



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 223 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 5
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 696	1 933 761
Sum inntekter		1 914 696	1 933 761
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 973 458	1 900 199
Sum kostnader		2 059 033	1 985 774
Driftsresultat		-144 337	-52 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 591	1 201
Sum finansinntekter		4 591	1 201
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		0	212
Netto finans		4 591	989
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 746	-51 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 746	-51 024
Årsresultat		-139 746	-51 024
Totalresultat		-139 746	-51 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 746	-51 024
Sum overføringer og disponeringer		-139 746	-51 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 000	57 000
Andre fordringer		121 799	137 153
Sum fordringer		145 799	194 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 647	822 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 647	822 229
Sum omløpsmidler		811 446	1 016 382
SUM EIENDELER		811 746	1 016 682

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		565 363	705 109
Sum opptjent egenkapital		565 363	705 109
Sum egenkapital		565 363	705 109
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		215 552	231 673
Annen kortsiktig gjeld		30 831	79 901
Sum kortsiktig gjeld		246 383	311 574
Sum gjeld		246 383	311 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 746	1 016 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358552

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 223 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 5
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 696	1 933 761
Sum inntekter		1 914 696	1 933 761
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 973 458	1 900 199
Sum kostnader		2 059 033	1 985 774
Driftsresultat		-144 337	-52 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 591	1 201
Sum finansinntekter		4 591	1 201
Annen finanskostnad			212
Sum finanskostnader		0	212
Netto finans		4 591	989
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-139 746	-51 024
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-139 746	-51 024
Årsresultat		-139 746	-51 024
Totalresultat		-139 746	-51 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 746	-51 024
Sum overføringer og disponeringer		-139 746	-51 024



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 000	57 000
Andre fordringer		121 799	137 153
Sum fordringer		145 799	194 153
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		665 647	822 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		665 647	822 229
Sum omløpsmidler		811 446	1 016 382
SUM EIENDELER		811 746	1 016 682
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		565 363	705 109



Sum opptjent egenkapital	565 363	705 109
Sum egenkapital	565 363	705 109
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	215 552	231 673
Annen kortsiktig gjeld	30 831	79 901
Sum kortsiktig gjeld	246 383	311 574
Sum gjeld	246 383	311 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	811 746	1 016 682



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Bondistranda Sameie 5

21. mars 2023

Selskapsnummer: 6997





Velkommen til årsmøte i Bondistranda Sameie 5

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:

21. mars 2023 kl. 18:00, hos styreleder Kirsten H. Toppe i Bondistranda nr 4 / HO401.

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 til styret i Bondistranda sameie 5
8. Valg av kandidater til styret i Bondistranda Huseierforening
9. Valg av delegater til årsmøte i Bondistranda Huseierforening
10. Justeringer i Bondistranda Huseierforening sine vedtekter
11. Vedtektsendring Bondistranda sameie 5
12. Sammenslåing av sameier på Bondistranda
13. Bondistranda Huseierforening Informasjon fra styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Bondistranda Sameie 5



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

Camilla Holen Nymark

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 Camilla Holen Nymark foreslått. Protokollvitner velges under møte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 6997 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte til styret i Bondistranda sameie 5

I sameiet har vi ikke egen valgkomite. Styret har tillitt fra årsmøte til å fremme kandidater. Seksjonseiere ble oppfordret i varsel til årsmøte om å foreslå kandidater, men i år har vi ikke mottatt motkandidater til styrets forslag.

Innstilling

Styret fremmer forslag om Åsmund Bratsvedal som styremedlem i 2 år. Eli Bjerkenes og Nikolai Nævestad foreslås som varamedlemmer i 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Åsmund Bratsvedal
Åsmund har i to år som styremedlem vist at han har et hode for felleskapet og tar aktivt del i styrearbeidet både i møter og følger opp der det trengs på fellesarealene våre.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Eli Bjerkenes
Eli har nå lang fartstid i styret og kjenner mange av oppgavene godt. Styret støtter seg på aktive varamedlemmer og der har Eli vist at hun passer godt inn.
- Nikolai Nævestad
Nikolai har nå en god del år som aktivt varamedlem. Nikolai har også hatt verv som varamedlem til styret i Huseierforeningene. Begge vervene følger han godt og for sameiet er han god å ha når vi må se nærmere på våre tekniske installasjoner fra tid til annen.



Sak 8

Valg av kandidater til styret i Bondistranda Huseierforening

Bondistranda Huseierforening har eget styre, vedtekter og årsmøte. Hvert sameie på Bondistranda har to plasser i styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsten Toppe
Kirsten har lang fartstid i Bondistranda Huseierforening og kjenner organisasjonen godt. Vi går inn i et spennende år der flere sameier snakker om å slå seg sammen og her vil erfaringene til Kirsten kunne være til stor hjelp.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nikolai Nævestad
Nikolai har lang fartstid i Bondistranda Huseierforening som varamedlem og som vi argumenterer for med styremedlem mener styret det er godt med kontinuitet i året som ligger foran oss.

Sak 9

Valg av delegater til årsmøte i Bondistranda Huseierforening

Sameie 5 har to plasser i årsmøtet til Bondistranda Huseierforening.

Roller og kandidater

Valg av 2 delegater Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegater:

- Åsmund Bratsvedal
Åsmund er styremedlem i sameiet og godt orientert om sakene i Bondistranda Huseierforening gjennom fortløpende informasjon mellom Huseierforeningen og sameiestyret.
- Erik Bratli
Erik er styremedlem i sameiet og godt orientert om sakene i Bondistranda Huseierforening gjennom fortløpende informasjon mellom Huseierforeningen og sameiestyret.



Sak 10

Justeringer i Bondistranda Huseierforening sine vedtekter

Forslag fremmet av:

Saken er sendt inn fra Bondistranda Huseierforening til styret i sameiet. Styret i sameiet fremmer saken.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

I vedlegg 1. Her ser dere alle steder vi har foreslått endringer. Skrevet med rødt.

Vedlegg 2. Forslag til nye vedtekter

Bondistranda Huseierforeningen (HF) har i forslaget tatt hensyn til innsendte ønsker fra sameiene. I §1 er eier byttet ut med hjemmelshaver og i §5 er innbetaling fra sameiene endret fra forskuddsvis pr kvartal til forskuddsvis hver måned.

I tillegg har det vært et par spørsmål til vedtektene vi har hatt utfordringer til.

1. §5 :Hvordan få vedtektene registrert i foretaksregisteret ?
Hvordan kan HF-styret legge saker inn til sameienes årsmøter?, med ref til alle punkter
2. i vedtektene der HF må innhente flertall i sameienes årsmøter

1) §5 Garasjeplasser/Parkeringsplasser F9: Vedtekten må registreres i foretaksregisteret. Dette viser seg å være umulig. Verken som sameie eller forening vil våre vedtekter kunne registreres i foretaksregisteret og setningen tas ut av vedtekten.

2) Etter en full gjennomgang ligger det i forslaget at alle bestemmelser mot sameienes årsmøter fjernes fra HF sine vedtekter.

Vedtektene til HF ble etablert i 2012 og hadde en stor revidering i 2020. Da ble det etablert Årsmøte for HF. Årsmøtet til HF består av 2 rep fra hvert av de 5 sameiene. HF-styret finner det unaturlig at vedtektsendringer skal behandles i 5 forskjellige årsmøter før det vedtas endelig på HF sitt årsmøte. Alle saker, også vedtektsendringer, som behandles i HF er fortløpende tilgjengelig for sameiestyrene som er våre medlemmer på vegne av seksjonseierne. I HF sitt årsmøte møter medlemmene i HF og vi mener det gir en god demokratisk behandling av HF- saker at vedtektsendringer eller andre saker som står på agendaen behandles her.

Vi støtter OBOS sitt fagteam i at det enkelte sameiet må regulere gjennom sine vedtekter hvordan sameiet ønsker å forankre sin stemme inn mot HF sitt årsmøte. Dette bør ikke reguleres gjennom HF sine vedtekter.



Som juridisk bistand i arbeidet for nye vedtekter 2020 ble ABBL sitt juridiske team benyttet. Dette har i ettertid vist seg svakt og vi har derfor sett over hele vedtekten for å ha et dokument som vil fungere og som støtter seg mot samfunnets regler.

HF har fått hjelp av OBOS i denne saken og tilbakemeldingene oppsummeres her:

Kommentarer underveis fra fagteamet i OBOS eiendomsforvaltning:

1. Forening er riktig organisasjonsform. Det er ikke et eierseksjonssameie, men foreningen omfattes av sameigelova som et tingsrettslig sameie. Men forening er det som er normalt for denne typen organisasjoner.

2. Vedtektene bør vel egentlig ikke legge seg opp i hva boligsameiene gjør, når det er forslag til vedtektsendringer i huseierforeningen. Styrene i boligsameiene må legge frem forslagene i sine respektive årsmøter om de ønsker å forankre sin stemme der, men det er ikke huseierforeningens sitt anliggende.

Vi ville foreslått å stryke setningen om at vedtektsendringer skal legges frem med 2/3 dels flertall i sine årsmøter.

Sluttkommentar fra fagteamet til OBOS er :

Jeg og en av våre fagansvarlige har nå fått lest over det nye forslaget deres, og vi har ingenting innvendinger. Dere kan fint legge frem forslaget.

Etter en full gjennomgang ligger det derfor i forslaget at alle bestemmelser mot sameienes årsmøter fjernes fra HF sine vedtekter.

Sameiene oppfordres til å vurdere en egen paragraf i sine vedtekter der de legger bestemmelser for hvordan det enkelte sameiet skal behandle saker i sitt forhold til HF. Som en oppfølging her vil styret i sameiet legge frem en vedtektsendring i sameie 5 sine vedtekter. Se egent sak.

Styrets innstilling

Styret i Bondistranda sameie 5 støtter fremsatt forslag til nye vedtekter i Bondistranda Huseierforening

Forslag til vedtak

Bondistranda sameie 5 støtter fremsatt forslag til vedtektsendringer i Bondistranda Huseierforening

Vedlegg

2. Vedlegg 1 Vedtekter Bondistranda HF 2020 med kommentarer.pdf
3. Vedlegg 2 Forslag til vedtektsendringer Bondistranda HF 2023_.pdf



Sak 11

Vedtektssending Bondistranda sameie 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Som en oppfølging til vedtektssendingene i Bondistranda Huseierforening legger styret frem forslag til ny §17 i våre vedtekter som ivaretar forholdet mellom sameiet og Bondistranda Huseierforening.

Vi har nå bodd side om side med 4 andre sameier og en Huseierforening i snart 9 år. Det er ikke alltid like lett å forstå hvem som er hvem og hvem som gjør hva. Dette kommer også frem ved salg av seksjoner på Bondistranda. At parkeringsplassen i garasjen ikke eies av sameiet, men av HF er for mange en overraskelse. Likeså eierforholdet rundt fellesarealer som parkeringsplasser ute, lekeplasser osv.

At HF har egne vedtekter, styre og årsmøte er ukjent for de fleste som flytter inn og vi tror dette skyldes at ingen eiendomsmegler kan lese seg til denne informasjonen gjennom eierseksjonssameiers vedtekter. Dette vil vi gjøre noe med ved å legge inn en liten paragraf som synliggjør forholdet.

Forslaget lyder :

Ny paragraf i Sameie 5 sine vedtekter

Bondistranda Huseierforening

Bondistranda Huseierforening (HF) med org.nr. 999609570 er hjemmelshaver til gnr/bnr 51/2 51/184, 51/190 og 51/191

De fem boligsameiene på Bondistranda er HF sine medlemmer.

Bondistranda Huseierforening har egne vedtekter, eget styre og eget årsmøte.

Hvert av medlemmene er representert med et styremedlem og et varamedlem.

Årsmøtet i sameie 5 velger sine kandidater til HF-styret ved direkte valg eller ved mandat til styre.

Årsmøtet i sameie 5 velger sine delegater til HF sitt årsmøte ved direkte valg eller ved mandat til styre.

Forslag til vedtak

Ny §17 legges til vedtektene



Sak 12

Sammenslåing av sameier på Bondistranda

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sammenslåing av to eller flere sameier på Bondistranda.

Vi er et lite sameie på 35 seksjoner. Bondistranda ble bygget ut i 3 trinn og vi er i det siste byggetrinn.

Nå er vårt byggetrinn snart blitt 9 år og «barnesykdømmene» bør være avdekket. Vår garantitid, 5 år, er også utløpt.

Flere med styreverv på Bondistranda har tatt til orde for at en sammenslåing av de 5 sameiene kan være en fordel på sikt. Vi håndterer alle de samme avtalene, heis, ventilasjon, VVS osv. Vi er tegnet av samme arkitekt og har stort sett de samme tekniske løsningene.

Styret i sameiet ser en klar stordriftsfordel ved å bli større.

Allikevel så kan det være ulemper ved en sammenslåing. Hvordan håndterer man om et av sameiene har mislighold i sitt vedlikeholdsprogram eller har tekniske installasjoner av en «mandags-art»?

Hvordan fordeles innestående formue og hvordan settes en ny brøk for felleskostnader?

Det er mange spørsmål i denne saken og styret vil derfor be om et mandat fra Årsmøtet til å se på saken frem mot årsmøtet i 2024.

Vi tror en sammenslåing av alle 5 sameiene blir voldsomt i første omgang og styret i sameie 5 har derfor vært i dialog med styret i sameie 3 om å se på muligheten for en sammenslåing av disse to sameiene.

Sameie 3 gnr/bnr 51/188 har 45 seksjoner, er bygget i 2013, vi i 2014, og på befaring ser det ut til at våre tekniske installasjoner er like. Styret ser det derfor naturlig å starte en sammenslåingsprosess med sameie 3.

Hvorfor vil vi dette ?

Det korte svaret: Spare penger.



Det litt lengre svaret: Vi er i dag to likestilte sameier. Bygningene er i hovedsak like og har tilnærmet samme vedlikeholdsbehov. Vi har i dag hver vår forretningsfører, det må inngås doble sett med vedlikeholdsavtaler, all rapportering må skje to ganger osv. Ved å slå sammen sameiene kan vi helt sikkert spare både penger for sameiet og tid for styret gjennom året.

Hvordan vil en sammenslåing påvirke deg?

En sammenslåing vil ikke påvirke deg, bortsett fra at sameiene vil ha lavere driftskostnader og enklere drift. Du vil fortsatt eie din egen leilighet, din andel av bygningsmassen vil være den samme og felleskostnadene vil sannsynligvis være lavere enn i dag (med unntak av vanlige prisjusteringer).

Det er blitt enklere med sammenslåing av eierseksjonssameier

Inntil 2021 har sammenslåing av eierseksjonssameier vært svært komplisert og lite praktisk å gjennomføre. Men fra 1. januar 2021 ble dette enklere etter vedtakelse av nye regler i eierseksjonsloven §§ 22a og 22b.

Det tidligere kravet om enstemmighet på årsmøtet er erstattet med krav om at beslutningen om sammenslåing skal fattes av årsmøtene i begge sameier, med 2/3 flertall av de avgitte stemmer. Reglene er ment å forenkle muligheten til sammenslåing i forhold til tidligere regler.

Styret i sameiet legger derfor frem sak til årsmøtet : Sammenslåing av sameier

Bondistranda Sameie 5

Forslag til vedtak

Årsmøtet ber styret sørge for at det utredes gevinster og konsekvenser av å slå sammen vårt sameie med Sameie 3 gnr/bnr 51/188 Bondistranda 21-27. Styret bør senest til neste ordinære årsmøte fremlegge sak om slik sammenslåing. Om nødvendig bør styret sørge for orienteringsmøter til alle sameierne i forkant av årsmøtet. Årsmøtet ber samtidig styret om å delta aktivt i en eventuell parallell prosess som utreder å slå sammen alle sameiene på Bondistranda. Forhold som utredes: 1. Økonomi/ likviditet/ «husleie» 2. Teknisk tilstand og eventuelle ulikheter 3. Særlige forhold på teknisk/ fysisk side * 4. Forsikringer 5. Forretningsførsel 6. Service-avtaler 7. Vedtekter 8. Husordens-regler 9. Annet? 10. Harmonisering før og etter sammenslåing



Sak 13

Bondistranda Huseierforening Informasjon fra styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameie 5 er medlem av Bondistranda Huseierforening. Huseierforeningen har sitt eget årsmøte i mai, men ønsker å informere bredt om sin økonomi og sine aktiviteter.

Årsmøtet kan velge å kommentere på informasjon, regnskap og budsjett som vil bli behandlet og ved behov tatt med til Huseierforeningens årsmøte av sameiets delegater.

Styrets innstilling

Årsmøtet i sameie 5 tar informasjon, regnskap og budsjett til etterretning

Forslag til vedtak

Årsmøtet i sameie 5 tar informasjon, regnskap og budsjett til etterretning

Vedlegg

4. Årsrapport 2605.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kirsten Haugland Toppe	Bondistranda 4
Styremedlem	Erik Bratli	Kjelsåsveien 57 A
Styremedlem	Åsmund Bratsvedal	Bondistranda 2
Varamedlem	Eli Johanne Bjerkenes	Bondistranda 4
Varamedlem	Nikolai Torbjørnsdal Nævestad	Bondistranda 4

Valgkomité: Ikke valgt

Styrets medlemmer består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 5

Sameiet består av 35 seksjoner.

Bondistranda Sameie 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 814223612, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

51 192

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

Bondistranda Sameie 5 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

STYREMØTER

Det er siden sameiermøte i 2022 og frem til signering av årsrapport vært avholdt 11 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 5 åpne saker som overføres til nytt styre.

LIKESTILLING

Styret består i dag av 1 kvinne og 2 menn. Styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Styret vil oppfordre sameiermøtet til at dette kriteriet forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

SALG/OVERDRAGELSER

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.
Ingen salg eller overdragelser i 2022

VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2022

- Bodhuset og støyskjermen ble beiset på dugnad av beboerne i mai/juni
- Boning. Alle fellesarealer, korridorer og trapper, er bonet.
- Skiftet lyskilder fra lysstoffrør til ledlys i alle lede- og markeringslys.
- Fulgt opp ventilasjonen.
- Etablert serviceavtale med Pelias skadedyrsfirma .Forebygge mot mus inn i Bodhuset.
- Malt flere vegger i fellesarealer nr 6 (dugnad blant beboere)

PLANLAGT VEDLIKEHOLD 2023

- Styret har ikke planlagt vedlikeholdsoppgaver i 2023. Vi har oppgaver i vedlikeholdsplanen som vurderes fortløpende. Ifølge planen , som kun er veiledende , bør behandling av impregnert betong og rens av ventilasjonsanlegget vurderes etter ca 10. år.
Oppgavene kan utsettes og holdes under observasjon.

KOMMENDE 10-ÅRS PERIODE:

Vedlikeholdsplan for sameiet er etablert i samarbeide med forretningsfører, og informasjon om vedlikeholdsbehovet er innhentet og planlagt.

Behovet for vedlikehold vil bli vurdert:

(2023)- Behandling av impregnert betong /balkongulv (til vurdering i styret)

(2023) - Rens av ventilasjonsanleggene
(til vurdering i styret)

2024 - Et sjekk av fellesarealer

2024 - Overflatebehandling av veggene i fellesarealer nr. 2-4 og 6 (Utgår)

2026 - Overflatebehandling av vinduer og dører

2027-

2028-

2029- Rørinspeksjon – spyling.(anbefalt maks hvert 15. år)

2030- Overflatebehandling treverk balkonger



2031- Overflatebehandling Bodhus

2032

2033

Overflatebehandling av oppganger utgår fra planen inntil videre. Vi har god erfaring med å male vegger i fellesarealer på dugnad.

DIVERSE OPPFØLGINGSOPPGAVER

Styret har hatt oppfølgingsoppgaver gjennom hele året.

- Fulgt opp hendelser som heisstans, manglende lys, mm.
- Vannlekkasjer: Vi har hatt 2 små vannlekkasjer i sameiets to bøttekott. Begge skyldtes slark i rørklemmer. Tiltak . Stoppet lekkasje og strammet alle rørklemmer. Vannlekkasje i en seksjon. Årsak : Lekkasje fra brannslange i kjøkkenskap. Tiltak : Stoppet lekkasje , skiftet brannslange . Skaden hadde et såpass stort omfang at det ble en forsikringssak . Egenandelen dekkes av seksjonseier.
- Vaktmester: Vi har i år hatt til behandling i styret om vi skal kjøpe vaktmestertjenester istedenfor at dette ruller i styret. Vi har innhentet priser og sjekket rapporteringsverktøy som disse tjenestene kan tilby. Prisen vil ligge på ca 30.000,- pr år. Styret konkluderte med at vi fortsatt følger opp vaktmesteroppgavene selv og har fordelt dette med rullerende ukeliste. De fleste oppgaver løser styret internt. Alle andre oppgaver kjøpes hos lokale håndverkere.
- HMS arbeid følges nøye sammen med stadig forbedringer av administrative oppgaver.

Andre saker det er arbeidet med:

- Sendt ut 2 ordinære Infoskriv.
- Orientert for Huseierforeningen via vibbo.no
- Fortløpende orientering om saker på vibbo/Facebook
- Gjennomført brannøvelse og organisert egenkontroll av leilighetene for eiere/beboere. Utført i oktober som er vår HMS-måned.
- Fulgt opp energibruk i sameiet og hatt etablering av individuell måling til vurdering.
- Representert sameiet i fellessak om fjernvarmeanlegget .
- Representert sameiet i fellessak mot gjennomkjøring Bondistranda til Atelierhagen
- Representert sameie 5 i Bondistranda Huseierforening. Styremedlem Kirsten Toppe, varamedlem Nikolai Nævestad.

Årsmøte del 2 : Huseierforeningen

Se eget skriv fra Huseierforeningen med Informasjon fra Styret og regnskap med budsjett.

- Sameiets valgte delegater (2 stk.) deltar på Huseierforeningens årsmøte 24.mai 2023.
- Gjennomgang av regnskap, budsjett og Informasjon fra Huseierforeningens styre 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Regnskapet viser et underskudd på kr. 139.746,- mot budsjettert underskudd kr. 21.339,-. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Underskuddet skyldes i all hovedsak økte kostnader på energi/fjernvarme. Felleskostnadene betjener varmtvann og oppvarming gjennom fjernvarme og prisen på fjernvarme øker tilsvarende strømpriser. I Lov om bygging og drift av fjernvarmeanlegg er forholdet beskrevet: Vederlag for fjernvarme kan beregnes i form av tilknytningsavgift, fast årlig avgift og pris for bruk av varme. Prisen for fjernvarme skal ikke overstige prisen for elektrisk oppvarming i vedkommende forsyningsområde. I 2021 brukte vi fjernvarme for kr 468.252,- i 2022 brukte vi for kr.541.731,- Vi hadde en forventning til at strømstøtten ville møte oss med en makspris på 50 øre. Dette ville gitt en kostnad ved historisk forbruk på ca 320.000,- inkl avgifter. Løsningen som myndighetene valgte var ikke så god som vi så for oss og budsjettet på denne posten sprekker derfor med kr. 141.731,- Det var lenge uklart om sameier og deretter sameier med fjernvarme ville komme innunder kompensasjonsordningen for høye kraftpriser vinteren 2022. Nå er som kjent dette avklart og vi med fjernvarme og fellesmåler får kompensasjon på lik linje med leiligheter uten fellesmåler og ene-flerboliger. Vi har i 2022 mottatt kr 304.907,- i strømstøtte fra Solør Bioenergi og kr 65.870,- fra Norgesenergi.

LØNN / FORVALTNING / REVISJON

Styret har ikke mottatt godtgjørelse i perioden 2022, men mottok godtgjørelse for 2021 på kr 75.000 vedtatt under årsmøte 23.mars 2022.

Forvaltningen er utført av OBOS, kostnad kr 77.708,-

I regnskapet fremkommer revisjon til kr 11.578,- beløpet knytter seg til noe etterarbeid for 2021 og revisjon for 2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 565.063.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 341.000,- til løpende vedlikehold. Dette er lavere enn i 2022. Vi har redusert en del poster der vi erfarer noen høye budsjettall tidligere. Blant annet er det færre skadetilfeller på heisene våre, noe som gir en betydelig kostnadsreduksjon.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Kommunale utgifter i Asker øker fortsatt og vi har derfor økt denne posten med ca 10% for 2023. I 2022 fordelte avgiftene seg med 214.000,- for vann og 119.000,- for renovasjon. Det er ikke eiendomsskatt i Asker kommune.

Energikostnader

Energikostnadene er som beskrevet tidligere svært variable og derfor vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med historiske tall. I 2022 budsjetterte vi med kr 465.000,- og brukte kr 626.993,-. Vi har i 2023 budsjettert med kr. 600.000,-

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Sameie 5.

Lån

Bondistranda Sameie 5 har ikke lån pr 31.12.2022

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 2023.

Styret finner det nå nødvendig å øke felleskostnadene i løpet av 2023.

Styret har i sitt budsjettforslag lagt inn en husleieøkning på 5% pr 1.1.2023 og 5% økning f.o.m 1.7.2023.

Vi budsjetterer med et overskudd på kr 184.303,- som igjen vil øke beholdningen på sparekontoen som vi har spist av de to siste årene. Hva som skjer med energiprisene, er nok det som er minst forutsigbart for oss. Styret har en mulighet for å hente inn engangsinnbetaling fra eierne ved behov. I sommer var likviditeten såpass stram at styret gjorde vedtak om hvordan vi kunne bruke av sparekontoen ved behov. På det strammeste hadde vi kr 10.000,- disponibelt på brukskontoen vår. Vi klarte å unngå bruk av oppsparte midler, men dette ga oss en pekepinn på hvor sårbare vi kan være når kostnadsbildet endres raskt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bondistranda Sameie 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bondistranda Sameie 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene 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 Årsrapport.

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 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. 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: DE4ET-EE4BE-1A75A-JPE23-S6W1Q-EPWQJ



BONDISTRANDA SAMEIE 5 ORG.NR. 814 223 612, KUNDENR. 6997

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 902 696	1 858 824	1 903 000	2 200 000
Ladeinntekter EL-bil		12 000	0	0	0
Andre inntekter		0	74 937	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 914 696	1 933 761	1 903 000	2 200 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-10 575	-10 575	-7 067	-10 575
Styrehonorar	4	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	5	-11 578	-14 419	-8 500	-8 850
Forretningsførerhonorar		-77 708	-75 518	-77 250	-83 400
Konsulenthonorar	6	-6 533	-5 638	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-412 516	-463 966	-415 750	-341 000
Forsikringer		-51 568	-46 974	-54 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-332 388	-308 218	-336 600	-351 000
Kostnader sameie		-154 672	-154 672	-154 672	-154 672
Energi/fyring	9	-626 993	-545 785	-465 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 523	-172 125	-177 000	-177 000
Andre driftskostnader	10	-125 979	-112 886	-143 500	-148 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 059 033	-1 985 774	-1 924 339	-2 015 697
DRIFTSRESULTAT		-144 337	-52 013	-21 339	184 303
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 591	1 201	0	0
Finanskostnader		0	-212	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 591	989	0	0
ÅRSRESULTAT		-139 746	-51 024	-21 339	184 303
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-139 746	-51 024		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 232	65
Kundefordringer		24 000	57 000
Forskuddsbetalte kostnader		93 567	135 180
Andre kortsiktige fordringer	13	24 000	1 908
Driftskonto OBOS-banken		209 811	370 178
Sparekonto OBOS-banken		455 836	452 051
SUM OMLØPSMIDLER		811 446	1 016 382
SUM EIENDELER		811 746	1 016 682
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		565 363	705 109
SUM EGENKAPITAL		565 363	705 109
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 831	25 520
Leverandørgjeld		215 552	231 673
Annen kortsiktig gjeld		0	54 381
SUM KORTSIKTIG GJELD		246 383	311 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		811 746	1 016 682
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 03.03.2023
Styret i Bondistranda Sameie 5

Kirsten Haugland Toppe/s/

Erik Bratli/s/

Åsmund Bratsvedal/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 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 797 696
Garasje	105 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 902 696

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 2021/2022, og er på kr 75 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 578.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 533
SUM KONSULENTHONORAR	-6 533

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 249
Drift/vedlikehold VVS	-43 413
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 763
Drift/vedlikehold brannsikring	-94 582
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-42 695
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-141 000
Kostnader dugnader	-14 815
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-412 516

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-213 705
Renovasjonsavgift	-118 683
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-332 388

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-85 263
Fjernvarme	-541 731
SUM ENERGI / FYRING	-626 993

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

Lokalleie	-2 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 336
Driftsmateriell	-1 116
Lyspærer og sikringer	-4 734
Renhold ved firmaer	-102 235
Andre fremmede tjenester	-514
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-990
Andre kontorkostnader	-559
Telefon, annet	972
Bank- og kortgebyr	-2 971
Velferdskostnader	-3 997
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-125 979

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	380
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 785
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	426
SUM FINANSINTEKTER	4 591

NOTE: 12**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

ABBL	300
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	300

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Elbil lading infrastruktur	24 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 000



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7759914. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



VEDTEKTER

for

BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 5.juli 2012

Sist endret 28.april 2015, 12.april 2016 og 26.05.2020

§1 Innledning

Bondistranda Huseierforening, gjennom de 5 boligsameiene, eier /endres 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:/Endres

Bondistranda sameie 1 gnr/bnr 51/186	51 seksjoner
Bondistranda sameie 2 gnr/bnr 51/187	33 seksjoner
Bondistranda sameie 3 gnr/bnr 51/188	45 seksjoner
Bondistranda sameie 4 gnr/bnr 51/189	44 seksjoner
Bondistranda sameie 5 gnr/bnr 51/192	35 seksjoner

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

§ 2 Formål

Huseierforeningens formål er

- 1) Å forvalte foreningens fellesarealer. Dette innbefatter garasjeanlegg, utendørs parkeringsanlegg, vaktmestertjeneste, gartnertjeneste, vintertjeneste (strøing/brøyting/måking) og andre oppgaver som faller naturlig innenfor eiendommene som Huseierforeningen eier. Huseierforeningen kan påta seg forvaltning av sameienes utearealer dersom alle sameiene ønsker dette.
- 2) å ivareta medlemmenes interesser i egenskap av grunneier.

§3 Fellesutgifter

Huseierforeningen betaler alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, lekeplasser, fellesparkeringer, grøntarealer og beplantninger, garasjeanlegg og fellesinnretninger av enhver art. f.eks. søppelbrønner og brygger.

Til dekning av Huseierforeningens kostnader betaler hvert av de 5 boligsameiene forskuddsvis hvert kvartal/endres en driftsandel.

Den innbyrdes fordelingen av driftsutgiftene fastsettes ut i fra nevner i sameiebrøken for de 5 boligsameiene.

Vedlegg 2
Så snart driftsbudsjettet er fastsatt, senest 15. desember, skal et eksemplar oversendes hvert av de 5 sameiestyrene.

26/edf0 og 1 Vedtekter Bondistranda HF 2020 med kommentarer.pdf



§4 Medlemmenes plikter

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter Huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av Årsmøtet og styre.
Huseierforeningen skal samarbeide med sameiestyrene om saker der beboere er direkte involvert.

§5 Garasjeplasser/Parkeringsplasser F9

Hver eierseksjon har eksklusiv bruksrett til 1 eller 2 plasser i felles garasje-/parkeringsanlegg. Enkelte seksjonseiere i sameie 1 og 3 har eksklusiv bruksrett til nummererte utendørs parkeringsplasser på felt F9.

Dette gjelder:

Sameie 1: Seksjon 34,35,36,38,39,40,41,42,43 og 44

Sameie 3: Seksjon 1,4,8,16,20,38,40,42,44 og 45

Garasje-/parkeringsplassene er merket med eierseksjonsnummeret tilhørende sitt boligsameie. Garasjekart påført seksjonsnummer er vedlagt dette dokumentet for alle de 3 garasjene. Huseierforeningen har ikke anledning til å bytte om på bruk av plassene. Seksjonseierne står fritt til å bytte plasser seg imellom. Unntak er § 5,3.ledd.

Det er tilgjengelig et visst antall HC plasser i de 3 garasjeanleggene. Om dette ikke er tilstrekkelig kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Vedtektsbestemmelsen vedrørende HC-plasser kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enig. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret/ Slettes

En seksjonseier kan med samtykke fra HF-styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. Eierseksjonsloven 25 første ledd./Slettes

Beboere plikter å følge til enhver tid gjeldende garasje-/parkeringsregler herunder regler for El-bil i garasjene.

§6 Årsmøte

Årsmøte er Huseierforeningens høyeste myndighet.

Hvert år innen 30. juni skal det avholdes Årsmøte i Huseierforeningen. Styret i Huseierforeningen er ansvarlig for innkallingen. Styret, med et minimum av styreleder, møter på Årsmøtet, men har ikke stemmerett i saker eller ved valg. Styret skal på forhånd varsle boligsameienens styrer om dato for møtet og ,om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært Årsmøte skal holdes når styret, forretningsfører eller revisor finner det nødvendig, eller når minst to boligsameier krever det. Det skal oppgis hvilke saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Den samme frist gjelder for innkalling av ekstraordinært Årsmøte. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i Årsmøtet

Vedlegg 2

27 Vedlegg 1 Vedtekter Bondistranda HF 2020 med kommentarer.pdf



Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Sameienes styre plikter å opplyse/informere HF-styret om sin offisielle e-post adresse.

Saker som et boligsameie ønsker behandlet i det ordinære Årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før siste frist for innlevering av saker.

Valgte representanter kan møte med fullmakt fra andre valgte representanter.

Årsmøte ledes av styrets leder eller forretningsfører. Alle/slettes. Vedtak fattes med simpelt flertall av de avgitte stemmer, med unntak av vedtak som gjelder låneopptak med pant i foreningens grunneiendommer eller salg eller bortfeste av disse. / Slettes og erstattes med : Vedtak som gjelder låneopptak med pant i foreningens grunneiendommer, salg eller bortfeste av disse krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Vedtak om dette må fattes på Årsmøtene i de respektive boligsameiene med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene./slettes

Sammensetning:

Hvert av de 5 boligsameiene er på Årsmøtet representert med 2 representanter. Hvert boligsameie har 2 stemmer. Årsmøtorepresentantene kan ikke være medlem eller vara i det sittende styre i Huseierforeningen. Det sittende styret i Huseierforeningen har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

På det ordinære Årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett og fastsettelse av kostnadsbidragets størrelse.
Oppgaver utover daglig vedlikehold og drift skal uten unntak behandles av Årsmøtet.
5. Valg av styre: Hvert boligsameie har innstilt sin HF-representant m/vara. Etter at valget er gjennomført velges styreleder ved særskilt valg.
6. Eventuelt godtgjørelse til styret
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

§7 Styret

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av en leder, nestleder og 3 styremedlemmer med like mange varamedlemmer, til sammen en representant og en vara fra hvert boligsameie.

Funksjonstiden for styremedlemmene og varamedlemmene er ett år. Styreleder velges særskilt av Årsmøtet hvert år. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret står for forvaltningen av medlemmenes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av Årsmøtet.

Styreleder innkaller skriftlig til styremøte med minst 5 dages varsel. Sammen med innkallingen følger saksliste. Sakslisten sendes i kopi til sameiestyrene sammen med referat fra siste styremøte.

Vedlegg 2

29 Vedlegg 1 Vedtekter Bondistranda HF 2020 med kommentarer.pdf

Ønsker ett av styremedlemmene en sak behandlet på styremøte, må dette meddeles styreleder, som i så fall plikter å sette saken på sakslisten til neste styremøte.



Styret er beslutningsdyktig når minst fire av medlemmene er tilstede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utsettes saken.

I fellesanliggende representerer styret Huseierforeningen medlemmer og forplikter dem ved underskrift av samtlige styremedlemmer. Styret kan gi et eller to av styremedlemmene fullmakt til å inngå en bestemt kontrakt. Ved salg og bortfeste, se §6, 7.ledd.

§8 Forretningsfører

Huseierforeningen plikter å ha forretningsfører. Forretningsfører forestår den daglige drift av huseierforeningens eiendom og garasjeanlegg. Forretningsfører sørger for innkreving av kostnadsbidrag fra de 5 boligsameiene og fører Huseierforeningen regnskap. Videre fremmer forretningsfører overfor styret i Huseierforeningen forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som nevnt i forretningsfører-kontrakten. Forretningsfører har rett til å være tilstede på Årsmøtet og til å uttale seg.

§9 Revisor

Huseierforeningen skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av Årsmøtet ved alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt. Lov av 15.januar 1999 nr. 2 om revisjon gjelder så langt den passer.

§10 Vedtektsendringer

Endringer i Huseierforeningen vedtekter kan bare besluttes av Årsmøtet. Vedtektsendringer krever enighet fra alle boligsameiene. Slettes og erstattes med : minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Vedtektsendringer besluttes på de 5 sameienes sameiermøte med minst 2/3 av de avgitte stemmer./Slettes

§11 Tvister

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og et eller flere medlemmer blir å avgjøre ved de alminnelige domstolene (Asker & Bærum tingrett). Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting

§12 Oppløsning

Huseierforeningen kan ikke oppløses uten samtykke fra alle 5 boligsameiene / slettes og erstattes med : årsmøtet. Beslutningen fattes på årsmøtet med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Beslutning fattes på de 5 sameienes sameiermøte med minst 2/3 av de avgitte stemmer. /Slettes Så lenge det er lån eller pant på noen av Huseierforeningens eiendommer, kan ikke foreningen oppløses uten långivers/panthavers samtykke.



I tillegg kommer § om forsikring inn. Denne legges som §6

Styret plikter å holde sameiets (foreningens) bygningsmasse og utearealer forsikret på en tilfredsstillende måte.

Garasjeanleggene befinner seg under Bondistranda sameie 1,3 og 5 . Garasjeanleggene skal forsikres i samme selskap som boligsameie over. Huseierforeningen og sameiene koordinerer valg av felles forsikringsselskap .

Ved skade påført av seksjonseieren skal seksjonseier betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets (foreningens) forsikring benyttes

Vedlegg til vedtektene er til enhver tid gjeldende:

Garasjeplan for garasje 1,2 og 3

Skjøtselsplan for randsonen langs Bondivann (ref. Reguleringsplan av 23.03.2010)

Kontrakt for El-lading i garasjene utstedt september 2018/slettes

Arealkart som viser grenselinjer for alle de 6 juridiske enhetene på Bondistranda.



VEDTEKTER

for

BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

Vedtatt på konstituerende generalforsamling 5.juli 2012

Sist endret 28.april 2015, 12.april 2016, 26.05.2020 og

24.mai 2023

§1 Innledning

Bondistranda Huseierforeninger er hjemmelshaver til eiendommen av gnr/bnr 51/2 i Asker kommune samt anleggsadresse gnr/ bnr 51/184,51/190 og 51/191 garasjeanlegg

Medlemmer av Bondistranda Huseierforening er :

Bondistranda sameie 1 gnr/bnr 51/186	51 seksjoner
Bondistranda sameie 2 gnr/bnr 51/187	33 seksjoner
Bondistranda sameie 3 gnr/bnr 51/188	45 seksjoner
Bondistranda sameie 4 gnr/bnr 51/189	44 seksjoner
Bondistranda sameie 5 gnr/bnr 51/192	35 seksjoner

Alle de 5 sameiene har rett og plikt til å være medlem av Huseierforeningen

§ 2 Formål

Huseierforeningens formål er

- 1) Å forvalte foreningens fellesarealer. Dette innbefatter garasjeanlegg, utendørs parkeringsanlegg, vaktmestertjeneste, gartnertjeneste, vintertjeneste (strøing/brøyting/måking) og andre oppgaver som faller naturlig innenfor eiendommene som Huseierforeningen eier. Huseierforeningen kan påta seg forvaltning av sameienes utearealer dersom alle sameiene ønsker dette.
- 2) å ivareta medlemmenes interesser i egenskap av grunneier.

§3 Fellesutgifter

Huseierforeningen betaler alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesområdene med veier, lekeplasser, fellesparkeringer, grøntarealer og beplantninger, garasjeanlegg og fellesinnretninger av enhver art. f.eks. søppelbrønner og brygger.

Til dekning av Huseierforeningens kostnader betaler hvert av de 5 boligsameiene forskuddsvis hver måned en driftsandel.

Den innbyrdes fordelingen av driftsutgiftene fastsettes ut ifra nevner i sameiebrøken for de 5 boligsameiene.

Så snart driftsbudsjettet er fastsatt, senest 15.desember, skal et eksemplar oversendes hvert av de 5 sameiestyrene.



§4 Medlemmenes plikter

Medlemmene er forpliktet til å rette seg etter Huseierforeningens vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styre.

Huseierforeningen skal samarbeide med sameiestyrene om saker der beboere er direkte involvert.

§5 Garasjeplasser/Parkeringsplasser F9

Hver eierseksjon har eksklusiv bruksrett til 1 eller 2 plasser i felles garasje-/parkeringsanlegg. Enkelte seksjonseiere i sameie 1 og 3 har eksklusiv bruksrett til nummererte utendørs parkeringsplasser på felt F9.

Dette gjelder:

Sameie 1: Seksjon 34,35,36,38,39,40,41,42,43 og 44

Sameie 3: Seksjon 1,4,8,16,20,38,40,42,44 og 45

Garasje-/parkeringsplassene er merket med eierseksjonsnummeret tilhørende sitt boligsameie.

Garasjekart påført seksjonsnummer er vedlagt dette dokumentet for alle de 3 garasjene.

Huseierforeningen har ikke anledning til å bytte om på bruk av plassene. Seksjonseierne står fritt til å bytte plasser seg imellom. Unntak er § 5,3.ledd.

Det er tilgjengelig et visst antall HC plasser i de 3 garasjeanleggene. Om dette ikke er tilstrekkelig kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Vedtektsbestemmelsen som gjelder HC-plasser kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enig. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen.

En seksjonseier kan med samtykke fra HF-styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

Beboere plikter å følge til enhver tid gjeldende garasje-/parkeringsregler herunder regler for El-bil i garasjene.

§6 Forsikring

Styret plikter å holde sameiets (foreningens) bygningsmasse og utearealer forsikret på en tilfredsstillende måte.

Garasjeanleggene befinner seg under Bondistranda sameie 1,3 og 5 . Garasjeanleggene skal forsikres i samme selskap som boligsameie over. Huseierforeningen og sameiene koordinerer valg av felles forsikringsselskap .

Ved skade påført av seksjonseieren skal seksjonseier betale egenandel ved forsikringsskader der sameiets (foreningens) forsikring benyttes.



§7 Årsmøte

Årsmøte er Huseierforeningens høyeste myndighet.

Hvert år innen 30. juni skal det avholdes årsmøte i Huseierforeningen. Styret i Huseierforeningen er ansvarlig for innkallingen. Styret, med et minimum av styreleder, møter på årsmøtet, men har ikke stemmerett i saker eller ved valg. Styret skal på forhånd varsle boligsameienenes styre om dato for møtet og ,om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret, forretningsfører eller revisor finner det nødvendig, eller når minst to boligsameier krever det. Det skal oppgis hvilke saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med varsel som skal være på minst 8 og høyst 20 dager. Den samme frist gjelder for innkalling av ekstraordinært årsmøte. Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Sameienenes styre plikter å opplyse/informere HF-styret om sin offisielle e-post adresse.

Saker som et boligsameie ønsker behandlet i det ordinære årsmøte skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før siste frist for innlevering av saker.

Valgte representanter kan møte med fullmakt fra andre valgte representanter.

Årsmøte ledes av styrets leder eller forretningsfører. Vedtak fattes med simpelt flertall av de avgitte stemmer .Vedtak som gjelder låneopptak med pant i foreningens grunneiendommer ,salg eller bortfeste av disse krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Sammensetning:

Hvert av de 5 boligsameiene er på årsmøtet representert med 2 representanter. Hvert boligsameie har 2 stemmer. Årsmøtorepresentantene kan ikke være medlem eller vara i det sittende styre i Huseierforeningen. Det sittende styret i Huseierforeningen har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

På det ordinære Årsmøte skal disse sakene behandles:

1. Konstituering
2. Årsmelding fra styret
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap.
4. Driftsbudsjett og fastsettelse av kostnadsbidragets størrelse.
Oppgaver utover daglig vedlikehold og drift skal uten unntak behandles av årsmøtet.
5. Valg av styre: Hvert boligsameie har innstilt sin HF-representant m/vara. Etter at valget er gjennomført velges styreleder ved særskilt valg.
6. Eventuelt godtgjørelse til styret
7. Andre saker som er nevnt i innkallingen.



§8 Styret

Huseierforeningen ledes av et styre bestående av en leder, nestleder og 3 styremedlemmer med like mange varamedlemmer, til sammen en representant og en vara fra hvert boligsameie.

Funksjonstiden for styremedlemmene og varamedlemmene er ett år. Styreleder velges særskilt av årsmøtet hvert år. Styret velger innenfor sin midte nestleder og sekretær.

Styret står for forvaltningen av medlemmenes felles anliggende i samsvar med lov, vedtekter og vedtak av årsmøtet.

Styreleder innkaller skriftlig til styremøte med minst 5 dages varsel. Sammen med innkallingen følger saksliste. Sakslisten sendes i kopi til sameiestyrene sammen med referat fra siste styremøte.

Ønsker ett av styremedlemmene en sak behandlet på styremøte, må dette meddeles styreleder, som i så fall plikter å sette saken på sakslisten til neste styremøte.

Styret er beslutningsdyktig når minst fire av medlemmene er til stede. Vedtak treffes ved alminnelig flertall. Ved stemmelikhet utsettes saken.

I fellesanliggende representerer styret Huseierforeningen medlemmer og forplikter dem ved underskrift av samtlige styremedlemmer. Styret kan gi et eller to av styremedlemmene fullmakt til å inngå en bestemt kontrakt. Ved salg og bortfeste, se §6, 7.ledd.

§9 Forretningsfører

Huseierforeningen plikter å ha forretningsfører.

Forretningsfører sørger for den daglige drift av huseierforeningens eiendom og garasjeanlegg.

Forretningsfører sørger for innkreving av kostnadsbidrag fra de 5 boligsameiene og fører

Huseierforeningen regnskap. Videre fremmer forretningsfører overfor styret i Huseierforeningen

forslag til årsoppgjør, budsjett og kostnadsbidrag, samt utfører de tjenester som nevnt i

forretningsfører-kontrakten. Forretningsfører har rett til å være til stede på Årsmøtet og til å uttale seg.

§10 Revisor

Huseierforeningen skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor velges av Årsmøtet ved alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt. Lov av 15.januar 1999 nr. 2 om revisjon gjelder så langt den passer.

§11 Vedtektsendringer

Endringer i Huseierforeningen vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet. Vedtektsendringer krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene.



§12 Tvister

Eventuelle tvister mellom huseierforeningen og et eller flere medlemmer blir å avgjøre ved de alminnelige domstolene (Asker & Bærum tingrett). Partene vedtar eiendommens verneting som eneste verneting

§13 Oppløsning

Huseierforeningen kan ikke oppløses uten samtykke fra årsmøtet. Beslutningen fattes på årsmøtet med minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene. Så lenge det er lån eller pant på noen av Huseierforeningens eiendommer, kan ikke foreningen oppløses uten långivers/panthavers samtykke.

Vedlegg til vedtektene er til enhver tid gjeldende:

Garasjeplan for garasje 1,2 og 3

Skjøtselsplan for randsonen langs Bondivann (ref. Reguleringsplan av 23.03.2010)

Arealkart som viser grenselinjer for alle de 6 juridiske enhetene på Bondistranda.



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

INFORMASJON FRA STYRET FOR 2022

1. TILLITSVALGTE

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

Siden forrige Årsmøte (11.05.2022) har Huseierforeningen sine tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Kirsten Toppe	
Sameie	Styremedlem	Varamedlem
1	Hans Kristian Herland	Morten Lie
2	Kåre Gjertsen	Bjarne Blom-Jensen
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 2022 KPMG AS, v/ Svein Wiig. Sameiet vedtok på årsmøte i 2022 å skifte revisor. Ny revisor f.o.m 2023 er 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. Flytebyggene 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 byggene)

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 2022

Regnskapet viser et overskudd på kr 9584,-
Selskapets disponible midler per 31.12.22 utgjør 1.273.298,-
Dette fordeler seg med kr 560.161,- på driftskontoen og kr 713.137,00 på sparekontoen.
Leverandørgjeld pr 31.12.2022 utgjør kr 199.511,-
Renteinntekter totalt kr 14.884,-
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 2022 var til sammen kr 1.784.192,-
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 2022 kr 90.000,- i styrehonorar for perioden 2021. Styrehonoraret for 2022 behandles og vedtas på Huseierforeningens årsmøte.

8. STYREMØTER

Styreperioden april 2022 frem til utsendelsen av informasjonsskrivet februar 2022:
Det har i styreperioden 2022/2023 vært avholdt 8 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 8 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 2021

Vedlikehold / Innkjøp 2022

Garasjer:

- Merke p-plasser i garasje 3/ utført
- Male de 20 nederste cm mot gulvet garasje 1 og garasje 2 / overføres til 2023
- Gjennomført vårvask i alle tre garasjer

Fellesarealer 51/2:

- Fortsette oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell./pågående
- Plassere ut granitt-stener for markering mellom p-plass og grøntområde v/ F8/utført
- Fylle opp og legge gress ved grøft utenfor sameie 2/ frarådet av Skaaret utgår
- Bytte sand i 7 sandkasser / avventer mer bruk i samråd med sameiestyrene.
Vi fyller opp to kasser i sameie 1 våren 2023.

Planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2023

Garasjer:

- Male de 20 nederste cm mot gulvet garasje 1 og garasje 2 .

Fellesarealer 51/2:

- Fortsette oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.

Wifi i garasjene

- Huseierforeningen har igangsatt et arbeid for å ta frem et beslutningsgrunnlag for å etablere en wifi-løsning i de tre garasjene. Sameie 1 har en slik løsning i dag.
- Wifi tilgang i garasjene vil gi beboerne mulighet for:
 - Wifi-tale i garasjen via mobiltelefonen. Mobiltilgang i garasjen er svært begrenset i dag og wifi-tale vil muliggjøre samtaler inkludert nødsamtaler over mobiltelefonen i garasjen.
 - Mulighet for å benytte smarte løsninger i garasjen som for eksempel Tibber pulse.
 - Mulighet for å styre lading av elbil, inkludert smartere lading i takt med strømprisen.
 - Mulighet for å oppdatere bilen mens den står i garasjen.

9. STYRETS OPPGAVER GJENNOM ÅRET:

- Fulgt opp våre serviceavtaler (gartnerarbeid, Brøyting/stroing,søppeltømming o.s.v)
- Administrasjonsoppgaver i garasjene vedr. el-bil-samsvarerklæringer og leieavtaler
- Holdt øye med aktiviteten i «Atelierhagen» / Kunstnerlia og kommentert på nytt planforslag
- Opprettholdt engasjementet i «Trafikksikkerhetsutvalget 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.Avsluttet
- Fulgt opp skade på postkasser ifm. brøyting. Avsluttet



- Fulgt opp skade på betong v/ nr 43 ifm. brøyting. Pågående
- Fulgt opp løse steinblokker på F9. brøyteskade . Pågående.
- Fulgt opp håndløper ved nr. 43 ifm. brøyting. Pågående
- Retting av bulker og flekkmaling av avfallsbrønner . Pågående
- Gjennomført vår- og høstdugnad.
- Løpende informasjon til sameiene, beboere og gjennom egne styreledertreff for sameiene.
- Overvåkning og administrasjon av Huseierforeningene økonomi og likviditet.

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 følger opp våre etablerte kjøreregler for styrearbeidet i Huseierforeningen. Styret er godt fornøyd med OBOS sine tjenester gjennom Styrerommet. HF jobber nå med å etablere en Vibbo-løsning der alle 6 styrene på Bondistranda kan snakke sammen i et eget forum.

11. ATELIERHAGEN/KUNSTNERLIA:

I desember 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.

Saksbehandling for Bondistranda ble ivaretatt av en aksjonsgruppe bestående av Solveig Aaen , Jan Sandal, Morten Strand og Kirsten Toppe. Utvalg for Plan og bygg i Asker kommune behandlet saken 15 februar 2023 etter en befaring 13. februar hvor ca. 50 engasjerte beboere stilte.

Vedtaket 15.02.2023 lyder:

Utvalg for plan-og byggsak sender forslaget til reguleringsplan for Atelierhagen gbnr 51/29 m.fl datert 6.12.2022, tilbake til forslagstiller for videre bearbeidelse.

Vedtaket inneholder også en del detaljerte føringer for antall boenheter , eieform, fellesarealer m.m Trafikksikkerheten skal bedres og Bondistranda sine innspill forutsettes vurdert i denne sammenhengen. Trafikksikkerhetstiltak legges frem for Bondistranda Huseierforening for uttalelse.

Kort om planen som er nytt fra 2019:

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

Det opprettes 2 (to) korttids p-plasser for kommunens tjenestebiler , servicebiler o.l ved innkjøringen til området.

Avbøtende tiltak av hensyn til trafikksikkerhet i Bondistranda er uendret.



12. KOMMENTARER TIL REGNSKAP 2022 OG BUDSJETT FOR 2023

Huseierforeningen har en god økonomisk stilling ved inngangen til 2023, med en egenkapital på kr 1.055.790,- og bankinnskudd på kr. 1.273.298,-

Det er budsjettet med et overskudd på kr. 24.010 for 2023. Inntektene utgjør kr 1.793.000,- og består vesentlig av kostnadsbidrag fra sameiene. Totale driftskostnader utgjør kr 1.768.990,-

Kostnadene til HF fordeler seg med ca 2/3 på fellesarealer ute og 1/3 på bygning og administrasjon. Tidligere var det et eget regnskap for garasjene. Dette ligger nå innunder drift og vedlikehold.

Større avvik i budsjettposter 2022 mot regnskap:

Postene som viser store avvik, er :

Revisjon: Skyldes overgang fra KPMG til BDO AS. KPMG etterfakturerte for 2021 og BDO AS fakturerer i gjeldene år 2022.

Konsulent og forvaltning: Juridisk bistand i spm. knyttet til rett og plikt rundt fellesareal F9.

Energi/fyring: Ustabil kraftpris.

Andre driftskostnader: Det har ikke vært hendelser i 2022 som har belastet denne kontoen.

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.084.000,- til vedlikehold som også omfatter poster beskrevet under punkt 8 planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2023

Her er avsatt til randsonen kr 100.000,-. Randsonen mot Bondivann gror igjen. Sameie 2 og 4 har det siste året kommunisert med Asker kommune for å få til en trygg og god skjøtselsplan som ivaretar utsyn sammen med behov for vern av strandsonen. Styre i Huseierforeningen holdes løpende orientert i saken fra sameie 2 og 4.

Når planen er komplett vil styret i Huseierforening ivareta oppgaven som utøvende. Når vi nå tar dette store løftet bør det avsettes midler i budsjett hvert år slik at randsonen vedlikeholdes.

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 budsjettet med kr.166.000,-

Forsikringspremien for 2023 er i budsjettet satt til kr.112.000,-. 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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for sameiene for året 2023.

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 2023 der oppfølging av pågående saker vil være like viktig som å ta tak i nye.

Styret i Bondistranda Huseierforening
Asker 19.02.2023



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	919 192	1 705 192	1 705 000	920 000
Andre inntekter	3	865 000	382 372	87 000	873 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 784 192	2 087 564	1 792 000	1 793 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-15 205	0	-4 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-63 438	-70 658	-65 000	-67 000
Konsulenthonorar	7	-47 078	-3 063	-20 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-1 193 614	-1 589 519	-1 281 662	-1 084 000
Forsikringer		-89 796	-79 001	-74 892	-112 000
Energi/fyring		-161 942	-123 714	-140 000	-166 000
Andre driftskostnader	9	-115 731	-120 738	-159 628	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 789 492	-2 089 382	-1 847 872	-1 768 990
DRIFTSRESULTAT		-5 300	-1 818	-55 872	24 010
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 884	1 405	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 884	1 405	0	0
ÅRSRESULTAT		9 584	-413	-55 872	24 010
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-413		
Til opptjent egenkapital		9 584	0		





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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		46	92 260
Forskuddsbetalte kostnader		7 860	0
Driftskonto OBOS-banken		560 161	1 236 383
Sparekonto OBOS-banken II		713 137	0
Innestående i andre banker		0	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 281 204	1 328 644
SUM EIENDELER		1 281 504	1 328 944
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 055 790	1 046 207
SUM EGENKAPITAL		1 055 790	1 046 207
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		740	2 105
Leverandørgjeld		199 511	279 134
Annen kortsiktig gjeld	11	25 463	1 498
SUM KORTSIKTIG GJELD		225 714	282 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 281 504	1 328 944
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, _17_.02.2023
Styret i Bondistranda Huseierforening

Kirsten Haugland Toppe/s/

Kåre Gjertsen/s/

Hans Kristian Herland/s/

Harald Kongsgård/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	919 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	919 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer(KAT03)	786 000
Garasjer(KAT05)	79 000
SUM ANDRE INNETEKTER	865 000

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 205.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-28 328
SUM KONSULENTHONORAR	-47 078

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-139 606
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-940 632
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 720
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 129
Kostnader dugnader	-12 527
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 193 614

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Verktøy og redskaper	-3 650
Driftsmateriell	-571
Vaktmestertjenester	-104 195
Andre kontorkostnader	-1 929
Telefon, annet	-200
Bank- og kortgebyr	-2 182
Velferdskostnader	-504
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 731

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 201
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 137
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	546
SUM FINANSINNTEKTER	14 884

NOTE: 11**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

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





Resultatanalyse 2022 Bondistranda Huseierforening

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	919 192	1 705 000	785 808	46 %
Andre inntekter	865 000	87 000	-778 000	-894 %
Sum driftsinntekter	1 784 192	1 792 000	7 808	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-12 690	-12 690	0	0 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-15 205	-4 000	11 205	-280 %
Forretningsførerhonorar	-63 438	-65 000	-1 562	2 %
Konsulenthonorar	-47 078	-20 000	27 078	-135 %
Drift og vedlikehold	-1 193 614	-1 281 662	-88 048	7 %
Forsikringer	-89 796	-74 892	14 904	-20 %
Energi/fyring	-161 942	-140 000	21 942	-16 %
Andre driftskostnader	-115 731	-159 628	-43 897	27 %
Sum driftskostnader	-1 789 492	-1 847 872	-58 380	3 %
Driftsresultat	-5 300	-55 872	-50 572	91 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	14 884	0	-14 884	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	14 884	0	-14 884	100 %
Årsresultat	9 584	-55 872	-65 456	117 %





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bondistranda Huseierforening

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bondistranda Huseierforening.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Permeo document key: CCK03-LHOJP-TC3JK-5P0YW-6QX07-QIEV4



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 21.03.23

Selskapsnummer: 6997 **Selskapsnavn:** Bondistranda Sameie 5

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: _____

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.