



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 823 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 314 337	2 193 546
Sum inntekter		2 314 337	2 193 546
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad	15	2 511 634	2 110 893
Sum kostnader		2 614 324	2 209 983
Driftsresultat		-299 987	-16 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		639	3 798
Sum finansinntekter		639	3 798
Annen finanskostnad			166
Sum finanskostnader		0	166
Netto finans		639	3 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-299 348	-12 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-299 348	-12 806
Årsresultat		-299 348	-12 806
Totalresultat		-299 348	-12 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 348	-12 806
Sum overføringer og disponeringer		-299 348	-12 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10		300
Sum finansielle anleggsmidler		0	300
Sum anleggsmidler		0	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	169 856	51 406
Sum fordringer		169 856	51 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 767	1 277 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 767	1 277 343
Sum omløpsmidler		1 213 623	1 328 749
SUM EIENDELER		1 213 623	1 329 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		797 833	1 097 181
Sum opptjent egenkapital		797 833	1 097 181
Sum egenkapital		797 833	1 097 181
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		370 414	201 550
Annen kortsiktig gjeld		45 377	30 318
Sum kortsiktig gjeld		415 791	231 868
Sum gjeld		415 791	231 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 623	1 329 049



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256794

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 823 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 314 337	2 193 546
Sum inntekter		2 314 337	2 193 546
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	99 090
Annen driftskostnad	15	2 511 634	2 110 893
Sum kostnader		2 614 324	2 209 983
Driftsresultat		-299 987	-16 437
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		639	3 798
Sum finansinntekter		639	3 798
Annen finanskostnad			166
Sum finanskostnader		0	166
Netto finans		639	3 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-299 348	-12 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		-299 348	-12 806
Årsresultat		-299 348	-12 806
Totalresultat		-299 348	-12 806
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 348	-12 806
Sum overføringer og disponeringer		-299 348	-12 806



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10		300
Sum finansielle anleggsmidler		0	300
Sum anleggsmidler		0	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	169 856	51 406
Sum fordringer		169 856	51 406
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 767	1 277 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 043 767	1 277 343
Sum omløpsmidler		1 213 623	1 328 749
SUM EIENDELER		1 213 623	1 329 049
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		797 833	1 097 181
Sum opptjent egenkapital		797 833	1 097 181



Sum egenkapital	797 833	1 097 181
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	370 414	201 550
Annen kortsiktig gjeld	45 377	30 318
Sum kortsiktig gjeld	415 791	231 868
Sum gjeld	415 791	231 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 213 623	1 329 049



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			



Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

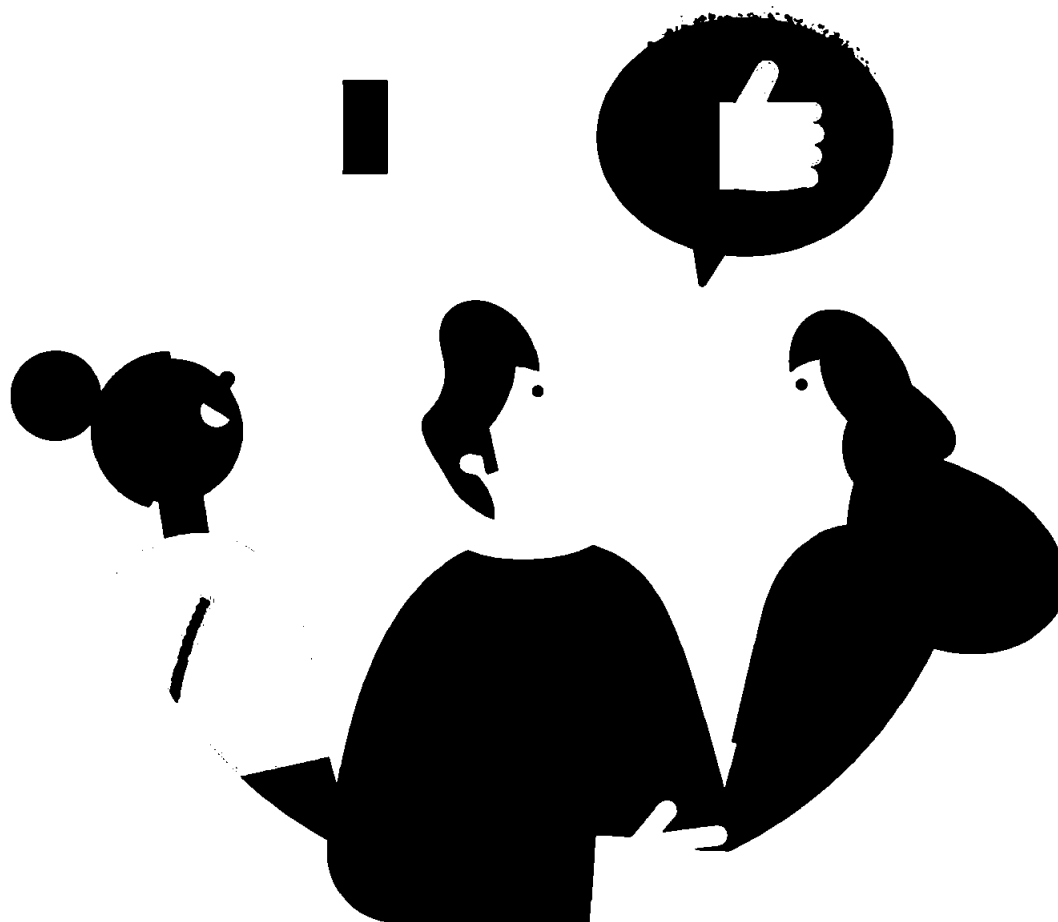
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsmøte 2022

6865 Bondistranda Sameie 4





Til seksjonseierne i Bondistranda Sameie 4

Velkommen til årsmøte, torsdag 31. mars 2022 kl. 19:00 i Losjehuset Asker, Røykenveien 142B, 1386 ASKER.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bondistranda Sameie 4 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Bondistranda Sameie 4
avholdes torsdag 31. mars 2022 kl. 19:00 i Losjehuset Asker,
Røykenveien 142B, 1386 ASKER.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
- B) Bytte av revisor

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Sandvika, 01.03.2022
Styret i Bondistranda Sameie 4

Tor Gunnar Torgrimsen Tone Lauritzen Bjørn Tangnes Finn Tellsgård

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tor Gunnar Torgriksen	Bondistranda 36
Styremedlem	Tone Lauritzen	Bondistranda 38
Styremedlem	Bjørn Tangnes	Bondistranda 40
Styremedlem	Finn Tellsgård	Bondistranda 36
Varamedlem	Einar Henriksen	Bondistranda 40
Varamedlem	Torun Melhus Vedal	Bondistranda 36

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bondistranda Sameie 4

Sameiet består av 44 seksjoner.

Bondistranda Sameie 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 812823892, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Bondistranda 34 - 40

Gårds- og bruksnummer:

51 189 2

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

Bondistranda Sameie 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Sameiets revisor er KPMG AS.



Styrets arbeid

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte/generalforsamling har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:

Tor Torgrimsen (36)

Styremedl.:

Bjørn Tangnes (40)

Finn Tellsgård (36)

Tone Lauritzen (38)

Varamedl.:

Torun Vedal (36)

Einar Henriksen (40)

Valgkomité:

Rune Ødegaard (36)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag

(ABBL) frem til 1. april. Iht vedtak i forrige periode, ble forretningsførselen overført til OBOS fra 1. april 2020. Sameiets revisor er KPMG AS.

3. MØTEVIRKSOMHET

Det er avholdt 10 styremøter i 2021.

Tone Lauritzen og Bjørn Tangnes har representert sameiet i Huseierforeningens styremøter. Tor Torgrimsen har deltatt i to styreledermøter.

4. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 44 eierseksjoner fordelt på fire boligblokker (34-40).

Forsikringer.

Selskapets eiendom er forsikret i Profinans / Protector Forsikring AS.

Eiendommen er fullverdiforsikret, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved gjenoppføring av ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til Protector Forsikring ASA Skadeforsikring Bedrift Skade@protectorforsikring.no Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

Det er ikke registrert forsikringsaker i 2021.

5. HELSE MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

HMS-planen for Sameiet er oppdatert i perioden og ligger tilgjengelig på nettet. Den er også godt egnet som informasjonshefte for Sameie 4.

6. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet viser et underskudd på kr 299 348,-.



Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

7. ØKNING AV FELLESKOSTNADENE FRA 1/1 2022.

Begrunnet i generell prisoppgang, sameiets økonomi og etablering av vedlikeholdsfond, ble det i styremøte den 9. november, vedtatt å øke felleskostnadene med 5 % fra 1. januar 2022. Utsendt informasjon om dette resulterte ikke i negative reaksjoner fra beboerne/eierne.

8. LADING AV EL - BILER OG KOSTNADER.

Den enkelte EL-bileier må selv bekoste strøm til lading ut fra den enkelte måler montert ved bilen. Ved utgangen av 2019 viste det seg at kostnaden ble vesentlig høyere enn først antatt. Kr. 250,- per måned som er anbefalt lagt inn i prognosene, holder ikke. Styret har derfor lagt inn et trekk per bruker per måned på kr. 500,-. I februar påfølgende år vil avregning i forhold til den enkelte brukers innbetaling bli foretatt. Mellomværende vil umiddelbart bli belastet eller refundert brukerne.

9. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2021.

- Filtrene (på takene) ved innsug til ventilasjonsanleggene er skiftet iht. årlig vedlikeholdsplan.
- Gjennom en periode på nesten to år er det registrert en del uregelmessigheter hva angår oppvarming, radiatorfunksjoner, varmtvann og «banking» i rørsystemet. For å rette opp dette ble det benyttet ekspertise etter anbefaling fra ABBL. Bryn Byggklima AS har iht. samarbeidsavtale, gjennomført tiltak herunder vakuumering. Mot slutten av 2019 benyttet vi Assemblin AS, noe som ga lovende resultater. Dette samarbeidet fortsatte i 2020 da problemene ikke var tilfredsstillende løst ved årsskiftet. I samarbeid med beboerne fikk vi registrert konkrete uregelmessigheter ved starten på året. Rørleggeren fra Assemblin AS gikk inn i alle de konkrete tilfellene. Kombinasjonen veiledning i radiatorbruk og justeringer hjalp vesentlig.
- Låsene i ytterdørene begynner å bli slitte. Tre av fire lås måtte byttes i 2020.

10. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2022.

Rensing av ventilasjonskanalene i alle bygninger planlegges gjennomført i 2022 - 2023 (kostnad anslått til kr. 55 000,- i 2017). Ut over det er det ikke planlagt vesentlig vedlikehold i 2022. Maling av treverk på balkongene bør vurderes.

11. VAKTMESTERAVTALE.

Sameiets vaktmesteravtale var tidligere inkludert i Huseierforeningens avtale. Fra 1. april 2020 har sameiet hatt egen avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani. Denne innebærer enkelt ettersyn i ganger, lyspunkter, teknisk rom og slukene på takene.



12. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE:

Styret følger opp gjeldende forslag til vedlikeholdsplan (Brukerhåndboka fra ABBL). Foreløpig er ikke spesielle tiltak planlagt/fastsatt. Tiltak som iht. vedlikeholdsplanen ligger nærmest i tid, er overflatebehandling av utvendig panel og vinduer (6-8 år etter bygging). Dette synes foreløpig lite aktuelt da panelet ifølge produsent, er vedlikeholdsfritt. Vinduene preges lite/ikke av vedlikeholdsbehov. Rensing av ventilasjonsanleggene er planlagt til 2022-23.

13. INFORMASJON.

Styret har også i 2021 prioritert informasjonsflyten mellom beboerne/eierne og styre

- Vibbo er nå etablert som vår hovedkanal for informasjon. Hovedkanalen
- E-post benyttes fortsatt, men i begrenset grad. Noen mottar og så informasjon fra Sameiet i postkassa.
- Styret fortsetter å oppfordre beboere og eiere om å registrere seg som Vibbo – brukere. På Vibbo får vi enkelt, tilgang på aktuell informasjon fra sameiet og Huseierforeningen.
- Strandsonen og samarbeidet med Asker kommune. Styret vil prøve å påvirke/bedre samarbeidet med kommunens om skjøtsel slik at strandsonen ikke gror igjen. Dette ble ikke fulgt opp i 2019 og 2020, men ligger i styrevedtak for gjennomføring i 2022. Henvendelse til kommunen i høst er foreløpig ikke besvart.
- Vellykket sommersamling med informasjonsmøte ble gjennomført under kjølige værforhold.

Asker februar 2022

Styret i Bondistranda Sameie 4

Styreleder:
Tor Torgrimsen

Styremedlemmer:
Tone Lauritzen, Bjørn Tangnes, Finn Tellsgård.

Varamedlemmer:
Einar Henriksen, Torun Vedal



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 314 337.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladepunkt for elbil.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 614 324.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold ventilasjonsanlegg samt fjernvarme og elektrisk energi.

Resultat:

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 299 348 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 797 832.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 342 000 til større vedlikehold som omfatter garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

I budsjettforlaget som ble utarbeidet i oktober, ble det estimert med en forventet økning i kommunale avgifter på hhv. 3,2 % på renovasjonsavgiften samt 10 % på vannavgift og 5 % på avløpsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Vi har i budsjett for 2022 budsjettet med omtrent tilsvarende beløp som hva som ble faktiske kostnader for hele 2021. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Sameie 4.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bondistranda Sameie 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bondistranda Sameie 4 s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Stråume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: TUHL1-8DPV4-WA4MG-VSS64-ON4TW-744WK



Uavhengig revisors beretning - Bondiøstranda Sameie 4

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 03. mars 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TUHLT-8DPV4-WA4MG-VSS64-ON4TW-744WK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-03 13:41:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUHLI-8DPV4-WA44MG-VSS64-0N4TW-744WK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BONDISTRANDA SAMEIE 4
ORG.NR. 812 823 892, KUNDENR. 6865

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 310 297	2 193 471	2 304 000	2 430 000
Ladepunkt		4 040	0	0	0
Andre inntekter		0	76	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 314 337	2 193 546	2 304 000	2 430 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-9 090	-12 960	-12 960
Styrehonorar	4	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	0	0	-8 125
Forretningsførerhonorar		-78 255	-77 036	-78 000	-80 600
Konsulenthonorar	6	-6 033	-11 578	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-437 532	-409 390	-342 000	-342 000
Forsikringer		-109 765	-101 394	-104 750	-114 200
Kommunale avgifter	8	-401 844	-384 272	-385 000	-434 320
Kostnader sameie		-194 444	-194 444	-195 000	-195 000
Energi/fyring	9	-917 426	-555 565	-685 000	-920 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 663	-198 346	-205 384	-217 000
Andre driftskostnader	10	-147 547	-178 869	-186 000	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 614 324	-2 209 983	-2 289 094	-2 607 205
DRIFTSRESULTAT		-299 987	-16 437	14 906	-177 205
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	639	3 798	0	0
Finanskostnader		0	-166	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		639	3 631	0	0
ÅRSRESULTAT		-299 348	-12 806	14 906	-177 205
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-299 348	-12 806		

**BONDISTRANDA SAMEIE 4
BALANSE**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer		0	300
SUM ANLEGGSMIDLER		0	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1	60
Forskuddsbetalte kostnader		169 856	51 346
Driftskonto OBOS-banken		543 284	1 277 343
Sparekonto OBOS-banken II		500 483	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 213 623	1 328 749
SUM EIENDELER		1 213 623	1 329 049
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		797 833	1 097 181
SUM EGENKAPITAL		797 833	1 097 181
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 906	20 991
Leverandørgjeld		370 414	201 550
Fortum strøm	12	19 471	9 327
SUM KORTSIKTIG GJELD		415 791	231 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 213 623	1 329 049
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 01.03.2022 Styret i Bondistranda Sameie 4			
Tor Gunnar Torgrimsen /s/ Tone Lauritzen /s/ Bjørn Tangnes /s/			
Finn Tellsgård /s/			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 051 175
Garasje	177 000
Vedlikeholdsfond	49 980
Strøm elbil	30 750
Fryseboks	1 392
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 310 297

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket X for kr 854, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 033
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 033
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 953
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-97 473
------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-4 254
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-151 852
--------------------------------------	----------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-177 000
---------------------------------	----------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-437 532
---------------------------------	-----------------

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-257 316
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-144 528
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-401 844
-------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-158 377
------------------	----------

Fjernvarme	-759 049
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-917 426
----------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-819
Vaktmestertjenester	-36 810
Renhold ved firmaer	-103 500
Trykksaker	-835
Andre kostnader tillitsvalgte	-854
Porto	-842
Kontingenter	-300
Bank- og kortgebyr	-2 958
Velferdskostnader	-630
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 547

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	483
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	156
SUM FINANSINNTEKTER	639

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-19 471
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-19 471



INNKOMNE FORSLAG

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2021/2022 foreslås satt til kr 90 000,-.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring – Forslag fra styret

Forslagsstiller: Styret.

Saksfremstilling:

Fom. årsmøtet 2022 skal alle våre fire boligblokker være representert i styret med enten leder eller ett styremedlem.

Dette begrunnes med at styret derved er sikret representativitet ved at alle blokkene må stille ett medlem. Dette vil også medføre en bedre kontakt mellom styret og den enkelte blokk. Da vedtektene ikke har bestemmelser om dette, krever forslaget vedtektsendring til følgende:

Boligsameiet ledes av et styre bestående av leder og tre styremedlemmer med 2 varamedlemmer. «**Lederen og styremedlemmene skal komme fra hver sin boligblokk**»

Forslag til vedtak: Styrets forslag tilføyes vedtektene.

B) Bytte av revisor

Forslagsstiller: Styret

Saksfremstilling:

Jf. Vedtektene §17 skal revisor velges av sameiermøtet med alminnelig flertall. Sameiet har i dag KPMG som revisor. Ettersom OBOS har samarbeidsavtale med BDO, foreslås det å bytte til disse. KPMG brukte lengre tid på å behandle regnskapet enn hva som anses som normal tidsbruk. På bakgrunn av dette ble styrets forberedende arbeid frem mot årsmøtet forsinket. Et bytte av revisor vil gjøre at styret får en mer effektivisert og optimalisert arbeidsprosess i forberedelsene frem mot årsmøtet. Se vedlagt tilbud fra BDO

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall

Forslag til vedtak: Sameiet bytter revisor til BDO.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

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



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Bjørn Tangnes Bondistranda 40

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tone Lauritzen Bondistranda 38

Arild Martinsen Bondistranda 34

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Finn Tellsgård Bondistranda 36

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Einar Henriksen Bondistranda 40

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Rune Ødegaard Bondistranda 36

Torun Vedal Bondistranda 36

Ervin Friseid Bondistranda 40

E. Som Huseierforeningen utvalg foreslås:

Tone Lauritzen Bondistranda 38

Bjørn Tangnes Bondistranda 40

I valgkomiteen for Bondistranda Sameie 4



TILBUD PÅ REVISJON FOR BOLIGSELSKAPER TILKNYTTET OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS FOR 2022

Oslo, 18.11.2021



BDO



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
oslo@bdo.no
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

5. mars 2022

TILBUD PÅ REVISJONSHONORAR FOR BONDISTRANDA SAMEIE 4 TILKNYTTET OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS FOR 2022

Under forutsetning av at de rutiner som OBOS har etablert benyttes (jmf. vedlegg) og at regnskap og styrets beretning og behandling er i tråd med lov- og vedtektsbestemmelser, kan vi tilby ordinær revisjon utført og honoraret beregnet til:

kr 7.080 inkl. mva.

Honoraret justeres årlig.

Vi gjør oppmerksom på at det vil bli tilleggsfakturering etter nedlagt tid hvis vi for eksempel må skrive brev/mail ifm revisjonen (f.eks. etterlyse styreprotokoller, årsmøteprotokoller m.m.), regnskapet blir korrigert, nødvendig telefonkontakt for å få gjennomført revisjonen, signere i Altinn, telefoner fra styret eller forretningsfører m.m.

Vi gjør også oppmerksom på at fastprisen kun gjelder når OBOS Eiendomsforvaltning AS har ført regnskapet for hele regnskapsåret.

Pris for bistand ut over grunnhonorar: Faktureres på timebasis etter gjeldende timepris.

Til orientering så er vi bl.a. revisor for mange av boligselskapene hos OBOS Eiendomsforvaltning AS, TOBB og OBF AS.

Om det er ytterligere spørsmål i sakens anledning, vennligst kontakt undertegnede.

Med vennlig hilsen
BDO AS

Hans Petter Urkedal /s/
registrert revisor



Tlf: +47 23 11 91 00
Fax: +47 23 11 91 01
oslo@bdo.no
www.bdo.no

Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Vedlegg til tilbudsbrev vedr. OBOS sine rutiner

Vår pris er basert på at OBOS sine rutiner følges. Dette innbefatter at vi må få tilsendt følgende til 1. gangsrevisjonen fra styret evt. forretningsfører/regnskapsfører ihht avtale mellom boligselskapet og forretningsfører / regnskapsfører:

- Styremøterefoterater for hele regnskapsåret (dvs. 01.01.- 31.12)
- Årsmøteprotokoll / generalforsamlingsprotokoll fra sist avholdte årsmøte/generalforsamling
- Hvis selskapet har /har hatt store vedlikeholdskostnader og inngått kontrakter med entreprenører må disse vedlegges til 1.gangsrevisjonen.
- Avstemminger av inntekter som ikke ligger i husleiesystemet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 OSLO
Tlf. 23 11 91 00

www.bdo.no





Annen informasjon om sameiet

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos forretningsfører mot gebyr.
Skilt til ringeklokke og postkasse bestilles hos styret.

Vaktmesteravtale

Sameiets tidligere vaktmesteravtale var inkludert i Huseierforeningens avtale. Fra 1. april 2020 har alle sameiene egen avtale med Asker og Bærum Vaktmesterkompani.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer 1427563-1.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

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



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kirsten Haugland Toppe	Bondistranda 4
Styremedlem	Hans Kristian Herland	Bondistranda 39
Styremedlem	Harald Kongsgård	Bondistranda 21
Styremedlem	Robin Motrøen	Bondistranda 46
Styremedlem	Bjørn Tangnes	Bondistranda 40

Varamedlem	Bjarne Blom-Jensen	Bondistranda 46
Varamedlem	Tone Lauritzen	Bondistranda 38
Varamedlem	Nikolai Torbjørnsdal Nævestad	Bondistranda 4
Varamedlem	Fredrik Jonsson Ruud	Bondistranda 21
Varamedlem	Hilde Marit Westernes	Bondistranda 43

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bondistranda Huseierforening

Bondistranda Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999609570, og ligger i ASKER kommune.

Bondistranda Huseierforening, gjennom de 5 boligsameiene, eier eiendommen av gnr/bnr 51/2 i Asker kommune samt anleggsadresse gnr/ bnr 51/184,51/190 og 51/191 garasjeanlegg De fem boligsameiene er: Bondistranda sameie 1 gnr/bnr 51/186 Bondistranda sameie 2 gnr/bnr 51/187 Bondistranda sameie 3 gnr/bnr 51/188 Bondistranda sameie 4 gnr/bnr 51/189 Bondistranda sameie 5 gnr/bnr 51/192 51 seksjoner 33 seksjoner 45 seksjoner 44 seksjoner 35 seksjoner

De 208 eierseksjonene har rett og plikt, gjennom sitt boligsameie, til å være medlemmer av foreningen

Bondistranda Huseierforening 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 KPMG AS.



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

INFORMASJON FRA STYRET FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Hvert sameie innstiller sine representanter til styret i Huseierforeningen. Styret i Bondistranda Huseierforening er valgt av Huseierforeningens Årsmøte.

Siden forrige Årsmøte (05.05.2021) har Huseierforeningen sine tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Kirsten Toppe	
Sameie	Styremedlem:	Varamedlem:
1	Hans Kristian Herland	Hilde Westergren
2	Robin Motrøen	Bjarne Blom-Jensen
3	Harald Kongsgård	Fredrik Jonsson Ruud
4	Bjørn Tangnes	Tone Lauritzen
5	Kirsten Toppe	Nikolai Nævestad

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL) frem til 31.3.2021. Fra og med 1. april er forretningsførsel utført av OBOS . Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

3. BYGNINGER OG EIENDOMMER.

Huseierforeningen sin eiendom har gårdsnr.51, bruksnr. 2, 184, 190 og 191 i Asker kommune.

4. FORSIKRINGER

Huseierforeningen sin eiendom var frem til 28.2.2021 forsikret hos Protector Forsikring ASA, Polisenr 1431674-1.1.

Gjeldene forsikringsavtaler:

f.o.m 1.3.2021 har Huseierforeningen hatt 4 forsikringspoliser .

Område	Forsikringselskap	Avtalenr
Brygger	IF	3297252.1.2
Garasje 1	IF	3239836.1.4
Garasje 2	TRYG	7784440
Garasje 3	TRYG	7784444
51/2 Fellesområder	forsikret gjennom bygningsforsikringer/garasjer	



Forsikring av garasjeanleggene er en fullverdiforsikring av hele anleggsadressen. d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Lekeplasser og alt annet uteareal under gnr/bnr 51/2 ligger i bygningsforsikringen. Flytebryggene har egen forsikring mot brann og isgang. Ved skade skal styret i HF melde dette til gjeldene forsikringsselskap og forsikringsavdelingen i OBOS. Egenandelen ved skader utgjør kr. 10.000,- (kr 20.000,- for bryggene)

Sammen har Huseierforeningen og sameie 1-3 og 5, som alle har garasjeanlegg under seg, kommet til at boligsameiet og garasje skal forsikres i samme selskap. Det betyr ikke at vi alle må velge samme selskap. Det er bestemt at det er boligsameie som trumfer valg av selskap som underliggende garasje skal forsikres i.

Det betyr at Huseierforeningen pr. dato har 4 forskjellige avtaler (3 x garasjer inklusiv styreforsikring og eiendom ellers + brygger) .Både OBOS og forsikringsselskapene følger oss i tankegangen og pr. nå ser det ut til at vi kommer godt ut av dette økonomisk alle sammen.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet viser et underskudd på kr - 413,-
Selskapets disponible midler per 31.12.21 utgjør kr 1.046.207,-
Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av Huseierforeningen og som ikke kommer frem av årsregnskapet med tilhørende noter.

6. INNTEKTER

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 087 564.
Driftsinntektene består av medlemsavgift fra sameierne og inntekter per p-plass som betales fra sameierne. Driftsinntektene er i tråd med budsjettet.
Andre inntekter består i hovedsak av utleie garasjeplasser og innbetalinger for el-bil infrastruktur.

7. LØNN/STYREHONORAR

Det er ikke utbetalt lønn i perioden. Styret mottok i 2021 kr 90.000,- i styrehonorar for perioden 2020. Styrehonoraret for 2021 behandles og vedtas på Huseierforeningens årsmøte.

8. STYREMØTER

Styreperioden april 2021 frem til utsendelsen av informasjonsskrivet februar 2021:
Det har i styreperioden 2021/2022 vært avholdt 10 styremøter .I tillegg til administrative oppgaver har styret jobbet med oppfølging av leverandører og HMS oppgaver av forskjellig art. Ved signering av denne informasjonen har vi 10 åpne saker der de fleste er oppfølgende sesongsaker som vil bli tatt opp igjen til våren.

8.VEDLIKEHOLD/

INNkjøp

Styret har gjennomført oppgavene fra årsrapporten 2020



Vedlikehold / Innkjøp 2021

Garasjer gnr /bnr. 51/ 184, 190 og 191 i Asker kommune.

- Slå blikk rundt porter og dører utvendig garasje 1 og garasje 2
- Merke opp trafiksikkerhetssone i garasje 1
- Merke p-plasser i garasje 2

Fellesarealer 51/2:

- Starte oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.
- Merke p-plasser på den store P-plassen
- Sikre skråningen v/ nr 43
- Fylle opp skråningen v/ sameie F5 etter masseutglidning
- Merke trappetrinn med lysende maling for å tryggere ferdsel i mørket
- Reddet ihjelfrosset hekk langs Bondivann ved akutt nedskjæring utført av Skaaret landskap.

Planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2022

Garasjer:

- Male de 20 nederste cm mot gulvet garasje 1 og garasje 2 .
- Merke p-plasser i garasje 3

Fellesarealer 51/2:

- Fortsette oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.
- Fylle opp og legge gress ved grøft utenfor sameie 2
- Bytte sand i 7 sandkasser
- Plassere ut granitt-stener for markering mellom p-plass og grøntområde v/ F8

9. STYRETS OPPGAVER GJENNOM ÅRET:

- Fulgt opp våre serviceavtaler
- Administrasjonsoppgaver i garasjene vedr. el-bil-samsvarerklæringer og leieavtaler
- Holdt øye med aktiviteten i «Atelierhagen» / Kunstnerlia og kommentert på nytt planforslag
- Opprettholdt engasjementet i «Trafiksikkerhetsutvalget i Heggedal» Denne gruppen inkluderer nå hele Røykenveien i sitt arbeid og alle Vel, og Huseierforeninger fra Risenga til Heggedal er representert.
- Arrangert felles julegrantenning 1.søndag i advent.
- Fulgt opp skade på bygning ifm. brøyting, Bondistranda nr. 35
- Fulgt opp skade på dør og balkongglass etter brøyting ved nr 42 og 35.
- Gjennomført høstdugnad.

10. ADMINISTRASJONSROUTINER:

Det jobbes kontinuerlig med å forbedre rutiner, avtaler og annet administrasjonsarbeid. I 2020 etablerte HF HMS plan for sine ansvarsområder. HMS-planen gjennomgås og oppdateres årlig.

Vi har etablert gode kjøreregler for styrearbeidet i Huseierforeningen.

Vi byttet forretningsfører til OBOS 1.4.2021 og har mye nytte av det elektroniske styrerommet som OBOS tilbyr i sine tjenester.



11. ATELIERHAGEN/KUNSTNERLIA:

I september publiserte ABBL/GASA sitt nye forslag til regulering av området mellom oss og Bondilia/OBOS. HF styret fanget dette raskt opp og fikk tilsendt fra kommunen et komplett reguleringsforslag med endringer fra sist.

Det var satt en treukersfrist for å kommentere på planen.

HF etablerte en arbeidsgruppe som fikk fullmakt fra de 5 boligsameiene til å representere alle i denne saken.

Vi sendte inn våre kommentarer og saken kan følges i Asker kommune sine postlister

Saken kan følges her : [https://asker-bygg.innsynsportal.no/byggsak Saksnr 20/848](https://asker-bygg.innsynsportal.no/byggsak/Saksnr%20/848)

Kort om den nye planen:

Forslagstiller har etablert en avtale med Asker kommune eiendomsavdeling om opprettelse og bruk av 24 gjesteparkeringer i Eddas vei v/ Risenga bo og behandlingssenter.

Vi ser ingen andre endringer i planene fra sist i 2019.

Avbøtende tiltak av hensyn til trafikksikkerhet i Bondistranda er uendret.

Arbeidsgruppen følger saken tett og vil agere ved bevegelser i saken hos kommunen.

12. KOMMENTARER TIL REGNSKAP 2021 OG BUDSJETT FOR 2022

Huseierforeningen har en god økonomisk stilling ved inngangen til 2022, med en egenkapital på kr1.046.207,- og bankinnskudd på kr. 1 236 383,-

Det er budsjettet med et underskudd på kr. 53.585,- for 2022. Inntektene utgjør kr. 1.794.287,-, og består vesentlig av kostnadsbidrag fra sameiene. Totale driftskostnader utgjør kr.1.847.872,-

Kostnadene til HF fordeler seg med ca 2/3 på fellesarealer ute og 1/3 på bygning og administrasjon.

Styret hadde til behandling ny avtale om vintervedlikehold høsten 2021.

Etter nøye overveielse der kvalitet , samarbeidsevne og pris ble vurdert endte vi opp med å engasjere Skaaret Landskap til vintertjeneste hos oss f.o.m sesongen 2022/2023. Vi inngikk ny avtale i 2020 av gartneritjenester med Skaaret Landskap. Dette har vært en svært positiv erfaring så langt. Og vi forventer derfor mye av den nye vinteravtalen.

ABVK vil utføre tjenesten ut sesongen 2021/2022.

Oppgradering av grøntarealene fortsetter i 2022. Her samarbeides det tett med Skaaret som hele veien kommer med sine faglige anbefalinger.

Større avvik i budsjettposter 2021 mot regnskap:

ABBL og OBOS har forskjellige regnskapsprogrammer og budsjettposter fra 2021 vil derfor avvike fra regnskapstallene.

Tidligere var det et eget regnskap for garasjene. Dette ligger nå innunder drift og vedlikehold. Spesifisering av kontoer kommer frem i note 7.

Postene som viser store avvik er :

Drift og vedlikehold, Forsikringer, Energi/fyring og Andre driftskostnader.

Når disse postene slås sammen og vi sammenligner så er budsjettall 2021 kr 1.861.500,- og regnskapstall kr. 1.912.972,-



Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 281 662 til vedlikehold som også omfatter poster beskrevet under punkt 8 planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2020

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme kr. 140 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er i budsjettet satt til kr.74 892. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Huseierforening.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

13. VEDLIKEHOLDSKONTO

Styret vil i 2022 opprettet en vedlikeholds-konto for Bondistranda Huseierforening.

Bondistranda Huseierforening har med hjelp av ABBL i 2017 fått utarbeidet en vedlikeholds-rapport og Huseierforeningens styre har etablert en langtidsplan for vedlikeholdsoppgaver.

I vedlikeholds-rapporten fremkommer det flere vedlikeholdsoppgaver som kan bli svært kostbare når de skal utføres. I tillegg må Huseierforeningen også ta høyde for at plutselige og uforutsette hendelser kan utløse behov for reparasjoner og utbedringer som vil kreve tilgang til penger for å dekke kostnadene.

Penger til dekning av vedlikehold og utbedring av uforutsette hendelser må hentes fra konti disponert av Huseierforeningen eller ved ekstraordinær kapitalinnhenting fra de fem boligsameiene - og derigjennom fra seksjonseierne.

Huseierforeningens styre mener at det å etablere en vedlikeholds-konto vil minimalisere risikoen for at det vil bli nødvendig med kapitalinnhenting eller uforutsett økt husleie for å finansiere nødvendige vedlikeholdsoppgaver.

En vedlikeholds-konto i Huseierforeningen vil skape forutsigbarhet for boligsameiene og seksjonseierne.

Forvaltning av vedlikeholds-kontoen:

Pr. 31.12.2021 er innestående bank for Huseierforeningen kr 1.236.383,-

Vedlikeholds-kontoen blir etablert ved at kr 700.000,- settes over på en sparekonto.

Beløpet kommer frem ved å ta innestående bank 31.12.2021 minus ca. 500.000,- som HF styret anser som nødvendig arbeidskapital.

I fremtiden vil det være naturlig å foreslå for årsmøtet at deler av eventuelt overskudd overføres til denne kontoen.



Huseierforeningens styre kan kun disponere vedlikeholds-kontoen etter forhåndsaksept:

- Forhåndsaksepten bør normalt gis styret i Huseierforeningen gjennom årsmøtet for større planlagte vedlikeholdsoppgaver.
- Ved ekstraordinære behov for rask tilgang til penger bør forhåndsaksept gis gjennom ekstraordinær innkalling og beslutning fra styrelederne i de fem boligsameiene.

Huseierforeningens styre utarbeider nødvendig beslutningsgrunnlag for å få vedtatt forhåndsaksept. Eventuell votering skjer ved simpel flertallsavgjørelse.

Styret har også i år jobbet svært godt sammen. Vi har hatt gode diskusjoner som preges av en god tone og et godt miljø. Vi har lagt opp til et aktivt 2022 der oppfølging av pågående saker vil være like viktig som å ta tak i nye.

Styret i Bondistranda Huseierforening
Asker 03.02.2022



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 087 564.

Driftsinntektene består av medlemsavgift fra sameierne og inntekter per p-plass som betales fra sameierne.

Andre inntekter består i hovedsak av El bil infrastruktur innbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 089 382.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av utvendig anlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -413 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 045 907.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 281 662 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme kr. 140 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er i budsjettet satt til kr.74 892. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Huseierforening.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bondistranda Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bondistranda Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: 4QUJMS-1TMMX-FYB08-DIA7W-PK558-ITN06



Uavhengig revisors beretning - Bondistranda Huseierforening

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. februar 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 4QUJMS-1TMMX-FYB08-DIA7W-PK558-ITN06



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Christian Wiig

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-02-23 22:24:10 UTC



Penneo Dokumentnr. økkel: 4QUJMS-1TMMX-FYB08-DIA7W-PK558-ITN06

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING
ORG.NR. 999 609 570, KUNDENR. 2605

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 705 192	919 192	1 768 000	1 705 000
Andre inntekter	3	382 372	874 500	315 000	87 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 087 564	1 793 692	2 083 000	1 792 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-82 574	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	0	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar		0	0	-3 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-70 658	-94 290	-77 500	-65 000
Konsulenthonorar	6	-3 063	-18 928	0	-20 000
Drift og vedlikehold	7-1	589 519	-948 005	-1 344 400	-1 281 662
Forsikringer		-79 001	-8 015	-8 600	-74 892
Energi/tyring		-123 714	0	0	-140 000
Andre driftskostnader	8	-120 738	-441 048	-508 500	-159 628
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 089 382	-1 592 860	-2 045 190	-1 847 872
DRIFTSRESULTAT		-1 818	200 832	37 810	-55 872
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 405	8 089	5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 405	8 089	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-413	208 921	42 810	-55 872
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-413			



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING
ORG.NR. 999 609 570, KUNDENR. 2605

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	11	92 260	3 000
Andre kortsiktige fordringer		0	86 941
Driftskonto OBOS-banken		1 236 383	0
Innestående i andre banker		0	1 073 374
SUM OMLØPSMIDLER		1 328 644	1 163 315
SUM EIENDELER		1 328 944	1 163 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 046 207	1 046 619
SUM EGENKAPITAL		1 046 207	1 046 619
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 105	454
Leverandørgjeld		279 134	115 112
Annen kortsiktig gjeld	10	1 498	1 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 737	116 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 328 944	1 163 615

Pantstillelse
Garantiansvar

Asker, 21.02.2022

Styret i Bondistranda Huseierforening
Kirsten Haugland Toppe/s/

Hans Kristian Herland/s/ Harald Kongsgård/s/
Robin Motrøen/s/ Bjørn Tangnes/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	733 250
Felleskostnader Q2-Q4	689 394
Felleskostnader Q1	229 798
Garasje	55 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 708 192

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 705 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil infrastruktur innbetalinger	368 000
Forsikringskostnad U-etg. viderefakturert	14 282
Nettinnbetalinger	90
SUM ANDRE INNETEKTER	382 372

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 063
SUM KONSULENTHONORAR	-3 063

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-185 794
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 312 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 850
Egenandel forsikring	-9 375
Kostnader dugnader	-11 429
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 589 519

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-11 461
Vaktmestertjenester	-104 631
Andre kontorkostnader	-1 743
Telefon, annet	-300
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-1 310
Velferdskostnader	-793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 738

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	957
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
Andre renteinntekter	369
SUM FINANSINNTEKTER	1 405



NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Diverse	-1 498
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 498

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Elbil infrastruktur fakturert sameiet 1(innbetales 2022)	24 000
Elbil infrastruktur fakturert sameiet 5(innbetales 2022)	69 000
Forskudd felleskostnader	-740
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	92 260



6865 Bondistranda Sameie 4

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.