styret trenger virkemidler for å håndheve reglene effektivt.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at det gis hjemmel for håndheving i form av illeggelse av gebyr/bot, samt borttauing ved gjentatte eller alvorlige overtredelser.

Forslag til vedtak

Følgende punkt legges til under parkeringsreglene: Brudd på parkeringsreglene, herunder hensetting av tilhenger uten godkjenning, ulovlig lading, eller okkupasjon av flere plasser, kan medføre gebyr på inntil kr 1 000 pr. overtredelse. Ved gjentatte brudd eller der kjøretøy står til hinder for andre, kan kjøretøyet bli borttauert for eiers regning. Styret er gitt myndighet til å iverksette sanksjoner.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder :

- Hannah Oline Oppegård

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Stian Hermansen Ihler

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Ellen Marie Hvidsten



Styrets årsrapport

Årsrapport for Boligsameiet Tovengtunet – 2024

1. Innledning

Denne årsrapporten oppsummerer styrets arbeid og viktige hendelser i Boligsameiet Tovengtunet for 2024. Hensikten er å gi en oversikt over tiltak som er gjennomført, økonomiske forhold og planer fremover.

Styret i 2024 har bestått av:

Kine Marie Thygesen Karlsen – Styreleder

Hannah Oline Oppegård – Styremedlem

Stian Hermansen – Styremedlem

Styret har hatt et aktivt år med fokus på vedlikehold, bomiljø og forbedringer i sameiet. Det har vært gjennomført flere praktiske tiltak, sosiale aktiviteter og prosjekter til glede for beboerne.

2. Styrets arbeid

Administrasjon og styrearbeid

Styret har hatt jevnlig møter gjennom året, i tillegg til daglig kommunikasjon og samarbeid via en egen Facebook-gruppe. I tillegg til de formelle møtene, har det vært mye uformell dialog og tett oppfølging mellom styremedlemmene.

Ansvarsfordeling:

- Kine (styreleder): Ansvar for økonomi, mailkorrespondanse, kontakt med OBOS-rådgiver, forsikringssaker og utvendig vedlikehold.
- Hannah (styremedlem): Ansvar for innkjøp, uteområde, dugnader, bomiljø og søknader.
- Stian (styremedlem): Ansvar for HMS og øvrige praktiske oppgaver.

Kommunikasjon med beboere

VIBBO har vært benyttet som primær kommunikasjonsplattform. Viktig informasjon har også blitt publisert på sameiets etablerte Facebook-gruppe, som har god oppslutning blant beboerne. Ved særskilte anledninger er informasjon også sendt på e-post.

Vedlikeholdsarbeid og prosjekter

- Vask og maling av carporter ble organisert og gjennomført av beboerne selv.
- Tidligere avfallssone i carport er omgjort til ny sykkelparkering.
- Det er kjøpt inn og installert to fartsdumper og markert innkjøringssoner for å begrense gjennomkjøring og fart på tunet.
- Flere befaringer er gjennomført for å innhente tilbud på utvendig maling og snekkerarbeid, inkludert rekkverk og trappestolper.
- Forslag til utforming av en ny lekeplass/treningspark mellom hus 1 og 2 er innhentet.
- Søknader er sendt om støtte til bomiljøforbedringer og ny lekeplass for større barn.
- Etablert belysning på lekeplassen midt på tunet for lek i vinterhalvåret.
- Etablert bevegelsesstyrt belysning på nye avfallsområdet.



Leverandører og avtaler

- Avtalen om gressklipping ble avsluttet. Ny ordning med rulleringsliste for beboere innføres sommeren 2025.
- To befaringer ble gjennomført med nye aktører for snømåking, men siden tilbud uteble, videreføres eksisterende avtale.
- Det er undersøkt prisnivå og betingelser hos andre boligselskaper for å vurdere eventuelt bytte.
- Det er blitt utført 5-årlig kontroll av brannslukningsapparater.

Spesielle hendelser

- En taklekkasje ble oppdaget og utbedret.
- Det har vært forsikringssaker relatert til NIBE-varmeanlegg.
- Utfordringer med ladenettet til enkelte av elbilladerne. Fortsatt feilsøkes årsaken til dette.

Beboeraktiviteter og bomiljø

- Dugnad i forbindelse med carport-prosjektet ble gjennomført med god oppslutning og sosial stemning. Mange bidro også i etterkant for å ferdigstille arbeidet.
- Lekeområdet midt på tunet ble oppgradert med spraymaling for økt lekeverdi.
- En beboer arrangerte julekonsert på tunet med omreisende duo. Konserten ble kombinert med grilling og sosialt samvær.
- Mot slutten av året ble det etablert en skøytebane, som ble driftet og vedlikeholdt av foreldre i sameiet på dugnad.

3. Økonomisk oversikt

Kommentar til regnskapet

Sameiets økonomi er gjennomgått og revidert. Regnskapet viser ingen vesentlige avvik.

Revisors merknad: Revisor har ingen merknader til årsregnskapet for 2024.

Budsjett og finansiering

- Styret har besluttet å ta opp lån for å finansiere oppstarten av det omfattende utvendige vedlikeholdsarbeidet.
- Felleskostnadene ble økt fra 1. januar 2025, grunnet generell prisstigning på forsikring og for å dekke fremtidige låneutgifter. Det ble avholdt et beboermøte før jul i forbindelse med denne økningen.

4. Framtidsplaner

Styret har flere pågående og fremtidige prosjekter:

- Følge opp vedlikeholdsarbeidet som skal gjennomføres av BUMA våren og sommeren 2025.
- Etablere første del av lekeplass/treningspark for større barn i løpet av 2025.
- Fortsette arbeidet med å søke støtte til bomiljø og videre utvikling av lekeklassen.
- Etablere beplantning og plantekasser i tilknytning til ny lekeplass, som kan benyttes av alle beboere.
- Utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan for å sikre god økonomistyring og forutsigbarhet.
- Vurdere bytte av boligforvalter med det påtroppende styret.
- Få på plass årlig service av ladenettet for elbiler.



Styret takker alle beboere for samarbeidet i 2024 og ser frem til et nytt år med videre utvikling og godt bomiljø i Tovengtunet.

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Tovengtunet



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte ladeinntekter fra El-bil. Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til drift og vedlikehold som var utvendig anlegg og garasjeanlegg, og forsikringer. Samtidig var noen kostnader lavere enn budsjettert og det var styrehonorar og personellkostnader, og andre driftskostnader generelt.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 550 969.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr. 199 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold og andre driftskostnader i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på økte av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Tovengtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Tovengtunet som viser et overskudd på kr 18.989. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975880679
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 880 679 1111A.pdf



BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET
ORG.NR. 912 549 992, KUNDENR. 2449

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 037 232	1 037 232	1 037 000	1 162 000
Ladeinntekter EL-bil		81 850	126 218	60 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 119 082	1 163 450	1 097 000	1 262 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-28 200	-23 000	-17 000
Styrehonorar	4	-120 000	-200 000	-160 000	-160 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 188	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-83 263	-79 183	-82 000	-86 000
Konsulenthonorar	6	-5 098	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-255 258	-223 425	-120 000	-199 000
Forsikringer		-178 078	-127 199	-140 000	-195 000
Energi/fyring		-118 863	-126 704	-115 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-249 731	-243 405	-255 000	-270 000
Andre driftskostnader	8	-80 263	-87 306	-90 550	-117 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 112 973	-1 120 608	-1 000 550	-1 179 000
DRIFTSRESULTAT		6 109	42 841	96 450	83 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 881	8 874	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 881	8 874	0	0
ÅRSRESULTAT		18 989	51 715	96 450	83 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		18 989	51 715		



BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET
ORG.NR. 912 549 992, KUNDENR. 2449

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		10 738	12 502
Forskuddsbetalte kostnader		374	0
Driftskonto OBOS-banken		256 328	250 143
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	18 400
Sparekonto OBOS-banken		323 571	312 284
SUM OMLØPSMIDLER		591 010	593 329
SUM EIENDELER		591 010	593 329
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		550 969	531 980
SUM EGENKAPITAL		550 969	531 980
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 787	6 712
Leverandørgjeld		28 254	30 597
Skyldige offentlige avgifter		0	24 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 041	61 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 010	593 329
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 10.04.2025
Styret i Boligsameiet Tovengtunet

Kine Marie Thygesen Karlsen/s/ Hannah Oline Oppegård/s/ Stian Hermansen Ihler/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	912 000
Forsikring	125 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 037 232

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -5 098

SUM KONSULENTHONORAR -5 098**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -3 824

Drift/vedlikehold elektro -8 348

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -77 327

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -70 000

Drift/vedlikehold brannsikring -1 625

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -85 913

Egenandel forsikring -6 000

Kostnader dugnader -2 222

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -255 258**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -6 080

Håndverktøy -1 936

Lyspærer og sikringer -708

Snørydding -65 662

Andre fremmede tjenester -759

Trykksaker -59

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 100

Andre kontorkostnader -907

Porto -25

Drivstoff -215

Bank- og kortgebyr -2 813

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -80 263**NOTE: 9****FINANSINNEKTER**

Renter bank 12 712

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 169

SUM FINANSINNEKTER 12 881



Parkeringsregler for Tovengtunet boligsameie

- Hver seksjon disponerer én parkeringsplass. Denne plassen ligger i nummerert carport og følger seksjonen ved kjøp og salg.
- Sameiets øvrige parkeringsplasser er felles plasser som i størst mulig grad skal holdes åpne og frie til bruk for gjester og andre besøkende. Dersom en husstand disponerer mer enn en bil kan felles plasser benyttes så langt det er kapasitet. Egen plass i carport skal som hovedregel benyttes til parkering av kjøretøy før en felles plass tas i bruk.
- P-plassene skal fortrinnsvis benyttes til privatbiler. Har man behov for permanent parkering for større kjøretøyer eller kjøretøy som benyttes i næring skal man som hovedregel finne andre parkeringsløsninger for disse. Styret kan gi midlertidig/tidsavgrenset godkjenning til parkering av større kjøretøyer etter skriftlig henvendelse.
- Et kjøretøy bør ikke parkeres slik at det opptar mer enn en plass.
- Kjøretøy som ikke er i bruk (vrakbiler, avskiltede kjøretøy osv.) skal ikke hensettes på våre felles plasser. Ved skader eller lignende som forhindrer bruk/flytting av kjøretøyet, kan styret etter skriftlig henvendelse gi godkjenning til at kjøretøyet står på felles plass for en kortere tidsavgrenset periode.
- Det er ikke tillatt å ta i bruk internveier eller grøntareal til parkering. Ved av/pålessing, flytting eller for annet kort opphold er det tillatt å stoppe utenfor egen seksjon.
- Fartsgrensen på området vårt skal overholdes (se husregler).
- Elbiler skal kun lades via ladeboks som er godkjent av styret.
- Vinterstid skal det ikke parkeres på arealer avsatt til snøopplag. Plassene skal holdes fri slik at det ikke er til hinder for måkekjøretøyene.

Reglene gjelder for hele sameiets område.

Vedtatt 26.05.2022



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 2449 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET TOVENGTUNET

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: oeef@obos.no

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