



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 941 297 | 2 639 404 |
| Sum inntekter | | 2 941 297 | 2 639 404 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 15 | 3 071 896 | 2 639 720 |
| Sum kostnader | | 3 174 586 | 2 742 410 |
| Driftsresultat | | -233 289 | -103 006 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 420 | 5 910 |
| Sum finansinntekter | | 9 420 | 5 910 |
| Annen finanskostnad | | 247 | |
| Sum finanskostnader | | 247 | 0 |
| Netto finans | | 9 173 | 5 910 |
| Resultat før skattekostnad | | -224 116 | -97 096 |
| Årsresultat | | -224 116 | -97 096 |
| Totalresultat | | -224 116 | -97 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -224 116 | -97 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -224 116 | -97 096 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 13 | 43 001 | 83 302 |
| Sum fordringer | | 43 001 | 83 302 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 624 688 | 882 491 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 624 688 | 882 491 |
| Sum omløpsmidler | | 667 689 | 965 793 |
| SUM EIENDELER | | 667 689 | 965 793 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 476 621 | 700 737 |
| Sum opptjent egenkapital | | 476 621 | 700 737 |
| Sum egenkapital | | 476 621 | 700 737 |
| 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 | | 165 300 | 206 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 769 | 58 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 191 069 | 265 056 |
| Sum gjeld | | 191 069 | 265 056 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 667 689 | 965 793 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370539

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 07.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 941 297 | 2 639 404 |
| Sum inntekter | | 2 941 297 | 2 639 404 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 102 690 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | 15 | 3 071 896 | 2 639 720 |
| Sum kostnader | | 3 174 586 | 2 742 410 |
| Driftsresultat | | -233 289 | -103 006 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 420 | 5 910 |
| Sum finansinntekter | | 9 420 | 5 910 |
| Annen finanskostnad | | 247 | |
| Sum finanskostnader | | 247 | 0 |
| Netto finans | | 9 173 | 5 910 |
| Resultat før skattekostnad | | -224 116 | -97 096 |
| Årsresultat | | -224 116 | -97 096 |
| Totalresultat | | -224 116 | -97 096 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -224 116 | -97 096 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -224 116 | -97 096 |



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 13 | 43 001 | 83 302 |
| Sum fordringer | | 43 001 | 83 302 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 624 688 | 882 491 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 624 688 | 882 491 |
| Sum omløpsmidler | | 667 689 | 965 793 |
| SUM EIENDELER | | 667 689 | 965 793 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 476 621 | 700 737 |
| Sum opptjent egenkapital | | 476 621 | 700 737 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 476 621 | 700 737 |
| 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 | 165 300 | 206 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | 25 769 | 58 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | 191 069 | 265 056 |
| Sum gjeld | 191 069 | 265 056 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 667 689 | 965 793 |



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 årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6865

Bondistranda Sameie 4



Velkommen til årsmøte i Bondistranda Sameie 4

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

7. mars 2024 kl. 18:00, Losjehuset i Asker.

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 Bondistranda Sameie 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas foreslått. Protokollvitner foreslås og 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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.
- Huseierforeningens resultatregnskap med tilhørende styrets beretning ligger vedlagt til orientering.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6865 Årsrapport.pdf
- 2. Årsmøtepakke fra HF 2023 til sameienes årsmøter 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000 kroner.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Sameie velger styre på vanlig måte uavhengig av hva som skjer på ekstraordinært årsmøte om sak om sammenslåing av sameiene på Bondistranda.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Tangnes

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arild Marthinsen
- Tone Lauritzen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Henriksen
- Inger J. Enerstad Dodds

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Ervin Georg Friseid
- Rune Ødegaard
- Torun Melhus Vedal



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-------------------------|-----------------|
| Leder | Bjørn Tangnes | Bondistranda 40 |
| Styremedlem | Tone Lauritzen | Bondistranda 38 |
| Styremedlem | Arild Marthinsen | Bondistranda 34 |
| Styremedlem | Finn Tellsgård | Bondistranda 36 |
| Varamedlem | Inger J. Enerstad Dodds | Bondistranda 34 |
| Varamedlem | Einar Henriksen | Bondistranda 40 |

Valgkomiteen

| | |
|---------------------|-----------------|
| Rune Ødegaard | Bondistranda 36 |
| Ervin Georg Friseid | Bondistranda 40 |
| Torun Melhus Vedal | Bondistranda 36 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post bondistranda.sameie4@gmail.com Se Bondistranda Sameie 4s hjemmeside på www.vibbo.no/6865 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

- Antall styremøter: 10. De største sakene: Økning av felleskostnadene, ventilasjonsanleggene og fyringsproblematikk/oppvarming i nr. 34.
- Endring i avtaler: Renholdsavtalen med BestRenhold avsluttet. Ny avtale inngått med ABVK.
- Tidlig initiativ fra Sameie 2 om sammenslåing. Dette inngår i en senere prosess hvo sammenslåing av alle sameiene inngår. Muligens ett sameie fra 1/1 2025?
- Av spesielle uforutsette hendelser nevnes ventilasjonsanleggene med funksjonsproblemer, reparasjoner og kostnader. Videre nevnes energi/oppvarming. Hvor utilstrekkelig kapasitet har medført nødvendige installasjoner og høye kostnader spesielt knyttet til nr. 34.
- Sosialt samvære og dugnader: Årsavslutning i desember knyttet til styremøte. Sommersammenkomst for alle beboere i august. Felles dugnader sammen med de øvrige sameiene. Dette gjelder vår- og høstdugnader samt skjøtsel langs Bondivann i samarbeid med kommunen.

Fremtidige planer:

- Aktuelt forestående vedlikehold: Problemene med ventilasjonsanleggene må løses. Overflatebehandling av veggene i altanene bør beises. Takene på alle bygningene må følges opp i forhold til soppdannelser.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. De fremste årsakene til overskridelsen er som følger:

- Kostnader knyttet til ventilasjonsrør i bakken: 298 900 kroner
- Utgifter til forbedring av innneklimaet: 92 000 kroner
- Vedlikehold av heis: 151 000 kroner

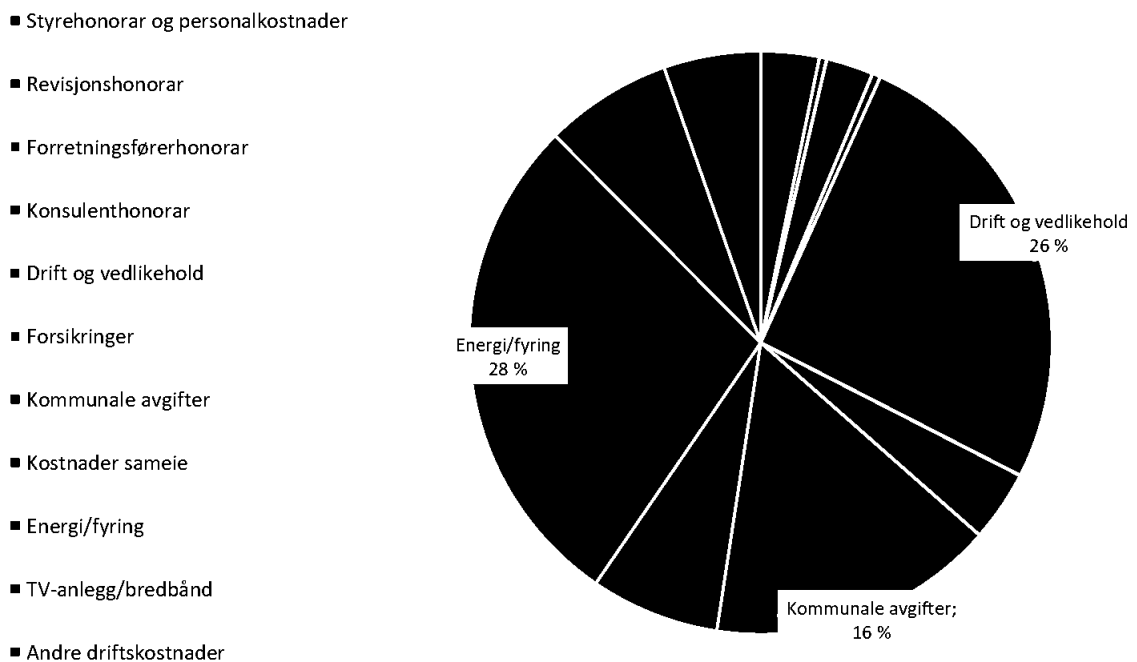
Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

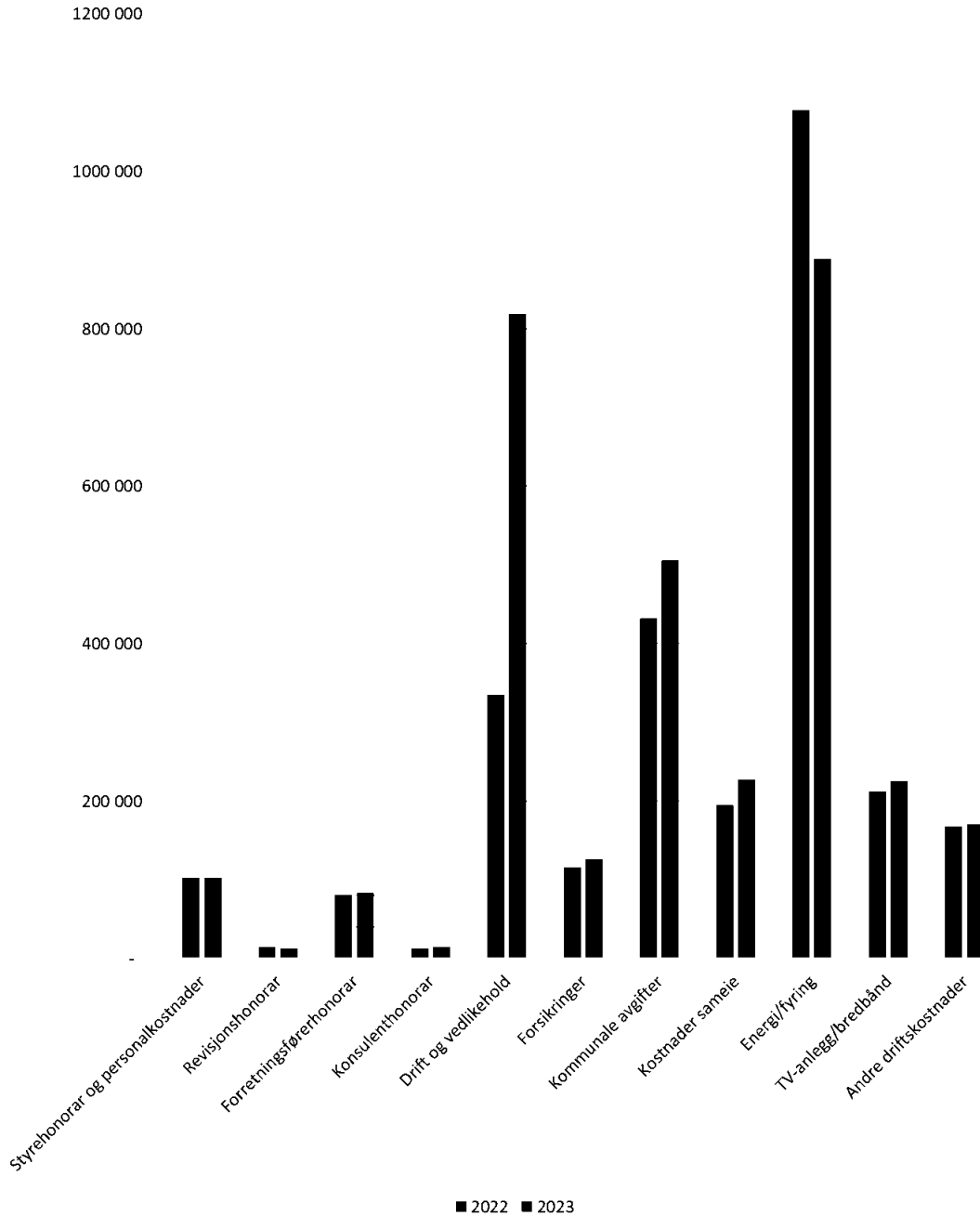
Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 476 620.

Bondistranda Sameie 4
Driftskostnader 2023



Kostnadsdiagram - Bondistranda Sameie 4 2022 versus 2023





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Asker Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 5 % for renovasjon og 31 % for vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets 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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bondistranda 4 Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bondistranda 4 Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

Penneo Dokumentnøkkel: FX7EP-2NYA3-UZHH-POZBZ-VWZLI-LA3FT



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.

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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FY7EP-2NYA3-UZHH-POZBZ-VWZLI-LA3FT



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 941 297 | 2 641 812 | 2 951 000 | 3 039 540 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 0 | -2 408 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 2 941 297 | 2 639 404 | 2 951 000 | 3 039 540 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -12 690 | -12 690 | -12 690 | -12 690 |
| Styrehonorar | 4 | -90 000 | -90 000 | -90 000 | -90 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -12 775 | -14 065 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -83 758 | -80 525 | -84 000 | -86 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -14 375 | -12 155 | -15 000 | -85 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -819 050 | -334 250 | -602 000 | -457 000 |
| Forsikringer | | -125 875 | -115 432 | -127 000 | -138 500 |
| Kommunale avgifter | 8 | -505 478 | -431 751 | -510 000 | -643 500 |
| Kostnader sameie | | -226 853 | -194 444 | -195 000 | -195 000 |
| Energi/fyring | 9 | -888 633 | -1 078 025 | -1 060 000 | -910 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -224 590 | -211 543 | -225 000 | -240 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -170 510 | -167 530 | -168 500 | -166 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -3 174 586 | -2 742 410 | -3 099 190 | -3 034 190 |
| DRIFTSRESULTAT | | -233 289 | -103 006 | -148 190 | 5 350 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 9 420 | 5 910 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -247 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 9 173 | 5 910 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -224 116 | -97 096 | -148 190 | 5 350 |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -224 116 | -97 096 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 11 684 | 128 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 31 317 | 83 174 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 412 199 | 377 043 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 212 489 | 505 448 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 667 689 | 965 793 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 667 689 | 965 793 |
| | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 476 621 | 700 737 |
| SUM EGENKAPITAL | | 476 621 | 700 737 |
| | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 25 769 | 41 178 |
| Leverandørgjeld | | 165 300 | 206 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 16 975 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 191 069 | 265 056 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 667 689 | 965 793 |
| | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Asker, 19.02.2024
Styret i Bondistranda Sameie 4

Bjørn Tangnes /s/

Tone Lauritzen /s/

Arild Marthinsen /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 | 2 674 860 |
| Garasjeleie | 177 000 |
| Vedlikeholdsfond | 49 980 |
| Strøm motorvarmere | 43 200 |
| Frysebokser | 6 600 |
| Avregning El-bil | -10 343 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 941 297 |

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 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 658, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 775.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -14 375

SUM KONSULENTHONORAR -14 375

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -14 255

Drift/vedlikehold VVS -215 650

Drift/vedlikehold heisanlegg -151 922

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -18 340

Drift/vedlikehold brannsikring -6 043

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -200 680

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -206 500

Kostnader dugnader -5 661

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -819 050

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -357 223

Renovasjonsavgift -148 256

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -505 478

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -160 658

Fjernvarme -727 975

SUM ENERGI / FYRING -888 633

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

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 000 |
| Verktøy og redskaper | -2 936 |
| Vaktmestertjenester | -61 644 |
| Renhold ved firmaer | -89 938 |
| Andre fremmede tjenester | -692 |
| Trykksaker | -5 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -6 658 |
| Andre kontorkostnader | -4 035 |
| Porto | -80 |
| Bank- og kortgebyr | -2 923 |
| Velferdskostnader | -599 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -170 510 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 998 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 7 061 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 361 |
| SUM FINANSINTEKTER | 9 420 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -247 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -247 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR AS (67471) med polisenummer. 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.



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

INFORMASJON FRA STYRET FOR 2023

1. TILLITSVALGTE

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

Siden forrige Årsmøte (24.05.2023) har Huseierforeningen sine tillitsvalgte vært følgende:

| Leder | Kirsten Toppe | |
|--------|--------------------|------------------|
| Sameie | Styremedlem | Varamedlem |
| | 1 Morten Lie | Erik De Mora |
| | 2 Kåre Gjertsen | Rolf Arne Øie |
| | 3 Harald Kongsgård | Truls Owren |
| | 4 Bjørn Tangnes | Tone Lauritzen |
| | 5 Kirsten Toppe | Nikolai Nævestad |

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt av OBOS . Sameiets revisor er i BDO AS

3. BYGNINGER OG EIENDOMMER.

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

4. FORSIKRINGER

| Område | Forsikringsselskap | 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)

I 2021 inngikk Huseierforeningen og sameie 1-3 og 5 en avtale som sikrer at garasjeanlegg og boligsameiet over er forsikret i samme selskap. Det er bestemt at det er boligsameie som trumfer valg av selskap som underliggende garasje skal forsikres i. Boligsameiet og Huseierforeningen administrerer hver sin forsikringsavtale. Sameie 1,3 og 5 betaler til HF sin del av forsikringspremien for U-etasje. Beløpet som betales er beregnet ut ifra brøk pr. m2.

Dette betyr at Huseierforeningen pr. dato har 4 forsikringsavtaler (3 x garasjer inklusiv styreforsikring og eiendom ellers + brygger) . Administrativt og økonomisk fungerer dette fint.

5. REGNSKAPET FOR 2023

Regnskapet viser et underskudd på kr 132.929,-
Selskapets disponible midler per 31.12.23 utgjør 1.302.792,-
Dette fordeler seg med kr 556.571,- på driftskontoen og kr 746.221,- på sparekontoen.
Leverandørgjeld pr 31.12.2023 utgjør kr 241.735,-
Renteinntekter totalt kr 37.115,-
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 2023 var til sammen kr 1 778 696,-
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.

7. LØNN/STYREHONORAR

Det er ikke utbetalt lønn i perioden. Styret mottok i 2023 kr 90.000,- i styrehonorar for perioden 2022. Styrehonoraret for 2023 behandles og vedtas på Huseierforeningens årsmøte.

8. STYREMØTER

Styreperioden april 2023 frem til utsendelsen av informasjonsskrivet februar 2024: Det har i styreperioden 2023/2024 vært avholdt 8 styremøter .I tillegg til administrative oppgaver har styret jobbet med oppfølging av leverandører og HMS oppgaver av forskjellig art. Styremedlemmer i HF tar en aktiv rolle i «vaktmesteroppgaver» på Bondistranda som håndteres fortløpende. 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/INNKJØ

Styret har gjennomført oppgavene fra årsrapporten 2022

Vedlikehold / Innkjøp 2023

Garasjer:

- Utført nødvendig oppgradering på sprinkleranlegg i garasje 1
- Reparert skade på vegg v/ nr 33
- Montert rekkverk i trapp garasje 2

Fellesarealer 51/2:

- Fortsatt oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.

Planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2024

Garasjer:

- Male de 20 nederste cm mot gulvet garasje 1 og garasje 2 .
Vi vil fortrinnsvis gjøre dette på dugnad og iverksette når/om det er kapasitet.

Fellesarealer 51/2:

- Fortsette oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.

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 høringsforslag i desember 2023
- Arrangert felles julegrantenning 1.søndag i advent.
- Fulgt opp skade på bygning vegg v/ nr 33. Avsluttet
- Fulgt opp skade på betong v/ nr 43 ifm. brøyting. Avsluttet
- Fulgt opp løse steinblokker på F9. brøyteskade .Avsluttet.
- Fulgt opp håndløper ved nr. 43 ifm. brøyting. Avsluttet
- Retting av bulker og flekkmaling av avfallsbrønner . Pågående
- Gjennomført vår- og høstdugnad.
- Vært aktiv deltager i felleskapet rundt sammenslåing av sameier på Bondistranda.
- Forespurt kommunen om spel ved utkjøring garasje 1. Dessverre negativ tilbakemelding.
- Forespurt kommunen om å utrede behov og løsning for en ekstra glass/metallkontainer.
- Fulgt saken vedr Easee-lader. Styret viser til Ncom sin uttalelse 11. juni 2023 om at laderne kan brukes på vanlig måte som før. Myndighetene kjenner ikke til tilfeller der bruk av laderen har ført til farlige situasjoner.
- Wi-Fi i garasjene. Styret finner det ikke økonomisk forsvarlig pr. nå å inngå en driftsavtale for Wi-Fi i de tre garasjene som gir oss årlige driftskostnader rundt kr 200.000,- Det ble innhentet tilbud fra to leverandører . Dette er Global Connect og Telenor. Begge har tatt utgangspunkt i våre spesifikasjoner og tilbudene er sammenlignbare. Utgangspunktet for saken var ønske fra flere om å kunne betjene el-bil



Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 091 300,- til vedlikehold som også omfatter poster beskrevet under punkt 8 planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2024

Konsulentbistand

Vi har satt av kr 70.000,- i konsulentbistand der inntil kr 50.000,- er gjort disponibelt hvis behov for bistand i saken om gjennomkjøring Bondistranda til Atelierhagen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr. 160 000,-

Forsikringspremien for 2024 er i budsjettet satt til kr. 96 000,- Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

13. VEDLIKEHOLDSKONTO

I 2022 etablerte vi en vedlikeholds-konto for Huseierforeningen som vil skape forutsigbarhet for boligsameiene og seksjonseierne.

Forvaltning av vedlikeholds-kontoen:

Vedlikeholds-kontoen ble etablert ved at kr 700.000,- ble overført til en sparekonto.

For 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 2024 der oppfølging av pågående saker vil være like viktig som å ta tak i nye.

Styret i Bondistranda Huseierforening
Asker onsdag 14. februar 2024



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 919 196 | 919 192 | 920 000 | 920 000 |
| Andre inntekter | 3 | 859 500 | 865 000 | 873 000 | 858 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 778 696 | 1 784 192 | 1 793 000 | 1 778 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -12 690 | -12 690 | -12 690 | -14 100 |
| Styrehonorar | 5 | -90 000 | -90 000 | -90 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 417 | -15 205 | -5 300 | -6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -65 985 | -63 438 | -67 000 | -69 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 516 | -47 078 | -70 000 | -70 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -1 406 530 | -1 193 614 | -1 084 000 | -1 091 300 |
| Forsikringer | | -85 547 | -89 796 | -112 000 | -96 000 |
| Energi/fyring | | -138 187 | -161 942 | -166 000 | -160 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -134 868 | -115 731 | -162 000 | -176 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 948 740 | -1 789 492 | -1 768 990 | -1 782 900 |
| DRIFTSRESULTAT | | -170 044 | -5 300 | 24 010 | -4 900 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 37 115 | 14 884 | 0 | 33 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 37 115 | 14 884 | 0 | 33 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -132 929 | 9 584 | 24 010 | 28 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 9 584 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -132 929 | 0 | | |





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

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 300 | 300 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | -740 | 46 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 21 677 | 7 860 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 556 571 | 560 161 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 746 221 | 713 137 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 323 729 | 1 281 204 |
| SUM EIENDELER | | 1 324 029 | 1 281 504 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 922 861 | 1 055 790 |
| SUM EGENKAPITAL | | 922 861 | 1 055 790 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 133 970 | 740 |
| Leverandørgjeld | | 241 735 | 199 511 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 25 463 | 25 463 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 401 168 | 225 714 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 324 029 | 1 281 504 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Asker, _19__02_2024 | | | |
| Styret i Bondistranda Huseierforening | | | |



**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 KLASIFISERING 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 | 919 196 |
| Leie garasje | 14 500 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 933 696 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Garasje | -14 500 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 919 196 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Garasjer(KAT03) | 786 000 |
| Garasjer(KAT05) | 73 500 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 859 500 |

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.

Vedlegg 2

Transaksjon 092222115557511176057



26 av 32 årsmøtepakke fra HF 2023 til sameienes årsmøter 2024.pdf
Signert KHT, KG, HK, ML, BT

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 417.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 831 |
| Andre konsulenthonorarer | -685 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -6 516 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -283 171 |
| Drift/vedlikehold VVS | -1 698 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -992 891 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -126 146 |
| Kostnader dugnader | -2 624 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -1 406 530 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 500 |
| Driftsmateriell | -525 |
| Vaktmestertjenester | -114 822 |
| Andre fremmede tjenester | -2 273 |
| Andre kontorkostnader | -299 |
| Telefon, annet | -27 |
| Bank- og kortgebyr | -2 193 |
| Velferdskostnader | -13 229 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -134 868 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 4 031 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 33 084 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 37 115 |

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|---|----------------|
| Elbil infrastruktur fakturert sameiet 1 | -24 000 |
| Diverse | -1 498 |
| Gebyrer | 35 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -25 463 |

Vedlegg 2

Transaksjon 09222115557511176057



27 av 32 årsmøtepakke fra HF 2023 til sameienes årsmøter 2024.pdf
Signert KHT, KG, HK, ML, BT



Resultatanalyse 2023 Bondistranda Huseierforening

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 919 196 | 920 000 | 804 | 0 % |
| Andre inntekter | 859 500 | 873 000 | 13 500 | 2 % |
| Sum driftsinntekter | 1 778 696 | 1 793 000 | 14 304 | 1 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -12 690 | -12 690 | 0 | 0 % |
| Styrehonorar | -90 000 | -90 000 | 0 | 0 % |
| Revisjonshonorar | -8 417 | -5 300 | 3 117 | -59 % |
| Forretningsførerhonorar | -65 985 | -67 000 | -1 015 | 2 % |
| Konsulenthonorar | -6 516 | -70 000 | -63 484 | 91 % |
| Drift og vedlikehold | -1 406 530 | -1 084 000 | 322 530 | -30 % |
| Forsikringer | -85 547 | -112 000 | -26 453 | 24 % |
| Energi/fyring | -138 187 | -166 000 | -27 813 | 17 % |
| Andre driftskostnader | -134 868 | -162 000 | -27 132 | 17 % |
| Sum driftskostnader | -1 948 740 | -1 768 990 | 179 750 | -10 % |
| Driftsresultat | -170 044 | 24 010 | 194 054 | 808 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 37 115 | 0 | -37 115 | 100 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | 37 115 | 0 | -37 115 | 100 % |
| Årsresultat | -132 929 | 24 010 | 156 939 | 654 % |





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BONDISTRANDA HUSEIERFORENING.

| | |
|---|--|
| Årsregnskapet består av: <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2023Resultatregnskap 2023Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | Etter vår mening: <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |
|---|--|

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av 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,

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Vedlegg 2

29 av 32 årsmøtepakke fra HF 2023 til sameienes årsmøter 2024.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: 7TUN7-KEZEB-YXJE-WBM47-WMZC8-PS00V



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: 7TUN7-KEZEB-YXJE-WBM47-WMZC8-P500V



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.03.24

Selskapsnummer: 6865 Selskapsnavn: Bondistranda Sameie 4

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

31 av 32

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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