



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 983 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 405	2 268 147
Sum inntekter		2 377 405	2 268 147
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		2 516 066	1 828 557
Sum kostnader		2 648 186	1 965 477
Driftsresultat		-270 780	302 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 454	5 225
Sum finansinntekter		2 454	5 225
Annen finanskostnad		7 144	166
Sum finanskostnader		7 144	166
Netto finans		-4 690	5 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 471	307 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 471	307 729
Årsresultat		-275 471	307 729
Totalresultat		-275 471	307 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 471	307 729
Sum overføringer og disponeringer		-275 471	307 729



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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	
Andre fordringer		125 447	379 649
Sum fordringer		165 447	379 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 433	1 041 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 433	1 041 829
Sum omløpsmidler		1 103 880	1 421 478
SUM EIENDELER		1 103 880	1 421 478

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			
Annen egenkapital		713 871	989 342
Sum opptjent egenkapital		713 871	989 342
Sum egenkapital		713 871	989 342
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		315 256	391 839
Annen kortsiktig gjeld		74 753	40 297
Sum kortsiktig gjeld		390 009	432 136
Sum gjeld		390 009	432 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 880	1 421 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459103

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 983 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

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: Mathilde Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 405	2 268 147
Sum inntekter		2 377 405	2 268 147
Kostnader			
Lønnskostnad		132 120	136 920
Annen driftskostnad		2 516 066	1 828 557
Sum kostnader		2 648 186	1 965 477
Driftsresultat		-270 780	302 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 454	5 225
Sum finansinntekter		2 454	5 225
Annen finanskostnad		7 144	166
Sum finanskostnader		7 144	166
Netto finans		-4 690	5 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 471	307 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 471	307 729
Årsresultat		-275 471	307 729
Totalresultat		-275 471	307 729
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-275 471	307 729
Sum overføringer og disponeringer		-275 471	307 729



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

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			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 000	
Andre fordringer		125 447	379 649
Sum fordringer		165 447	379 649
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		938 433	1 041 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		938 433	1 041 829
Sum omløpsmidler		1 103 880	1 421 478
SUM EIENDELER		1 103 880	1 421 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		713 871	989 342
Sum opptjent egenkapital		713 871	989 342



Sum egenkapital	713 871	989 342
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	315 256	391 839
Annen kortsiktig gjeld	74 753	40 297
Sum kortsiktig gjeld	390 009	432 136
Sum gjeld	390 009	432 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 103 880	1 421 478



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

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



Årsmøte 2021

Søndre Bondi Terrasse Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. mai - 19. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Søndre Bondi Terrasse Sameie. Avstemningen åpner 11. mai kl. 16:00 og lukker 19. mai kl. 16:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7640>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Endring av Telia-avtale
6. Innglassing av terrasser på grunnplan.
7. Endring av vedtekter 4.2 (8) Parkering
8. Valg av valgkomite
9. Valg av ett styremedlem for 2 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Søndre Bondi Terrasse Sameie

Egil Egebakken

Tom Høifors

Caroline Holst Kavli

Kai-Aage Kristiansen

Line Schrøder



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

Vedlegg

1. Analoge stemmesedler og info digitalt årsmøte.pdf



Digital gjennomføring av årsmøte i 2021

Det ordinære årsmøte i Søndre Bondi Terrasse Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 11. mai 2021.
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19. mai 2021.
- Det vil i tillegg bli gjennomført et diskusjonsmøte på Zoom 11. mai kl 18:00.

Møtedeltager kan koble seg opp på følgende to måter i diskusjonsmøte:

1. Tilgang til møterommet via egen smarttelefon eller datamaskin ved å følge denne linken:

<https://zoom.us/j/92247274739>

Passcode: 060146 Meeting ID: 922 4727 4739

Ved bruk av mobiltelefon må zoom applikasjonen installeres. Dersom datamaskin benyttes er det ikke nødvendig å laste ned applikasjonen, men dette kan bedre lyd- og bildekvaliteten.

2. Ringe inn på telefonnummeret nedenfor. Denne løsningen anbefales dersom du ikke er kjent med eller usikker på alternativ 1.

Ring tlf. 23 96 05 88

Tast så følgende:

Meeting ID: 92247274739# og deretter

Passord: 060146# for å bli satt over til møterommet.

Gjennomføring av møtet

Møtet vil være et orienterings- og diskusjonsmøte. Møtedeltagerne oppfordres til å sette seg godt inn i innkallingsdokumentene i forkant. Dersom dere har spørsmål bes dette rettes til styret i god tid før møtet, for å sikre en så smidig gjennomføring av møtet som mulig.

Møtedeltagerne oppfordres videre til å respektere følgende kjøreregler:

1. Møtedeltagerne bes være klare senest fem minutter før møtet starter, enten digitalt eller pr telefon. Møtedeltagere som deltar digitalt bes skrive inn sitt fulle navn ved innloggingen.
2. Alle bes følge møteleders instruksjoner.
3. Møtedeltagerne settes automatisk på «mute» ved møteoppstart. Møteleder vil gi møtedeltagerne anledning til å stille spørsmål underveis. På grunn av møteformen bes alle forsøke å holde spørsmål kortfattet og kun til agendaen.
4. Unngå bakgrunnsstøy. Benytt «mute»-knappen på mobilen, når du ikke har ordet. Ved innringing per telefon tast *6 for lydløs/ikke lydløs.



Stemmer avgis på Vibbo.no:

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgj din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

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

Det ordinære årsmøte i Søndre Bondi Terrasse Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgj stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11. mai 2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 19. mai 2021.

Selskapsnummer: 7640 **Selskapsnavn** Søndre Bondi Terrasse Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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

Eksempel:

For	X	Mot
-----	---	-----

Saker til behandling:

Sak 1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 2. Valg av protokollvitner:

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Line Schrøder og Åsmund Rødseth Fjeld velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020:

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent.

Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapitalen.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Sak 4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 120 000.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Sak 5. Endring av Telia-avtale

Forslagstiller: Styret.

Saksfremstilling:

ALTERNATIV 1:

- Kollektiv Flex Premium 50
- Telia box
- Digital Trygghet – Trygg på Nett
- Service og vedlikehold

Flex Premium 50 gir beboere en kollektiv grunnavtale med tv-pakken TV & Strømming med 50 valgpoeng og 50 Mbps bredbånd. Beboere kan individuelt velge bort TV og få 750 Mbps hastighet, eller velge bort bredbånd og få vår største tv-pakke med 110 valgpoeng; helt kostnadsfritt.

Kollektiv Flex Premium passer de fleste behov - vi kaller det kollektiv helgardering!

PRIS PR. HUSSTAND: 375,- / MND

ALTERNATIV 2:

- TV & Strømming m/ 30 poeng
- Bredbånd 50 Mbps
- Telia box
- Digital Trygghet – Trygg på Nett
- Service og vedlikehold

TV & Strømming med 30 poeng inneholder de 12 mest populære tv-kanalene, samt MAT kanalen og NRK Tegnspråk, i tillegg til 30 valgpoeng som kan benyttes til å velge inn og ut enkeltkanaler, så ofte man ønsker.

Bredbånd 50 Mbps dekker et variert behov og er tilstrekkelig basis hastighet slik at beboerne kan lese nettaviser, sende og motta e-post, streame video, samt betale i nettbank. Trygg på Nett ivaretar kundens digitale sikkerhet, og inkluderer bl.a forsikring mot ID tyveri. Beboere kan oppgradere TV-pakken og bredbånd hastighet til rabatterte priser.

PRIS PR. HUSSTAND: 275,- / MND

Begge avtalene tilbyr mulighet for individuelle oppgraderinger.

Sakens flertallskrav: Alminnelig (50%)

Forslag 1

ALTERNATIV 1

For		Mot	
-----	--	-----	--

Forslag 2

ALTERNATIV 2

For		Mot	
-----	--	-----	--



Sak 6. Innglassing av terrasser på grunnplan.

Forslagstiller: Styret.

Saksfremstilling:

Styret har blitt forelagt forslag om å godkjenne innglassing av terrasse på grunnplan. Beslutningen gjelder fasadeendring, og må godkjennes av årsmøtet med 2/3-flertall. Styret ønsker at årsmøtet tar stilling til en prinsipiell godkjenning av innglassing av terrasser på grunnplan.

Sakens flertallskrav: To tredjedels (67%)

Forslag til vedtak:

Det skal stemmes over om terrasser på grunnplanet kan innglasses eller ikke. Sameierne kan stemme ja eller nei til innglassing. Glasset skal ikke strekke seg utover terrassetaket i leiligheten over. Den seksjonseier som søker styret om å få glasse inn sin terrasse skal selv bekoste tiltaket.

Dersom $\frac{3}{4}$ av sameierne stemmer ja vil saken bli behandlet videre i styret. Den delen av fasaden som evt. blir innglasset, vil omfattes av seksjonseiers vedlikeholdsplikt på samme måte som annet innvendig areal.

Innglassing kan da skje etter styrets rettleiding og for eiers regning og faglig utførelse. Styret vil utarbeide retningslinjer for innglassing av terrasser på grunnplanet. I fremtiden vil innglassing av terrasse på grunnplan kunne godkjennes direkte av styret, med hjemmel i prinsipielt vedtak av 2021. Retningslinjer vil legges frem for seksjonseierne ved første anledning.

For	Mot

Sak 7. Endring av vedtekter 4.2 (8) Parkering

Forslagstiller: Bjarne Hagen.

Saksfremstilling:

Ref sameiet Søndre Bondi Terrasse' vedtekter paragraf 4.2 pkt (8) hvor jeg foreslår endring av tekst for å samsvare med dagens krav til Sameie og Borettslag vedr. plikt for tilrettelegging av hovedinfrastruktur for lading av el-bil / kjøretøy. For Søndre Bondi Terrasse ble dette oppfylt ifm etableringen av boligene. Vil rette søkelyset på den pris som står per i dag - kr 40000 - som avviker sterkt i forhold til dagens markedspriser og som heller ikke er begrunnet eller kostnadmessig spesifisert av noen part. Finner det ikke naturlig at dette pris settes med en gitt sum i sameiets vedtekter all den tid dette er en tjeneste som skal og må kjøpes i markedet til enhver tid gjeldene tilbud/pris. Og for den enkelte seksjonseiers kostnad. Ifm salgsprospektet for Søndre Bondi Terrasse var det allerede lagt inn at toppleilighetenes parkeringsplasser ville ha opplegg for billader inkludert i prisen slik at nødvendig hovedinfrastruktur nok var tilrettelagt og kostnadsberegnet inn i prosjektet Søndre Bondi Terrasse som helhet.

Sakens flertallskrav: To tredjedels (67%)

**Styrets innstilling:**

Forslaget gjelder endring av dagens vedtekter. Det stemmes over hvorvidt man skal endre disse (for), eller beholde dagens ordlyd (mot).

Til orientering lyder eksisterende vedtekter som følger:

(8) Enkelte av parkeringsplassene i garasjeanlegget er installert med mulighet for lading av elbil. Brukerne av elbil betaler for individuelt målt strømforbruk, men med et a-konto beløp på pr mnd./pr ladeuttak fastsatt av styret. Det legges opp til at billader.no er leverandør for ladeuttak på Søndre Bondi Terrasse.

Dersom en seksjonseier ønsker å montere et eget ladeuttak må det fattes styrevedtak om det.

Opprinnelige kjøpere av seksjoner i sameiet betalte kr 40 000,- for å få etablert ladeuttak, noe som i utgangspunktet også vil være minimumsprisen også ved senere bestillinger av ladeuttak. Hvert enkelt ladeuttak kan slås av dersom det ikke skal benyttes i en periode eller om man ikke lenger har elbil. Styret vil kunne stenge og åpne de enkelte ladeuttakene ved behov.

Forslag til vedtak:

(8) Enkelte av parkeringsplassene i garasjeanlegget er installert med mulighet for lading av el-bil. Brukere av el-bil betaler for individuelt målt strømforbruk, men med et a-konto beløp pr mnd / pr ladeuttak fastsatt av styret. Det legges opp til at Billader.no er leverandør for ladeuttak på Søndre Bondi Terrasse.

1. Seksjonseier som har ønske / behov for lading av el-bil / kjøretøy og som har parkeringsplass tilknyttet sin seksjon kan søke sameiets styre om tillatelse til montering av billader når følgende krav etterfølges og er oppfylt:
2. Installasjon av billader skal tilknyttes sameiets eksisterende billaderanlegg med samme type lader og konfigurasjon som er brukt ved etablering av anlegget - Kaba type 2 kontakt.
3. Avtale - om betaling etter forbruk - mellom seksjonseier og styret er etablert.
4. Ladepunkt etableres etter den til enhver tid gjeldende tekniske forskrift og for seksjonseiers regning i ht gjeldende markedspris.
5. Arbeidet skal utføres av autorisert el-installerør / firma og samsvarserklæring skal leveres styret for arkivering.

Hvert enkelt ladeuttak kan slås av dersom det ikke skal benyttes i en periode eller om man ikke lenger har el-bil. Styret vil kunne stenge og åpne de enkelte ladeuttakene ved behov.

For		Mot	
------------	--	------------	--



**Sak 8. Valg av valgkomite, sett kryss for den/de du stemmer på:
Valgkomiteen velges for 1 år, og skal bestå av 2 medlemmer.**

Verv	Navn på kandidat	For
VK medlem for 1 år	Caroline Kavli	
VK medlem for 1 år	Kai Åge Kristiansen	

**Sak 9. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på
Det skal velges 1 nytt styremedlem for 2 år.**

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem for 2 år	Marit Nesheim	

Skjemaet leveres i egen postkasse til styret som står sammen med postkassene i blokk C, merket styret. Leveres innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Line Schrøder og Åsmund Rødseth Fjeld.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapitalen

Orientering om budsjett 2021: Uspesifiserte felleskostnader må økes med 20 % fra juli 2021 for å dekke økte utgifter. Se informasjon under kommentarer til budsjett 2021 i årsrapporten. Se ellers punkt 14. Økonomi og kostnadsbesparelser i styrets årsmelding.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. årsrapport og årsregnskap - 7640.pdf
2. Billading Søndre Bondi Terrasse Sameie.pdf



ÅRSMELDING FRA STYRET I SØNDRE BØNDI TERRASSE SAMEIE, 2020.

- Årsmøtet 2020** ble avholdt som nettmøte 8. mai 2020. 38 sameiere deltok i avstemningene. Valget av tillitsvalgte ble som følger:
styreleder for 2 år frem til 2022. **Egil A. Egebakken**
styremedlem for 2 år frem til 2022. **Kai-Åge Kristiansen**
styremedlem for 2 år frem til 2022. **Caroline Holst Kavli**
styremedlem for 2 år frem til 2022. **Line Schrøder**
styremedlem for 2 år frem til 2022. **Tom Høifors**
varamedlem til styret 1 år frem til 2021. **Åsmund Rødseth Fjeld**
- Året 2020** har vært spesielt pga. Korona-pandemien, og driften av sameiet har derfor måttet tilpasses situasjonen. Vi har hatt 7 styremøter der alle viktige vedtak er gjort. 4 av disse møtene ble holdt på Bondi Gård (sommer og høst), mens de siste 3 har vært Zoom-møter. Styret holder ellers jevnlig kontakt om aktuelle saker.
- Nyhetsbrev.** Styret har sendt ut 8 nyhetsbrev til eierne, samt hengt opp informasjon på tavlene i oppgangene.
- VIBBO som ny hjemmeside.** Vi har fått VIBBO som hjemmeside. Denne nettsiden er utarbeidet av OBOS og vi har tilpasset sameiet til denne portalen. Alle kan logge seg inn her og finne opplysninger om sameiet, sende brev til styret eller delta i diskusjoner. Styret besvarer alle henvendelser, men det må påregnes noe behandlingstid.
- UNO-konflikten.** I desember 2019 kom vi i konflikt med UNO som var vår vaktmester og renholder. Saken dreide seg om misnøye med vaskingen og etter hvert prisingen. Et lite juletre, som vaktmesteren skulle plante, kostet oss nærmere 30.000 kr. Vi følte oss utnyttet på prising. Renholdet var også meget dårlig. Det ble etter vår vurdering bare sveipt over med tørr kost. Den lange gangen var ikke blitt vasket og lodotter lå langs veggene. Vi holdt tilbake 47.000 kr fra betaling, tilsvarende det vi mente var riktig beløp. Vi prøvde oss først med forlik-samtaler med UNO, men de nektet å gi noe avslag på prisen. Det førte etter hvert til sak i forliksrådet i februar 2020. Pga. covid-19 kom dommen veldig sent i juni og vi tapte dessverre saken, og måtte betale fakturerte beløp pluss renter og gebyr på ca. 8.000 kr. Dette påvirket regnskapet i den grad at det ble betalt 47.000 kr for lite i renhold for 2019 og tilsvarende for mye i 2020.
- Vedlikeholdsfond.** Pga. et betydelig overskudd i 2019-regnskapet ble det etter årsmøtet i 2020 avsatt 200.000 kr til et vedlikeholdsfond.
- Renhold.** Som følge av konflikten med UNO ble det tegnet ny renholds-kontrakt med 2Clean. De startet opp fra 1. mars 2020 og utførte en bra jobb. For ytterligere kostnadsbesparelse ble det innhentet nye tilbud, og vi går fra 1. mars 2021 over til K2.
- Vaktmester.** COOR sto for vaktmestertjenestene i 2020. Vaktmesteren var på besøk en dag i uken og styret hadde et godt forhold til dem. Styret fant imidlertid at en ekstern vaktmester var uforholdsmessig kostbar og besluttet at det ville være økonomisk og teknisk forsvarlig å utføre denne oppgaven internt. Styremedlem Kai Åge Kristiansen (enkeltmanns foretak), som har betydelig kompetanse fra sitt tidligere virke i Det norske Veritas, overtar oppdraget.



9. Mindre vedlikeholdsprosjekter

- a. Alle søppelkontainere vasket innvendig våren 2020
- b. Garasjegulvet ble vasket og høytrykkspylt våren 2020. Det ble avdekket noe dårlig asfalt som er sendt videre som en reklamasjon
- c. Montert kamera for overvåkning i garasjen
- d. Montert nye låssylindere i hoveddørene etter lynnedslag som skapte problemer med ankomsten til byggene.

10. **Automatikken for garasjedørene slår ofte ut.** Dette har vært et problem som har gjentatt seg flere ganger og Dormakaba må tilkalles. De sender regning for hvert besøk. Det går ikke på garantien.

11. **Nøkler og skilt.** Nye nøkler og brikker kan bestilles gjennom styret. Det har vist seg å ta litt tid før de kommer. Styret har prøvd å holde en viss skilt-standard for ringeklokker og postkasser. Styret går derfor over skilttinger ved jevne mellomrom, for å holde et enhetlig inntrykk.

12. **Ventilasjonssystemet.** Noen har påpekt mye støv i leiligheter mens andre har klaget på lukt. Sus fra anlegget har også vært en sak. Styret har etter beste evne og i dialog med Bravida prøvd å finne ut av forholdet. Det er montert noen høye rør i forlengelse av avløp på noen tak. Dette har hjulpet på lukt. Vi får nå innført filterskift 4 ganger i året. Det vil forhåpentligvis gi mindre støv innendørs. Vi har funnet frem til noen dempeputer som kan legges i luftinntak. Dette er imidlertid en vanskelig sak pga. luftballansen i anlegget.

13. **Reklamasjon på gulvvarmen.** Det har helt fra starten av vært fremsatt en klage på dårlig vannsirkulasjon for gulvvarmen i en leilighet i Blokk F. Styret har engasjert seg noe i saken, men har ment at eier må fremme saken direkte mot Bravida, som en reklamasjonssak. Bravida på sin side mener det ikke er noen feil ved anlegget. Bravida er ansvarlige for at gulvvarmen skal virke også utover 3 års reklamasjonstid, men kan ikke forbedre det anlegget vi allerede har fått levert.

14. **Økonomi og kostnadsbesparelser.** I styremøter utover våren ble det lagt frem rapporter som viste at utgiftene ikke var i samsvar med budsjett. Det ble gjort følgende tiltak:

- a. **Strøm Hafslund:** Det ble avdekket at strømtariffen hadde vært lite gunstig siden starten og styret fikk endret til spot-avtale med betydelige besparelser.
- b. **Matteservice:** Det ble også avdekket at vi brukte for store matter med for hyppige skift.
- c. Følgende avtaler ble sendt ut på anbud: Renhold/matteservice, Forsikring, vintervedlikehold og sommervedlikehold. Vi fikk ny renholder (**K2**), nytt firma for vintervedlikehold (**Asker og Bærum Traktortjenester**) og fortsatte med **TRYG** på forsikring og **Haakonsen og Rokke** på sommervedlikehold. (Vi måtte fra sommeren 2021 overta oppgaven fra OBOS etter 3 år ifølge kontrakt).
- d. Endring av **vaktmestertjeneste** fra COOR til Kai Åge Kristiansen.
- e. **Fjernvarme fra Solør Energi:** Fjernvarmen varmer opp gulvene i leilighetene samt varmt vann. I tillegg brukes nesten like mye til oppvarming av nedkjørsel garasje, varmebatterier på tak til varmluft i leiligheten samt oppvarming av garasje. Kostnadsføring skjer et år på



Søndre Bondi Terrasse Sameie

etterskudd og utgjorde 385.000 kr for 2019 mot 126.000 kr for året før. Dette påvirker regnskapet svært negativt.

- f. **Økning av kommunale avgifter for vann og kloakk.** Disse satsene har nesten doblet seg i fra 2020 da i sammenheng med nye Asker. Dette kan vi ikke gjøre noe med.
 - g. **Forbruk av kaldtvann.** Vannmålerne ble ikke avlest i 2019 ved en feil. Kommunen har derfor fakturert oss med et «stipulert vannforbruk» på 1000 m³, som har vært altfor lavt (Dette burde kommunen ha visst), og etter-faktureringen vil være på 373.000 kr for både 2018, 2019 og 2020.
 - h. **Økning av felleskostnader.** På bakgrunn av den negative resultatutvikling som er beskrevet med kostnadselementene gitt i punktene ovenfor, ser vi oss nødt til å øke felleskostnadene med 20% fra 1. juli 2021.
15. **«Innglassing»:** I juni fikk vi en søknad fra en sameier i blokk C om tillatelse til å «glasse» inne terrassen sin på grunnplanet. Dette er en sak styret ikke kan avgjøre alene. Det vil kreve 2/3 flertall på et årsmøte. Saken blir derfor lagt frem for avstemming under årsmøtet i mai 21. Styret vil da fremme saken som en prinsipiell sak for leiligheter på grunnplan.
16. **Billadere.** Det er nå 26 aktive billadere i garasjen. Under halvparten av dem er i daglig bruk. Betaling av strøm og administrasjon, samt kostnader ved montering av nye ladere har vært til diskusjon på flere plan. Det er meningen at «laderegnskapet» skal gå i null og ikke belaste andre sameiere. Strømforbruket administreres av **Billader.no**, og utregnes en gang i året. Det kalkuleres ut en årlig gjennomsnittspris for strømmen. Vi har valgt å bruke vår regnskapsfører til å fakturere. Alle aktive ladere skal være med å dele administrasjonsutgiftene. Dette er et styrevedtak.
17. **HMS-tilsyn** er utført av styret i henhold til OBOS sin HMS-plan. Det har vært holdt tilsyn av lekeapparater og annet fellesutstyr, elektriske anlegg m.m. Brygge og trapper. Det er kjøpt inn hjertestarter montert i garasjen.
18. **Telia-avtale.** Get er oppkjøpt av Telia, hvilket medfører at vi må inngå ny kollektiv kontrakt på TV og internett. Vi har fått 2 tilbud som begge går over 5 år.

Styret.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Egil Egebakken	Dalveien 40
Styremedlem	Tom Høifors	Bondilia 25
Styremedlem	Caroline Holst Kavli	Bondilia 19
Styremedlem	Kai-Aage Kristiansen	Bondilia 23
Styremedlem	Line Schrøder	Bondilia 23
Varamedlem	Åsmund Rødseth Fjeld	Bondilia 17

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Søndre Bondi Terrasse Sameie

Sameiet består av 72 seksjoner.

Søndre Bondi Terrasse Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920983480, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Bondilia 15 17 19 21 23 25

Gårds- og bruksnummer :

51 193

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.

Søndre Bondi Terrasse Sameie 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 PWC.



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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 377 405.

Dette er kr 165 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak andre inntekter.

Andre inntekter består av Administrasjon billader, egenandel, korrigeringer på reskontro, lading av kjøretøy, OBOS Nye Hjem og premie Tryg Forsikring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 648 186.

Dette er kr 602 000 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak uforutsette kostnader knyttet til kommunale avgifter, fjernvarmekostnader fra 2019 og serviceavtale/vedlikehold av rør fra Bravida.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 275 471 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

kr 373 000 er avsatt i skattefordelingen på bakgrunn av etterslep på kommunale avgifter fra Asker kommune. Beløpet er ikke avsatt i regnskapet på bakgrunn av faktura som kom først etter at regnskapet ble revidert. Se budsjett 2021 og kommunale avgifter for ytterligere spesifiseringer.

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 713 871.

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.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er budsjettet med kr 418 817 for vann og avløp, og kr 211 866 for renovasjon basert på varslet økning. I tillegg budsjetteres det med et etterslep fra kommunen på kr 373 000 for vann og avløp. Dette skyldes en feil fra Asker kommune rundt avlesning og stipulering av vannforbruk. Etter-faktureringen gjelder 2018, 2019 og 2020.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 653 708 som omfatter drift/vedlikehold av bygninger, VVS, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg, garasjeanlegg og kostnader til dugnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med kr 223 000 for elektrisk energi og kr 200 000 for felles fjernvarme.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 152 000.

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 5 % økning av felleskostnadene fra februar 2021, og 20% økning fra juli 2021.

Se ellers punkt 14. Økonomi og kostnadsbesparelser i styrets årsmelding for bakgrunnen til økning.

Økningen gjelder kun kategori 101 felleskostnader brøk. Se note 2.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Søndre Bondi Terrasses årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Søndre Bondi Terrasse



årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Søndre Bondi Terrasse Sameie

SAMEIET SØNDRE BONDİ TERRASSE ORG.NR. 920 983 480, KUNDENR. 7640

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 212 272	2 212 147	2 212 000	2 469 000
Andre inntekter	3	165 133	56 000	0	40 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 377 405	2 268 147	2 212 000	2 509 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 120	-16 920	-17 000	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-5 594	-14 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 793	-103 783	-107 900	-102 900
Konsulenthonorar	7	-7 631	-3 660	-4 000	-4 000
Kontingenter		0	-9 375	0	0
Drift og vedlikehold	8	-617 910	-368 503	-385 000	-653 708
Forsikringer		-149 852	-137 305	-160 000	-152 000
Kommunale avgifter	9	-401 992	-235 666	-270 000	-1 003 683
Energi/tyring	10	-602 784	-453 025	-450 000	-423 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 335	-219 139	-220 000	-228 000
Andre driftskostnader	11	-404 174	-283 602	-302 100	-207 129
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 648 186	-1 965 477	-2 046 000	-2 921 340
DRIFTSRESULTAT		-270 780	302 670	166 000	-412 340
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 454	5 225	0	0
Finanskostnader	13	-7 144	-166	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 690	5 059	0	0
ÅRSRESULTAT		-275 471	307 729	166 000	-412 340
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	307 729		
Fra opptjent egenkapital		-275 471	0		



Søndre Bondi Terrasse Sameie

SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE ORG.NR. 920 983 480, KUNDENR. 7640

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		105	70
Kundefordringer		40 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		84 954	81 302
Energiavregning	14	40 388	298 277
Driftskonto OBOS-banken		530 897	586 441
Sparekonto OBOS-banken		407 536	455 388
SUM OMLØPSMIDLER		1 103 880	1 421 478
SUM EIENDELER		1 103 880	1 421 478
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		713 871	989 342
SUM EGENKAPITAL		713 871	989 342
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 189	40 297
Leverandørgjeld		315 256	391 839
Annen kortsiktig gjeld	15	26 564	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		390 009	432 136
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 880	1 421 478
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 07.04.2021
Styret i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Egil Egebakken /s/

Tom Høifors /s/

Caroline Holst Kavli /s/

Kai-aage Kristiansen /s/

Line Schrøder /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskost brøk	1 702 272
Felleskostnader	396 000
Garasje	114 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 212 272

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Administrasjon	6 384
Billader	40 000
Egenandel	10 000
Korrigeringer på reskonro	116
Lading av kjøretøy mm	85 160
OBOS Nye Hjem, premie	10 000
Tryg Forsikring	13 473
SUM ANDRE INNETEKTER	165 133

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
--------------------	---------



Søndre Bondi Terrasse Sameie

Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak 4 800

SUM PERSONALKOSTNADER -12 120

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 120 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 594.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -7 631

SUM KONSULENTHONORAR -7 631

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -64 631

Drift/vedlikehold VVS -115 707

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -18 821

Drift/vedlikehold heisanlegg -104 503

Drift/vedlikehold brannsikring -89 968

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -75 887

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -147 819

Kostnader dugnader -575

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -617 910

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -269 314

Renovasjonsavgift -132 679

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -401 992

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -217 643

Fellesareal for året 2019 -385 141

SUM ENERGI / FYRING -602 784

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell -17 724

Vaktmestertjenester -162 316



Søndre Bondi Terrasse Sameie

Vakthold	-2 012
Renhold ved firmaer	-136 385
Snørydding	-61 607
Andre fremmede tjenester	-2 548
Trykksaker	-1 746
Andre kontorkostnader	-10 352
Telefon, annet	-343
Porto	-2 294
Bank- og kortgebyr	-6 847
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-404 174

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	256
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 148
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	50
SUM FINANSINNTEKTER	2 454

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-78
Andre rentekostnader	-7 066
SUM FINANSKOSTNADER	-7 144

NOTE: 14

ENERGIAVREGNING

INNGÅENDE

Fra 2019	298 277
Oppgjort i 2020	-298 277
SUM INNGÅENDE	0

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-471 893
SUM INNTEKTER	-471 893

KOSTNADER

Administrasjon	41 453
Fjernvarme	470 828
SUM KOSTNADER	512 281

SUM ENERGIAVREGNING	40 388
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



Søndre Bondi Terrasse Sameie

sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-26 564
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-26 564



Annen informasjon om sameiet

Nøkler/nøkkelbrikke

Nøkler kan bestilles hos styret, e-post sondrebonditerrasse@styrerommet.net

Kabel-TV

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

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6676272. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. 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.

Energimerking

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



Redegjørelse for billading, Søndre Bondi Terrasse.

Sameiet har vedtekter som beskriver hvordan billadere skal monteres og utgiftene beregnes og fordeles, men vedtektene viser seg å være noe begrensede og styret til nå har praktisert rutiner til gjennom styrevedtak. Akontobeløp pr. måned har ikke vært praktisert.

Poenget har vært at lade-regnskapet ikke skal belaste andre seksjonseiere som ikke har ladeuttak. Administrasjonsutgiftene er blitt fordelt på aktiverte ladere som administreres av Billader.no.

Dette står i vedtektene:

Brukere av el-bil betaler for individuelt målt strømforbruk, men med et akontobeløp pr. måned fastsatt av styret.

Det legges opp til at billader.no er leverandør for ladeuttak. Dersom en seksjon ønsker å montere et eget ladeuttak må det fattes styrevedtak om det.

Opprinnelige kjøpere av seksjoner i sameiet betalte 40.000 kr for å få etablert ladeuttak, noe som i utgangspunktet også vil være minimumsprisen ved senere bestillinger av ladeuttak.

Hvert enkelt ladeuttak kan slås av (deaktiveres) dersom det ikke benyttes i en periode eller om man ikke lenger har bil.

Styret vil kunne stenge og åpne de enkelte ladeuttakene ved behov.

Det er tilsammen 36 installerte laderne. 26 av disse er aktiverte, åpent for bruk. Utskriften fra Billader.no viser at bare 10 av laderne brukes.

Pga. lite bruk frem til nå, har styret funnet en praksis der vi leser av målerne bare en gang i året og regner ut en gjennomsnittspris på strømmen gjennom hele året. Hver avlesning hos Billader.no koster penger og vi har derfor forsøkt å begrense denne utgiften. Det er heller ikke praktisert akontobetaling. Administrasjonsutgiftene fordeles mellom aktiviserte målere. Dvs. 26 stk. inneværende år.

Lade-regnskapet er satt opp og regningene fakturert av vår forretningsfører.

Hva gjelder montering av nye ladere så har vi praktisert at alle betaler det samme beløpet 40.000 kr. Det mener vi er mest rettferdig. Det har vist seg at prisen varierer mye hvor i garasjen monteringen gjøres. Dette avhenger av avstanden fra fordelingsskapet i El-rom. Den reelle prisen for dem som ligger lengst unna overskrider langt 40.000 kr. De to siste monteringer kostet ca. 56.000 kr.

Styret.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til

kr 120 000.

Forslag til vedtak

kr 120 000.



Sak 5

Endring av Telia-avtale

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Get har nå blitt til Telia. I prinsippet kan vi gå videre med dagens avtale for ett år av gangen. Telia har imidlertid oppstilt to forslag til ny avtale med oss, som gir flere fordeler; bl.a. ny boks med ny teknologi, doblet hastighet og den kan gi lavere pris for de som i dag kjøper tilleggspoeng fra Telia dersom man velger alternativ 1.

De to forslagene består av ett tilbud som er dyrere og mer fleksibelt, mens det andre er rimeligere og mindre fleksibelt. Avtalene kan reforhandles etter 3 år. Styret ønsker at beslutningen tas av årsmøtet.

ALTERNATIV 1:

- Kollektiv Flex Premium 50
- Telia box
- Digital Trygghet – Trygg på Nett
- Service og vedlikehold

Flex Premium 50 gir beboere en kollektiv grunnavtale med tv-pakken TV & Strømming med 50 valgpoeng og 50 Mbps bredbånd. Beboere kan individuelt velge bort TV og få 750 Mbps hastighet, eller velge bort bredbånd og få vår største tv-pakke med 110 valgpoeng; helt kostnadsfritt.

Kollektiv Flex Premium passer de fleste behov - vi kaller det kollektiv helgardering!

PRIS PR. HUSSTAND: 375,- / MND

ALTERNATIV 2:

- TV & Strømming m/ 30 poeng
- Bredbånd 50 Mbps
- Telia box
- Digital Trygghet – Trygg på Nett
- Service og vedlikehold

TV & Strømming med 30 poeng inneholder de 12 mest populære tv-kanalene, samt MAT kanalen og NRK Tegnspråk, i tillegg til 30 valgpoeng som kan benyttes til å velge inn og ut enkeltkanaler, så ofte man ønsker.

Bredbånd 50 Mbps dekker et variert behov og er tilstrekkelig basis hastighet slik at beboerne kan lese nettaviser, sende og motta e-post, streamer video, samt betale i



nettbank. Trygg på Nett ivaretar kundens digitale sikkerhet, og inkluderer bl.a forsikring mot ID tyveri. Beboere kan oppgradere TV-pakken og bredbånd hastighet til rabatterte priser.

PRIS PR. HUSSTAND: 275,- / MND

Begge avtalene tilbyr mulighet for individuelle oppgraderinger.

Forslag til vedtak 1

ALTERNATIV 1

Forslag til vedtak 2

ALTERNATIV 2



Sak 6

Innglassing av terrasser på grunnplan.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Styret har blitt forelagt forslag om å godkjenne innglassing av terrasse på grunnplan. Beslutningen gjelder fasadeendring, og må godkjennes av årsmøtet med 2/3-flertall. Styret ønsker at årsmøtet tar stilling til en prinsipiell godkjenning av innglassing av terrasser på grunnplan.

Styrets innstilling

Forslag til vedtak

Det skal stemmes over om terrasser på grunnplanet kan innglasses eller ikke.

Sameierne kan stemme ja eller nei til innglassing. Glasset skal ikke strekke seg utover terrassetaket i leiligheten over. Den seksjonseier som søker styret om å få glass inn sin terrasse skal selv bekoste tiltaket.

Dersom $\frac{1}{3}$ av sameierne stemmer ja vil saken bli behandlet videre i styret. Den delen av fasaden som evt. blir innglasset, vil omfattes av seksjonseiers vedlikeholdsplikt på samme måte som annet innvendig areal.

Innglassing kan da skje etter styrets rettleiding og for eiers regning og faglig utførelse. Styret vil utarbeide retningslinjer for innglassing av terrasser på grunnplanet. I fremtiden vil innglassing av terrasse på grunnplan kunne godkjennes direkte av styret, med hjemmel i prinsipielt vedtak av 2021. Retningslinjer vil legges frem for seksjonseierne ved første anledning.



Sak 7

Endring av vedtekter 4.2 (8) Parkering

Forslag fremmet av: Bjarne Hagen

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Ref sameiet Søndre Bondi Terrasse' vedtekter paragraf 4.2 pkt (8) hvor jeg foreslår endring av tekst for å samsvare med dagens krav til Sameie og Boretslag vdr plikt for tilrettelegging av hovedinfrastruktur for lading av el-bil / kjøretøy.

For Søndre Bondi Terrasse ble dette oppfylt ifm etableringen av boligene.

Vil rette søkelyset på den pris som står pr i dag - kr 40000 - som aviker sterkt i forhold til dagens markedspriser og som heller ikke er begrunnet eller kostnadmessig spessifisert av noen part.

Finner det ikke naturlig at dette pris settes med en gitt sum i sameiets vedtekter all den tid dette er en tjeneste som skal og må kjøpes i markedet til en hver tid gjeldene tilbud/pris. Og for den enkelte seksjonseiers kostnad.

Ifm salgsprospektet for Søndre Bondi Terrasse var det allerede lagt inn at toppleilighetenes parkeringsplasser ville ha opplegg for billader inkludert i prisen slik at nødvendig hovedinfrastruktur nok var tilrettelagt og kostnadsberegnet inn i prosjektet Søndre Bondi Terrasse som helhet.

Styrets innstilling

Forslaget gjelder endring av dagens vedtekter. Det stemmes over hvorvidt man skal endre disse (for), eller beholde dagens ordlyd (mot).

Styret inngir ikke noen innstilling til forslag om vedtektsendring, men kopierer her inn dagens ordlyd i vedtektene:

(8) Enkelte av parkeringsplassene i garasjelegget er installert med mulighet for lading av elbil. Brukerne av elbil betaler for individuelt målt strømforbruk, men med et a-konto beløp på pr mnd./pr ladeuttak fastsatt av styret. Det legges opp til at billader.no er leverandør for ladeuttak på Søndre Bondi Terrasse.

Dersom en seksjonseier ønsker å montere et eget ladeuttak må det fattes styrevedtak om det.

Opprinnelige kjøpere av seksjoner i sameiet betalte kr 40 000,- for å få etablert

ladeuttak, noe som i utgangspunktet også vil være minimumsprisen også ved senere bestillinger av ladeuttak. Hvert enkelt ladeuttak kan slås av dersom det ikke skal benyttes i en periode eller om man ikke lenger har elbil. Styret vil kunne stenge og åpne de enkelte ladeuttakene ved behov.

Forslag til vedtak

(8) Enkelte av parkeringsplassene i garasjelegget er instalert med mulighet for ladning av el-bil. Brukere av el-bil betaler for individuelt målt strømforbruk, men med et a-konto



beløp pr mnd / pr ladeuttak fastsatt av styret. Det legges opp til at Billader.no er leverandør for ladeuttak på Søndre Bondi Terrasse.

1. Seksjonseier som har ønske / behov for lading av el-bil / kjøretøy og som har parkeringsplass tilknyttet sin seksjon kan søke sameiets styre om tillatelse til montering av billader når følgende krav etterfølges og er oppfylt:

2. Installasjon av billader skal tilknyttes sameiets eksisterende billaderanlegg med samme type lader og konfigurasjon som er brukt ved etablering av anlegget - Kaba type 2 kontakt.

3. Avtale - om betaling etter forbruk - mellom seksjonseier og styret er etablert.

4. Ladepunkt etableres etter den til en hver tid gjeldene tekniske forskrift og for seksjonseiers regning i ht gjeldende markedspris.

5. Arbeidet skal utføres av autorisert el-installerer / firma og samsvarserklæring skal leveres styret for arkivering.

Hvert enkelt ladeuttak kan slås av dersom det ikke skal benyttes i en periode eller om man ikke lenger har el-bil. Styret vil kunne stenge og åpne de enkelte ladeuttakene ved behov.



Sak 8

Valg av valgkomite

Valgkomiteen velges for 1 år, og skal bestå av 2 medlemmer.

Innstilling

Caroline Holst Kavli og Kai Åge Kristiansen

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Caroline Holst Kavli

Kai Åge Kristiansen



Sak 9

Valg av ett styremedlem for 2 år

På bakgrunn av at Caroline Holst Kavli ønsker å trekke sitt verv, trenger vi et nytt medlem som velges for to år. Varamedlem sin periode er over, og styret anser det ikke som nødvendig å velge ny vara.

Innstilling

Marit Nesheim.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Marit Nesheim



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.