



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 889
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 4
Forretningsadresse: v/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: 11.03.2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975433889

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		1 850 592	1 850 592
Sum inntekter		1 850 592	1 850 592
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 766	7 768
Annen driftskostnad		1 103 346	1 362 194
Sum kostnader		1 202 392	1 461 241
Driftsresultat		648 200	389 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 217	3 658
Sum finansinntekter		13 217	3 658
Annen finanskostnad		228 571	208 236
Sum finanskostnader		228 571	208 236
Netto finans		-215 354	-204 578
Resultat før skattekostnad		432 846	184 773
Årsresultat		432 846	184 773
Totalresultat		432 846	184 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 846	184 773
Sum overføringer og disponeringer		432 846	184 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	7 768
Sum varige driftsmidler		1	7 768
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 600	5 600
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		5 601	13 368
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 592	
Sum fordringer		4 592	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		814 545	534 121
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 545	534 121
Sum omløpsmidler		819 137	534 121
SUM EIENDELER		824 738	547 489

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			
Udekket tap		2 192 859	2 625 704
Sum opptjent egenkapital		-2 192 859	-2 625 704
Sum egenkapital		-2 192 859	-2 625 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 953 891	3 053 259
Sum annen langsiktig gjeld		2 953 891	3 053 259
Sum langsiktig gjeld		2 953 891	3 053 259
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 224	28 274
Leverandørgjeld		53 265	82 616
Annen kortsiktig gjeld		9 216	9 044
Sum kortsiktig gjeld		63 705	119 934
Sum gjeld		3 017 596	3 173 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		824 738	547 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333751

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 433 889
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 4
Forretningsadresse: v/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: 11.03.2025

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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 975 433 889
SAMEIET TONSENHAGEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 850 592	1 850 592
Sum inntekter		1 850 592	1 850 592
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 766	7 768
Annen driftskostnad		1 103 346	1 362 194
Sum kostnader		1 202 392	1 461 241
Driftsresultat		648 200	389 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 217	3 658
Sum finansinntekter		13 217	3 658
Annen finanskostnad		228 571	208 236
Sum finanskostnader		228 571	208 236
Netto finans		-215 354	-204 578
Resultat før skattekostnad		432 846	184 773
Årsresultat		432 846	184 773
Totalresultat		432 846	184 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		432 846	184 773
Sum overføringer og disponeringer		432 846	184 773



Organisasjonsnr: 975 433 889
SAMEIET TONSENHAGEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	7 768
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		5 600	5 600
Sum anleggsmidler		5 601	13 368
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Sum fordringer		4 592	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 545	534 121
Sum omløpsmidler		819 137	534 121
SUM EIENDELER		824 738	547 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 192 859	2 625 704
Sum opptjent egenkapital	-2 192 859	-2 625 704
Sum egenkapital	-2 192 859	-2 625 704
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 953 891	3 053 259
Sum annen langsiktig gjeld	2 953 891	3 053 259
Sum langsiktig gjeld	2 953 891	3 053 259
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 224	28 274
Leverandørgjeld	53 265	82 616
Annen kortsiktig gjeld	9 216	9 044
Sum kortsiktig gjeld	63 705	119 934
Sum gjeld	3 017 596	3 173 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	824 738	547 489



Organisasjonsnr: 975 433 889
SAMEIET TONSENHAGEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1067
SAMEIET TONSENHAGEN 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TONSENHAGEN 4

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:

11. mars 2025 kl. 18:00, Tonsenhagen Velhus, Selvbyggerveien 103 B, Oslo.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TONSENHAGEN 4



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
Velges på møtet.

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
Som fører av protokollen ble Kine S. Arnestad foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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. Styrets beretning for 2024.pdf
2. Vedlikeholdsplan 2025.pdf
3. 1067 Kommentarer til regnskapet.pdf
4. 1067 Årsregnskap 2024.pdf
5. 1067 Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 80.000,-.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Edith Bratlie
- Silviu-Octavian Buzdug

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Catrine Eeg Eide



Styrets beretning for 2024

Styret har dette året bestått av:

Styreleder Eva Marie Ballo

Styremedlem Edith Bratlie

Styremedlem Eliin Erlandsen

Varamedlem Cathrine Eeg Eide

Vi har i perioden hatt 7 styremøter hvorav et økonomimøte med vår forretningsfører Kine Arnestad. I tillegg har styret hatt en del uformelle samtaler.

Vi har avholdt to dugnader, og en med container - takk de trofaste sjelene som møter opp.

En gartner har i år klippet buskene/trærne våre forskriftsmessig. De vil fortsette med jobben til våren. Da vil de også sørge for riktig gjødsling av trær, busker og plen.

Året har stort sett vært av det rolige slaget, men vi har fortsatt en del bekymringer for prisøkninger på kommunale avgifter. Vår kontingent til Sameiet Tonsenhagen/Rødberget stiger stadig, og alle andre faste utgifter går også opp i år igjen.

HMS er en viktig del av styrets arbeid, og vi jobber systematisk med å holde orden på fellesområdene, og å sikre sameiet mot brann. Vi minner derfor om at det kun er tillatt med barnevogner i daglig bruk under trappene i oppgangene. Norsk Brannvern har skiftet batterier i brannvarslerne og kontrollert sentralen. Brannvarsler koblet til anlegget og brannslukningsapparatet er sameiets eie, og skal ikke fjernes fra leiligheten. Vi har nå fått godkjent rapport fra Norsk Brannvern, og alle leiligheter er kontrollert og i orden

Vi har nylig byttet vaskebyrå. Vi var ikke fornøyde med det gamle. Vi håper at dere vil se en forskjell nå. Hvis det ikke blir bra, håper vi at dere gir styret beskjed.

Videre har vi forsøkt å få noen til å skifte taklukene våre uten hell, men jobber videre med saken.

Vi har holdt igjen med vedlikehold noen år nå pga de høye kostnadene, men vi ser at det ikke er bærekraftig i lengden, så vi må planlegge for hva som skal prioriteres framover.



Vi deltar på Sameiet Tonsenhagen/Rødberget sine møter som angår fellesområdet vårt. Likeledes på møter som angående Velhuset, som også er felleseie i området.

Nå planlegges en kraftig oppussing av Velhuset, og disse utgiftene vil måtte lånefinansieres – og utgiftene trolig deles på alle seksjonseierne i Tonsenhagen/Rødberget.

Mange leier ut leilighetene sine, og fordi vi i utgangspunktet er et lite sameie, gjør dette at det er vanskelig å få til et fulltallig styre. I framtiden må man kanskje få inn eksterne til å være styreleder, noe som koster ganske mye.



Vedlikeholdsplan lagt i 2025

- 1.Skifte loftsluker
- 2.Skifte ytterdører /dørpumper med callinganlegg
- 3.Skifte de resterende vinduer og verandadører i leilighetene
- 4.Rehabilitering av oppgangene
- 5.Inspeksjon evt rehabilitering av hovedrør
- 6.Vedlikehold av kjellergulv
- 7.Vask av fasade



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.

Resultat

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

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 755.432,-.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET TONSENHAGEN 4 ORG.NR. 975 433 889, KUNDENR. 1067

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 850 592	1 850 592	1 851 000	1 886 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 850 592	1 850 592	1 851 000	1 886 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 280	-11 280	-11 280	-11 280
Styrehonorar	4	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	13	-7 767	-7 768	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 181	-7 357	-11 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-72 945	-69 275	-73 500	-77 000
Konsulenthonorar	6	-7 905	-6 233	-6 500	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-32 429	-277 382	-125 500	-176 000
Forsikringer		-89 787	-84 689	-93 500	-110 000
Kommunale avgifter	8	-273 130	-232 926	-272 000	-313 000
Kostnader sameie	17	-121 608	-110 556	-116 000	-116 000
Energi/fyring	9	-330 909	-430 831	-423 000	-430 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 736	-77 536	-82 000	-85 000
Andre driftskostnader	10	-87 717	-65 410	-77 300	-96 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 202 392	-1 461 241	-1 371 580	-1 511 280
DRIFTSRESULTAT		648 200	389 351	479 420	374 720
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	13 217	3 658	0	0
Finanskostnader	12	-228 571	-208 236	-229 000	-221 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-215 354	-204 578	-229 000	-221 000
ÅRSRESULTAT		432 846	184 773	250 420	153 720
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		432 846	184 773		



SAMEIET TONSENHAGEN 4 ORG.NR. 975 433 889, KUNDENR. 1067

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	7 768
Aksjer og andeler	14	5 600	5 600
SUM ANLEGGSMIDLER		5 601	13 368
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 592	0
Driftskonto OBOS-banken		76 666	307 828
Sparekonto OBOS-banken		737 879	226 294
SUM OMLØPSMIDLER		819 137	534 121
SUM EIENDELER		824 738	547 489
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-2 192 859	-2 625 704
SUM EGENKAPITAL		-2 192 859	-2 625 704
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 953 891	3 053 259
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 953 891	3 053 259
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 216	9 044
Leverandørgjeld		53 265	82 616
Påløpte renter		1 224	19 966
Påløpte avdrag		0	8 308
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 705	119 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		824 738	547 489
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	607 136	625 940
Oslo, 17.02.2025			
Styret i Sameiet Tonsenhagen 4			
Eva Marie Ballo /s/	Edith Bratlie /s/	Eliin Erlandsen Solberg /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 187 712
Oppvarming	578 112
Ytre vedlikehold	84 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 850 592

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 280

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 80 000. I tillegg har styret fått dekket transport og bevertning for kr 2 043, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 181.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 905

SUM KONSULENTHONORAR -7 905

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 298

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -399

Drift/vedlikehold brannsikring -19 799

Kostnader dugnader -9 933

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -32 429

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -191 619

Renovasjonsavgift -81 511

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -273 130

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -14 601

Fjernvarme -316 307

SUM ENERGI / FYRING -330 909

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -3 025

Container -10 572

Renhold ved firmaer -55 658

Andre fremmede tjenester -538

Kontor- og datarekvisita -2 088

Trykksaker -242

Møter, kurs, oppdateringer mv. -3 300

Andre kostnader tillitsvalgte -2 043

Andre kontorkostnader -200

Porto -800

Kontingenter -6 400

Bankgebyr -2 850

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -87 717

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank 13 217

SUM FINANSINNTEKTER 13 217

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -228 548



Renter på leverandørgjeld	-23
SUM FINANSKOSTNADER	-228 571

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

2 stk benkebord	
Tilgang 2020	35 850
Avskrevet tidligere	-28 083
Avskrevet i år	-7 767
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

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: 32 Pålydende: 175. Balanseført verdi: 5 600. Den samlede aksjekapital i Årvoll Kabelnett AS har vi ingen opplysninger om.

NOTE: 15**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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,59 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2020	-3 490 648
Nedbetalt tidligere	437 389
Nedbetalt i år	99 368
	-2 953 891
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 953 891

NOTE: 17**GARANTANSVAR/ANDEL I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3,231% 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.

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.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikka
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET TONSENHAGEN 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TONSENHAGEN 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 mistligheter 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 mistligheter 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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: A22G0-5307G-8014F-V6ESE-GY45E-H4P15



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 1067 Selskapsnavn: SAMEIET TONSENHAGEN 4

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.