



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 23.04.2025

### 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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 920983480

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 816 947	2 979 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 816 947</b>	<b>2 979 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 399 282	3 285 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 536 202</b>	<b>3 421 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 745</b>	<b>-441 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 100	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 100</b>	<b>1 312</b>
Annen finanskostnad		7 489	6 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 489</b>	<b>6 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 389</b>	<b>-5 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 356	-447 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 386	-939
Andre fordringer		380 204	455 719
Sum fordringer		445 590	454 780
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 731	-23 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 731	-23 197
Sum omløpsmidler		911 321	431 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>911 321</b>	<b>431 583</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		290 202	14 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>290 202</b>	<b>14 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>290 202</b>	<b>14 846</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		572 923	369 844
Annen kortsiktig gjeld		48 196	46 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>621 119</b>	<b>416 737</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>621 119</b>	<b>416 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>911 321</b>	<b>431 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392399

#### Enheten

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

#### 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: 23.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 920 983 480  
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 816 947	2 979 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 816 947</b>	<b>2 979 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 399 282	3 285 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 536 202</b>	<b>3 421 924</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>280 745</b>	<b>-441 981</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 100	1 312
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 100</b>	<b>1 312</b>
Annen finanskostnad		7 489	6 701
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 489</b>	<b>6 701</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 389</b>	<b>-5 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		275 356	-447 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>



Organisasjonsnr: 920 983 480  
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 386	-939
Andre fordringer		380 204	455 719
Sum fordringer		445 590	454 780
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 731	-23 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 731	-23 197
Sum omløpsmidler		911 321	431 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>911 321</b>	<b>431 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		290 202	14 846
Sum opptjent egenkapital		290 202	14 846



Sum egenkapital	290 202	14 846
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	572 923	369 844
Annen kortsiktig gjeld	48 196	46 893
Sum kortsiktig gjeld	621 119	416 737
Sum gjeld	621 119	416 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	911 321	431 583



Organisasjonsnr: 920 983 480  
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

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. 7640

SAMEIET SØNDRE BONDİ TERRASSE



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

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:

23. april 2025 kl. 18:00, Klubblokalene til Asker Tennisklubb.

### 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 SØNDRE BONDI TERRASSE



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

Kandidat velges på årsmøte.

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

Kandidater velges på årsmøte.



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. Årsrapport og årsregnskap 2024 - innkalling 2025 -.pdf
- 2. 7640 Sameiet Søndre Bondi Terrasse.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000 iht budsjett 2025.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000 iht budsjett 2025.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tommy Bjørnsen - Adresse: Bondilia 19, 1386 Asker.

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Kai Åge Kristiansen - Adresse: Bondilia 23, 1386 Asker.

Navn: Bjarne Hagen - Adresse: Bondilia 23, 1386 Asker.

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Marianne Frydendal - Adresse Bondilia 25, 1386 Asker.

Navn: Clara Stefania Mihut - Adresse Bondilia ,15, 1386 Asker.

C. Som varamedlemmer foreslås:

Navn: Kenneth Rombo Oddaker Adresse: Bondilia 15, 1386 Asker.

Som valgkomité foreslås:

Navn: Bjørn Lundby - Adresse: Bondilia 21, 1386 Asker.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tommy Bjørnsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Clara Stefania Mihut
- Marianne Frydendal

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kenneth Rombo Oddaker

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Bjørn Lundby



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Petter Thøring	Bondilia 21
Styremedlem	Tom Høifors	Bondilia 25
Styremedlem	Bjarne Hagen	Bondilia 23
Styremedlem	Kai-Aage Kristiansen	Bondilia 23
Styremedlem	Clara Stefania Mihut	Bondilia 15

#### Valgkomité

Leder	Elin Aarsand Hartvigsen	Bondilia 15
Styremedlem	Kjell Ryen	Bondilia 17

### Kontaktinformasjon

#### 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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Generelle opplysninger om Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Sameiet består av 72 seksjoner.

Sameiet Søndre Bondi Terrasse er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920983480, og ligger i ASKER kommune

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 Søndre Bondi Terrasse har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## ÅRSMELDING FRA STYRET I SØNDRE BONDI TERRASSE 2024/2025

1. **Årsmøtet** 2024 ble arrangert som et fysisk møte på Klubbhuset, Asker Tennisklubb 27.april 2024 kl. 18:00. Det deltok 28 seksjonseiere, 3 representert med fullmakt, totalt 31 stemmeberettigete.

2. **Styremøter.**

- Styret har etter årsmøtet 2024 avholdt 7 ordinære styremøter.

3. **Økonomi og kostnadsbesparelser**

- Sameiet har i 2024 hatt god likviditet. På grunn av forsinket innbetaling fra Asker kommune for 4 kvartal er utgående likviditet på 380.603 som er en økning på 406.828 i løpet av 2024. Av dette utgjør 273.454 en forsinket innbetaling ref Asker kommune ovenfor. Året for øvrig har medført en positiv likviditet på 133.374.
- Sameiet har bare unntaksvis brukt av sin kassakreditt i 2024.
- Regnskapsåret 2024 endte med et positivt driftsresultat på kr 280.745 som er 206.096 bedre enn budsjett. Av dette utgjør ladeinntekter 118.175 og øke felleskostnader 97.772.
- De totale endringer i kostnader er et negativt avvik på kr 9.851. Nedenfor nevner jeg de vesentlige positive og negative avvik.
- **Positive:** a) fyringskostnader 28.764 vanskelig å budsjettere
  - Drift bygninger 29.451 besparelse
  - Vaktmester 16.000 forsinket faktura
  - Brannsikring 18.503 for høyt budsjett
  - Drift garasje 18.248 besparelse

**Totalt positive 110.966**

<b>Negative b)</b> Drift heiser	28.337	for lavt budsjett
Snørydding	20.580	mye strøing
Energi fastpris	13.351	gjelder 2023
Renhold	12.178	Rep container
Kom avgifter	15.104	for lavt budsjett
Forsikringer	12.784	for lavt budsjett
Øvrige mindre	18.483	Diverse mindre

**Totale negative 120.817**

**Totalt negativt - 9.851**

4. **Sommer – vedlikehold**

- Vi benytter fremdeles Håkonsen og Sukke som gartnere. Disse har blitt benyttet helt siden oppstart av sameiet.

5. **Vintervedlikehold**

- De siste 4 årene har vi anvendt Asker og Bærum Traktorservice til vintervedlikehold. Også sist vinter har vært en «glatt vinter» med mye strøing. Hver strøing koster ekstra. Veldig vanskelig å få mengderabatt på



strøing. Det er det samme som brøyting, det er samme pris om det kommer lite snø eller mye.

## 6. Fjernvarme

- Vi har i dag kontrakt med Solør Energi. En representant fra vårt sameie er deltaker i en prosjektgruppe sammen med 5 andre sameier i nærheten for å undersøke alternative grønne alternativ til Solør Energi, bl a bergvarme. Vi har avtale med Solør Energi fram til 2026 og om ikke alternativer har kommet på banen innen den tid, så blir avtalen forlenget.

## 7. Vannlekkasjer

- Vi har hatt en varmtvannslekkasje i sameiet i perioden og som utløste brannalarmen. Med hensyn til vannlekkasjer generelt er det veldig viktig å huske på at man bør stenge kaldt og varmtvann i fordelingsskapet når en er bortreist over flere dager. I tillegg er det viktig at man setter seg godt inn i «Branninstrukser» som man finner i «Brukerhåndboka».

## 8. Andre bygningstekniske forhold

- Selv om vi ikke har hatt maurinvasjon i 2024, oppfordres det allikevel alle til å ikke oppbevare noe som frister utøy på verandaen.
- Det har vært en del tilfeller av uønsket besøk av skjeggkre både i leiligheter og oppganger. Det er veldig vanskelig å totalt unngå skjeggkre. Oppdager man skjeggkre i leiligheten er det viktig at man setter ut feller så raskt som mulig. Styret har nå satt ut feller i alle oppganger.

## 9. Ventilasjon

- Ingen reparasjon av vifter i 2024.

## 10. HMS

- Ingen tilfeller av brannalarm som forårsaket av røyk fra toaster/brødrister i 2024, men det er allikevel viktig å fremdeles påpeke viktigheten av å være i nærheten av vifte når man benytter ting som kan forårsake røyk. Erfaringen fra at når brannalarmen går er at beboerne reagerer raskt, men at ikke alle kanskje har satt seg helt inn i rutinene ved alarm ennå.

## 11. Billading

- Styret jobber med sammen med Billader AS for å finne metoder for å kunne sende ut lade faktura tidligere. Slik det er nå kommer faktura alt for lenge etter forbruk.

## 12. Garasjen

- Router i garasje måtte skiftes ut fordi opprinnelig modell var av eldre type, og hadde gått ut av produksjon. Det var heller ikke mulig å få support på den.
- Det ble ikke gjennomført garasjevask i 2024. Styret vil vurdere om dette skal gjennomføres igjen i 2025.

## 13. Parkering på og kjøring på gangveier

- Etter flere klager på kjøring på gangvei mellom Bondilia 15-19, satte styret opp skilt i 2023 for å få ned denne trafikken. Det fungerer delvis.

## 14. Parkering i Bondilia

- Asker Kommune innførte avgift for å parkere i Bondilia gyldig fra sommeren 2024. Kommunen satte også «parkering forbudt»-skilt langs hele østsiden av Bondilia

## 15. Atelierhagen og Kunstnerboligene



Asker Kommune godkjente januar/februar 2025 reguleringsplan for «Atelierhagen». Det vil si at prosjektet sannsynligvis vil bli gjennomført. Vi har lagt inn to merknader til prosjektet nemlig at

- Vi ønsker ikke at Bondilia hverken skal benyttes som anleggsvei under byggeperioden eller åpnes opp som innkjøringsvei til nytt byggefelt.
- Vi har påpekt overfor kommunen at om det bygges en midlertidig ankomst til feltet fra Røykenveien under anleggstiden, må denne sikres slik at beboere i særlig Bondilia 25 ikke blir plaget av støy og støv.

Styret vil følge opp.

#### **16. Badebrygga**

- Når våren kommer, vil styret undersøke om badebryggen vil trenge vedlikehold.

#### **17. Leke- og trimapparater**

- Apparaterne er nå i brukbar stand. Vedlikeholdsetterslep tas på dugnad.

#### **18. Årlige tradisjoner**

- Årlig dugnad ble gjennomført 4.mai. Vi fikk ryddet skikkelig opp etter «vinterens herjinger». I tillegg ble området mellom blokkene og skråning ned mot Bondivann tynnet ut..
- Den tradisjonsrike julegrantenningen ble arrangert 1.søndag i advent med godt frammøte.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

### **Driftsinntekter**

Driftsinntektene er på kr 3 816 947.

Dette er kr 215 947 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble opprettet et vedlikeholdsfond etter fjorårets årsmøte. Dette tilsvarer en økning på felleskostnader brøk med 8% fra august 2024. Avvik skyldes videre refusjon elbilkostnader.

### **Driftskostnader**

Driftskostnadene er på kr 3 536 202.

Dette er kun kr 9 851 høyere enn budsjettet, og er totalt sett iht budsjett.

Ingen nevneverdige avvik mot budsjett.

Det henvises til styrets årsmelding for ytterligere opplysninger.

### **Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 275 356 og foreslås overført til egenkapital.



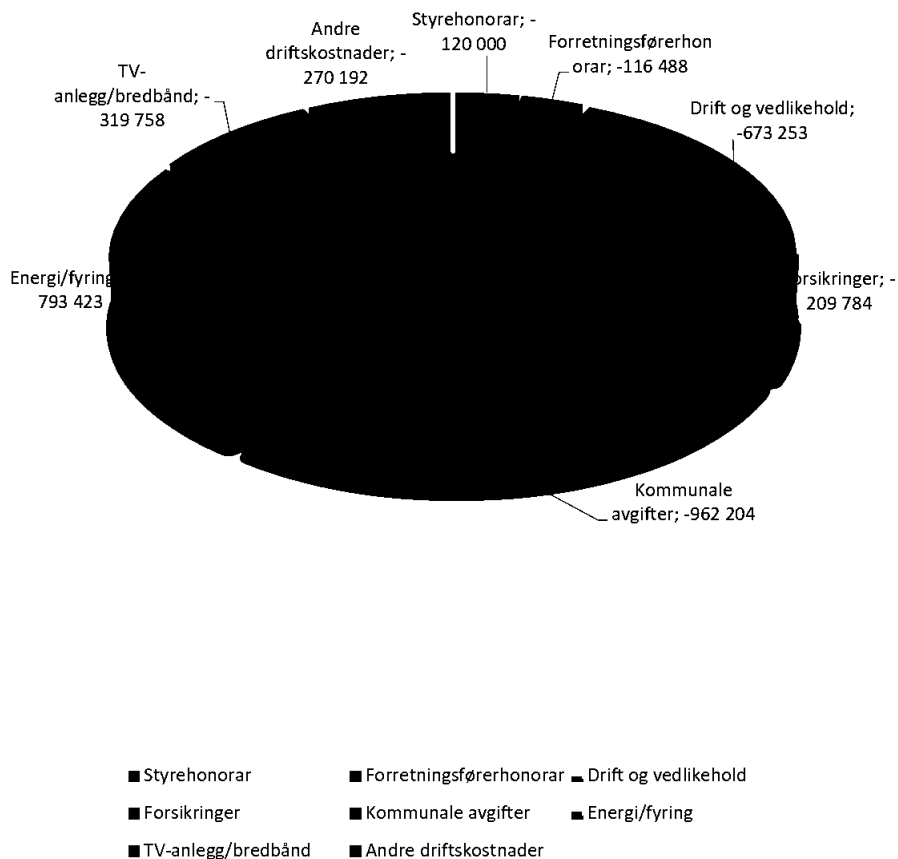
## Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 290 202.

Styret iverksatte tiltak for å økt arbeidskapital i 2024.

Felleskostnader økte samlet med 8% fra 1. august 2024 iht årsmøtevedtak om vedlikeholdsfond.

## Kostnadsdiagram 2024





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 734 000 som omfatter bygninger, VVS, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

### Kommunale avgifter i ASKER kommune

Økningen i vann- og avløpsgebyrer i Asker kommune fra 2024 til 2025 ble beregnet til rundt 11 %, basert på forventede kostnadsjusteringer og nødvendige investeringer i infrastrukturen. Denne økningen skjedde til tross for en reduksjon i momssatsen for vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 %, som ble vedtatt i statsbudsjettet for 2025.

Renovasjonsgebyret i Asker kommune ble estimert til å øke med rundt 12 % fra 2024 til 2025, basert på foreslåtte gebyrendringer. Denne økningen skyldes blant annet høyere kostnader knyttet til forbrenningsavgift, vedlikehold av renovasjonskjøretøy og økte forsikringspremier.

Det er budsjettert med kr 1 065 400 i kommunale avgifter for 2025.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med energikostnader på kr 820 000. Faktiske energikostnader for 2024 ble kr 793 423.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2025 er budsjettert med kr 240 000. Premieendringen fra 2024 er en følge av indeksjustering på bygninger på 8,9 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søndre Bondi Terrasse.

### 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 2025.

Budsjettet er basert på 2,66% økning av felleskostnader fra 1 januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 658 772	2 971 132	3 561 000	3 973 500
Ladeinntekter EL-bil		135 325	8 811	40 000	100 000
Andre inntekter	3	22 850	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 816 947</b>	<b>2 979 943</b>	<b>3 601 000</b>	<b>4 073 500</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-9 125	-9 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-116 488	-110 778	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-24 273	-10 755	-13 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-673 253	-715 126	-715 000	-734 000
Forsikringer		-209 784	-187 624	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-962 204	-770 336	-947 100	-1 065 400
Ladekostnader EL-bil		-20 783	-17 590	-16 000	-22 000
Energi/fyring	10	-793 423	-756 952	-798 828	-820 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 758	-305 687	-320 000	-333 000
Andre driftskostnader	11	-270 192	-401 032	-249 503	-281 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 536 202</b>	<b>-3 421 924</b>	<b>-3 526 351</b>	<b>-3 788 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>280 745</b>	<b>-441 981</b>	<b>74 649</b>	<b>285 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 100	1 312	0	0
Finanskostnader	13	-7 489	-6 701	-8 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 389</b>	<b>-5 389</b>	<b>-8 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>275 356</b>	<b>-447 370</b>	<b>66 649</b>	<b>285 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		275 356	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-447 370		



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

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		65 386	-939
Forskuddsbetalte kostnader		123 490	114 739
Underregnskap	14	256 714	340 980
Driftskonto OBOS-banken		380 603	-26 225
Sparekonto OBOS-banken		3 138	3 028
Sparekonto OBOS-banken II		81 990	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>911 321</b>	<b>431 583</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>911 321</b>	<b>431 583</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		290 202	14 846
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>290 202</b>	<b>14 846</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 196	46 893
Leverandørgjeld		572 923	369 844
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>621 119</b>	<b>416 737</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>911 321</b>	<b>431 583</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 27.03.2025			
Styret i Sameiet Søndre Bondi Terrasse			
Petter Thøring/s/	Bjarne Hagen/s/	Kai Åge Kristiansen/s/	
Clara Stefania Mihut/s/	Tom Arild Høifors/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**

Felleskost brøk	2 985 572
Felleskost likt	557 700
Garasje	115 500
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 658 772</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Tilknytning strøm elbil, fakturert	9 720
Ladepunkt (2023), fakturert	13 130
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>22 850</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

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

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 125.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-24 273
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 273</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 549
Drift/vedlikehold VVS	-112 660
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-122 856
Drift/vedlikehold heisanlegg	-158 337
Drift/vedlikehold brannsikring	-116 497
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-117 189
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 752
Egenandel	
forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-413
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-673 253</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-721 584
Renovasjonsavgift	-240 620
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-962 204</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-413 359
Andre fyringskostnader	-380 064
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-793 423</b>

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

Container	-4 519
Renhold ved firmaer	-172 178
Snørydding	-80 580
Andre fremmede tjenester	-2 976
Trykksaker	-2 122
Andre kontorkostnader	-1 000
Porto	-1 625



Gave, ikke fradragsberettiget	-1 075
Bank- og kortgebyr	-3 719
Velferdskostnader	-397
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-270 192</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 026
Renter av sparekonto i OBOS-banken	850
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	224
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 100</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-7 489
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 489</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-600 080
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-600 080</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	49 878
Fjernvarme	806 916
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>856 794</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>256 714</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



Til årsmøtet i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søndre Bondi Terrasse som 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 sameiets 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerforening  
7640 Sameiet Søndre Bondi Terrasse.pdf



#### 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/revisjonsberetninger>.

Oslo, 1. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 7640 Selskapsnavn: SAMEIET SØNDRE BONDİ TERRASSE

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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