



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 979 943	2 888 679
Sum inntekter		2 979 943	2 888 679
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 285 004	2 499 249
Sum kostnader		3 421 924	2 636 169
Driftsresultat		-441 981	252 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 312	422
Sum finansinntekter		1 312	422
Annen finanskostnad		6 701	4 597
Sum finanskostnader		6 701	4 597
Netto finans		-5 389	-4 175
Resultat før skattekostnad		-447 370	248 335
Årsresultat		-447 370	248 335
Totalresultat		-447 370	248 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 370	248 335
Sum overføringer og disponeringer		-447 370	248 335



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			
Kundefordringer		-1 140	
Andre fordringer		455 920	593 469
Sum fordringer		454 780	593 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-23 197	193 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-23 197	193 123
Sum omløpsmidler		431 583	786 592
SUM EIENDELER		431 583	786 592

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 846	462 216
Sum opptjent egenkapital		14 846	462 216
Sum egenkapital		14 846	462 216
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		369 844	262 320
Annen kortsiktig gjeld		46 893	62 056
Sum kortsiktig gjeld		416 737	324 376
Sum gjeld		416 737	324 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 583	786 592



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446108

Enheten

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

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 979 943	2 888 679
Sum inntekter		2 979 943	2 888 679
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 285 004	2 499 249
Sum kostnader		3 421 924	2 636 169
Driftsresultat		-441 981	252 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 312	422
Sum finansinntekter		1 312	422
Annen finanskostnad		6 701	4 597
Sum finanskostnader		6 701	4 597
Netto finans		-5 389	-4 175
Resultat før skattekostnad		-447 370	248 335
Årsresultat		-447 370	248 335
Totalresultat		-447 370	248 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-447 370	248 335
Sum overføringer og disponeringer		-447 370	248 335



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

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			
Kundefordringer		-1 140	
Andre fordringer		455 920	593 469
Sum fordringer		454 780	593 469
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-23 197	193 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-23 197	193 123
Sum omløpsmidler		431 583	786 592
SUM EIENDELER		431 583	786 592
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 846	462 216
Sum opptjent egenkapital		14 846	462 216



Sum egenkapital	14 846	462 216
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	369 844	262 320
Annen kortsiktig gjeld	46 893	62 056
Sum kortsiktig gjeld	416 737	324 376
Sum gjeld	416 737	324 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	431 583	786 592



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7640

Sameiet Søndre Bondi Terrasse



Velkommen til årsmøte i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

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

Dato for årsmøtet:

25. april 2024 kl. 18:00, Asker Tennisklubb.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Taletid/replikk-tid på årsmøte, begrenses til hhv 3 min og 1 minutt.

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
8. Valg av valgkomité for 1 år
9. Vedlikeholdsfond
10. Vedtektsendring - Alle fremtidige styreledere og styremedlemmer bør gjennomgå et obligatorisk styre-/lederkurs på sameiets bekostning.
11. Sameiet melder seg inn i Huseierforeningen

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Søndre Bondi Terrasse



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kandidat velges på årsmøte.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kandidater velges på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. - Årsrapport og årsregnskap 2023 - innkalling 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000 iht budsjett 2024.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000 iht budsjett 2024.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire styremedlemmer med inntil to varamedlemmer.



Valgkomitéen innstiller nåværende styret til gjenvalg.

(Styremedlem, Cecile Cardoletti har i løpet av styreperioden flyttet. Hun har i den forbindelse meldt egenfratreten fra styret. Styret ønsker derfor inn et nytt styremedlem.)

Valgkomiteen har ikke mottatt forslag til nye styremedlemmer.

Det er behov for minst et nytt styremedlem og en til to varamedlem, hvorav en helst skal ha noe regnskapserfaring.

I tillegg ønskes forslag til medlemmer til valgkomiteen.

Det er viktig at alle sameiets medlemmer engasjerer seg i utviklingen av sameiet både yngre og eldre av begge kjønn. Dagens styret har overvekt av menn og vi trenger derfor spesielt kvinnelige kandidater.

Det kreves ingen erfaring i styrearbeidet, kun et engasjement og et ønske om å være med på å utvikle sameiet vårt i positiv retning til gode for oss alle.

Ta utfordringen og bli med! Valg foretas på årsmøte.

Vennlig hilsen

Valgkomiteen

Svein Erik Stiansen og Åsmund Fjeld

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Thøring

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjarne Hagen
- Kai-Aage Kristiansen

Valg av 2 styremedlem. Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Kandidat Styremedlem
- Tom Høifors

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Kandidat Varamedlem 1



- Kandidat Varamedlem 2

Sak 8

Valg av valgkomité for 1 år

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det skal velges en valgkomité for 1 år.

Forslag til vedtak

Kandidater velges på årsmøte.

Sak 9

Vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:
Styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2023 ble det fra flertallet ytret ønske om å avsette midler til Vedlikeholdsfond.

Styret har foretatt en undersøkelse hva en kan forvente av vedlikehold av eiendommene i de neste 10 år.

- Vask og beisning av ytre tre bekledding. 1-3 år.
- Vedlikehold av papp og skjøter på takene 1-3 år.
- Fornyelse av asfalt i garasjen. 4-6 år.
- Vask og maling av garasjevegger. 4-6 år.
- Spyling av avløpsrør. 7-10 år.

De største kostnader vil være for vask og beisning av ytre trebekledding.

Ved å avsette ca. kr, 195.000 pr år vil en økning på felleskost brøk bli 8%.

Forslag til vedtak

Årsmøte vedtar at det opprettes et vedlikeholdsfond. Ved å avsette ca. kr, 195.000 pr år vil en økning på felleskost brøk bli 8%.



Sak 10

Vedtektssendring - Alle fremtidige styreledere og styremedlemmer bør gjennomgå et obligatorisk styre-/lederkurs på sameiets bekostning.

Forslag fremmet av:

Lars Anders Andersen - Bondilia 25

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslagstiller ønsker å implementerer følgende i sameiets vedtekter: Alle fremtidige styreledere og styremedlemmer bør gjennomgå et obligatorisk styre-/lederkurs på sameiets bekostning.

Styrets innstilling

Styret har ingen innvendinger mot dette, men mener at dette bør være frivillig og at *bør* skal byttes ut med *kan*.

Forslag til vedtak

Følgende implementeres i sameiets vedtekter: Alle fremtidige styreledere og styremedlemmer bør gjennomgå et obligatorisk styre-/lederkurs på sameiets bekostning.

Sak 11

Sameiet melder seg inn i Huseierforeningen

Forslag fremmet av:

Lars Anders Andersen - Bondilia 25

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagstiller ønsker at årsmøtet vedtar å melde sameiet inn i Huseierforeningen. Dette vil gi seksjonseierne stor trygghet. Styret og seksjonseierne får videre unik tilgang til byggteknisk innsikt og juridisk hjelp.

Styrets innstilling

Styret anbefaler ikke dette fordi vi i dag har OBOS som forretningsfører, og OBOS har mer mer eller mindre de samme fordeler vi hadde fått som medlemmer av Huseierne. Dette vil derfor gi oss en ekstra kostnad (pr i dag kr 3.100) uten ekstra nytte.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar å melde sameiet inn i Huseierforeningen.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Thøring	Bondilia 21
Styremedlem	Cecile Anne Jeanne Cardoletti	Bondilia 17 (gikk ut av styret 1.12.2023)
Styremedlem	Tom Høifors	Bondilia 25
Styremedlem	Bjarne Hagen	Bondilia 23
Styremedlem	Kai-Aage Kristiansen	Bondilia 23

Valgkomité

Leder	Åsmund Fjeld	Bondilia 17
Styremedlem	Svein-Erik Stiansen	Bondilia 15

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Sameiet består av 72 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

51 193

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

Sameiet Søndre Bondi Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



ÅRSMELDING FRA STYRET I SØNDRE BONDI TERRASSE 2023/2024

1. **Årsmøtet** 2023 ble arrangert som et fysisk møte på Klubbhuset, Asker Tennisklubb 24.april 2023 kl. 18:00. Det deltok 30 seksjonseiere, 8 representert med fullmakt, totalt 38 stemmeberettigete.
2. **Styremøter.**
 - Styret har etter årsmøtet 2023 avholdt 8 ordinære styremøter.
3. **Økonomi og kostnadsbesparelser**
 - Sameiet har i 2023 hatt god likviditet, Sameierne vil få sin avregning av fjernvarmen i mars/april 2024. Sameiet har bare unntaksvis brukt av sin kassakreditt i 2023.
 - Regnskapsåret 2023 endte med et negativt driftsresultat på kr -447.370
 - De viktigste årsakene til kostnadsbesparelser/økninger er følgende:
 - a) Vi budsjetterte med en for høy strømpris (for høy strømstøtte) i 1 kvartal som resulterte i en merkostnad på 205.000
 - b) Merkostnad grunnet krasj i en vifte i nr 23 på kr 73.000
 - c) Ventilasjonskostnader for 2022, bokført i 2023 grunnet for sen faktura kr 36.000
 - d) Investering i nytt billadeanlegg kr 76.000 (inntekt i framtid)
 - e) Fjernvarmen var underestimert med ca kr 25.000 (vanskelig å estimere)
 - f) Økte tv kostnader grunnet prisøkning kr 26.000
 - g) Økte kostnader snørydding grunnet mye strøing 23.000
 - h) Kostnader for reparasjon av søppelanlegg kr 30.000
 - i) Diverse mindre kostnadsavvik 38.000
4. **Sommer – vedlikehold**
 - Vi benytter fremdeles Håkonsen og Sukke som gartnere. Disse har blitt benyttet helt siden oppstart av sameiet.
5. **Vintervedlikehold**
 - De siste 4 årene har vi anvendt Asker og Bærum Traktorservice til vintervedlikehold. Også sist vinter har vært en «glatt vinter» med veldig mye strøing. Hver strøing koster ekstra. Veldig vanskelig å få mengderabatt på strøing. Det er det samme som brøyting, det er samme pris om det kommer lite snø eller mye.
6. **Fjernvarme**
 - Vi har i dag kontrakt med Solør Energi. En representant fra vårt sameie er deltaker i en prosjektgruppe sammen med 5 andre sameier i nærheten for å undersøke alternative grønne alternativ til Solør Energi, bl a bergvarme. Vi har avtale med Solør Energi fram til 2026 og om ikke alternativer har kommet på banen innen den tid, så blir avtalen forlenget.
7. **Vannlekkasjer**
 - Det har ikke blitt rapportert noen vannlekkasjer i sameiet i 2023. Med hensyn til vannlekkasjer generelt er det veldig viktig å huske på at man bør stenge kaldt og varmtvann i fordelingsskapet når en er bortreist over flere dager
8. **Andre bygningstekniske forhold**
 - Selv om vi ikke har hatt maurinvasjon i 2023, oppfordres det allikevel alle til å ikke oppbevare noe som frister utøy på verandaen.



- Styret arbeider med forslag til vedlikeholdsfond for sameiet. Forslaget vil bli presentert på årsmøtet.

9. Ventilasjon

- Motor i en av ventilasjonsviftene røyk i 2023. Dette gikk ikke på garantien, og resulterte i en regning på ca 60.000 kr. Vi har 6 vifter, en i hver blokk, og må forvente at disse etter hvert også ryker. Heldigvis viser det seg at disse lar seg reparere lokalt, og Bjarne har funnet en metode som gjør at vi kun får en utgift på ca 10.000 kr pr reparasjon i framtiden.

10.HMS

- Ingen tilfeller av brannalarm som forårsaket av røyk fra toaster/brødrister i 2023. men det er allikevel viktig å fremdeles påpeke viktigheten av å være i nærheten av vifte når man benytter ting som kan forårsake røyk. Erfaringen fra at når brannalarmen går er at beboerne reagerer raskt, men at ikke alle kanskje har satt seg helt inn i rutinene ved alarm ennå.
- Brannalarm ble utløst grunnet røykutvikling i et el-fordelingsskap i fellesareal i B blokka i september. Feilen ble avdekket til en varmgang med røykutvikling i en el-kobling. På bakgrunn av dette og i samråd med Five Elektro ble det enighet om å gjennomføre en gjennomgang / kontroll av alle el-skapene ute i fellesgangene i alle blokkene. Kontroll ble gjennomført og ingen andre feil ble funnet.
- Etter anbefaling fra Nortek, ansvarlig for at brannsikring fungerer i sameiet, har styret oppdatert alle dørskilt i sameiet med kartverkets nummer på leiligheten.
- Nortek rapporterte etter siste inspeksjon av anlegget at det ble oppdaget ett tilfelle hvor innvendig brannalarm var deaktivert. Dette må ikke skje da brannalarmene er seriekoblet.

11.Billading

- Etter en gjennomgang av det anlegget vi har - opprinnelig prosjektert med 34 ladere - og 40 ladere installert pr i dag, ble det konkludert med at vi snart ville få kapasitetsutfordringer etter hvert som flere tar i bruk sine ladere, og flere kobles til. Det er et myndighetskrav at alle skal ha lademulighet for kjøretøy med en tilfredsstillende ladekapasitet. Utvidelsen av billadingsanlegget, inkludert fordelingsskap (plassert ved A-blokka hvor det var færrest ladere), blir dekket inn med en installasjonsavgift for nye ladere. Hver ny billader tilknyttet det nye fordelings skapet (total kostnad kr 72.900 / kapasitet 80A / 15 posisjoner) vil bli belastet med kr 4.860 for å koble seg til anlegget. I tillegg kommer kostnaden for ladeboks med tilhørende kabling. Med denne investeringen reduseres årets resultat med kr 65.000 kr, som vil inndeckret installasjoner i framtiden.

12.Garasjen

- Det ble ikke gjennomført garasjevask i 2023. Styret vil vurdere om dette skal gjennomføres igjen i 2024.
- Garasjeport ble påkjørt og måtte repareres. Det henstilles til alle om å være tålmodige når man skal passere garasjedøren; stopp ett par meter unna, og vent med å passere til døra har kommet helt opp.



13. Parkering på og kjøring på gangveier

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

14. Parkering i Bondilia

- Parkering i Bondilia vil fortsette minst til sommeren 2025. Skråparkering ble endret til langsgående parkering sommeren 2023. I tillegg ble langsgående metallskille mellom parkerte biler og gående fjernet, og det ble opprettet en liten «grøft» mellom gangvei og parkering. Erfaring fra vinter 2023/24, er at det fremdeles er vanskelig for to biler og møtes. Styret fortsetter dialog med kommunen.

15. Atelierhagen og Kunstnerboligene

ABBL har på nytt sendt søknad til kommunen om tillatelse til å bygge leilighetskompleks på «Atelierhagen» mellom oss og Bondistranda. Dette er mer eller mindre samme prosjekt de har fått avslag på flere ganger tidligere. Denne gangen har Asker Kommune sendt ut planene til høring. Vårt sameie er en av høringsinstansene og vi sendte 1. desember innspill på høringsnotat. Vi hadde 2 ankepunkt:

Vi ønsker ikke anleggstrafikk på Bondilia-gangveien mellom nr 21 og 25 og vi påpekte at om man oppretter en anleggsvei mellom Røykenveien og anleggsområdet ved parkeringen til Kunstnerlia, vil dette forårsake unødvendig støy for beboere i F-blokka. Styret følger opp saken.

16. Badebrygga

- I høst ble tauet til livredningsbøya borte. Styret vil sjekke tilstand når våren kommer og snøen er borte.

17. Leke- og trimapparater

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

18. Årlige tradisjoner

- Årlig dugnad ble gjennomført 10. mai. Vi fikk ryddet skikkelig opp etter «vinterens herjinger». I tillegg ble nærmest ubrukte benker flyttet fra området ved trimapparatene til gangveien ved blokkene.
- På grunn av at teltet til Pals ved Søndre Bondi Gård ikke ble satt opp i 2023, planla vi en utendørs sommerfest i august. Den måtte dessverre avlyses pga dårlig vær.
- Den tradisjonsrike julegrantenningen ble arrangert 1. søndag i advent med godt frammøte.

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.

Driftsinntekter

Driftsinntektene er på kr 2 979 943.

Dette er kr 72 243 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak 12.71% økning av felleskostnadene fra 1. september 2023.

Driftskostnader

Driftskostnadene er på kr 3 421 924.

Dette er kr 532 332 høyere enn budsjettert.

Det henvises til styrets årsmelding, punkt. 3 knyttet til kostnadsavvik.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 447 370 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

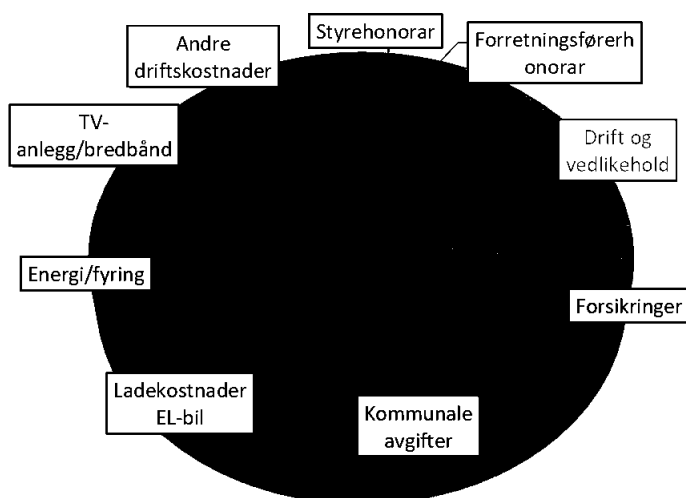
Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 14 846.

Styret har iverksatt tiltak for å økt arbeidskapital i 2024.

Felleskostnader økte samlet med 15,3% fra 1. mars 2024.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOSTNADSDIAGRAM 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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 715 000 som omfatter bygninger, VVS, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Kommunedirektøren i Asker varslet 24.10.2023, at innbyggerne i kommunen måtte belage seg på å betale betydelig mer for vann og avløp for 2024.

Økningene de skisserer var på hele 37,7 prosent for vann og 26,4 prosent for avløp. Samlet 32%.

Det er budsjettet med kr 947 100 i kommunale avgifter for 2024.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024.

Vi antar at energikostnadene vil ligge på kr 798 828 i 2024.

Forsikring

Forsikringspremien for 2024 er budsjettet med kr 200 000.

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søndre Bondi Terrasse.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15,3 % økning av felleskostnader, samlet fra 1 mars 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søndre Bondi Terrasse som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
14 av 23 Årsrapport og årsregnskap 2023 innkalling 2024.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 19. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 971 132	2 871 132	2 871 000	3 561 000
Ladeinntekter EL-bil		8 811	17 547	36 700	40 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 979 943	2 888 679	2 907 700	3 601 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-9 125	-8 625	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-110 778	-106 503	-112 000	-120 000
Konsulenthonorar	6	-10 755	-12 650	-12 000	-13 000
Drift og vedlikehold	7	-715 126	-600 584	-621 000	-715 000
Forsikringer		-187 624	-177 473	-184 000	-200 000
Kommunale avgifter	8	-770 336	-633 258	-774 000	-947 100
Ladekostnader EL-bil		-17 590	-9 395	0	-16 000
Energi/fyring	9	-756 952	-447 414	-527 169	-798 828
TV-anlegg/bredbånd		-305 687	-257 747	-280 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-401 032	-245 601	-232 503	-249 503
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 421 924	-2 636 169	-2 889 592	-3 526 351
DRIFTSRESULTAT		-441 981	252 510	18 108	74 649
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 312	422	0	0
Finanskostnader	12	-6 701	-4 597	-8 925	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 389	-4 175	-8 925	-8 000
ÅRSRESULTAT		-447 370	248 335	9 183	66 649
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	248 335		
Fra opptjent egenkapital		-447 370	0		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		201	0
Kundefordringer		-1 140	0
Forskuddsbetalte kostnader		114 739	103 163
Energiavregning	13	340 980	490 306
Driftskonto OBOS-banken		-26 225	190 174
Sparekonto OBOS-banken		3 028	2 949
SUM OMLØPSMIDLER		431 583	786 592
<hr/>			
SUM EIENDELER		431 583	786 592
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		14 846	462 216
SUM EGENKAPITAL		14 846	462 216
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 893	62 056
Leverandørgjeld		369 844	262 320
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		416 737	324 376
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 583	786 592
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 14.03.2024
Styret i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Petter Thøring /s/

Kai-Aage Kristiansen /s/

Tom Høifors /s/

Bjarne Hagen /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	2 459 632
Felleskost likt	396 000
Garasje	115 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 971 132

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM	-16 920

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 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 755
SUM KONSULENTHONORAR	-10 755

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 481
Drift/vedl. VVS	-82 330
Drift/vedl. elektro	-76 294
Drift/vedl. utvendig anlegg	-400
Drift/vedl. heisanlegg	-102 867
Drift/vedl. brannsikring	-135 927
Drift/vedl. ventilasjonsanlegg	-263 845
Drift/vedl. garasjeanlegg	-13 971
Kostnader dugnader	-2 010
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-715 126

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-537 236
Renovasjonsavgift	-233 100
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-770 336

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-321 748
Andre fyringskostnader	-435 204
SUM ENERGI / FYRING	-756 952

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-30 999
Driftsmateriell	-4 216
Renhold ved firmaer	-150 996
Snørydding	-82 522
Gressklipping	-118 816
Andre fremmede tjenester	-3 050
Trykksaker	-1 932
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-2 690
Porto	-1 300
Gaver	-409
Bank- og kortgebyr	-3 312
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-401 032

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 032
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	201
SUM FINANSINNEKTER	1 312

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-5 701
SUM FINANSKOSTNADER	-6 701

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-583 247
SUM INNEKTER	-583 247

KOSTNADER

Administrasjon	45 764
Fjernvarme	878 463
SUM KOSTNADER	924 227

SUM ENERGIAVREGNING	340 980
----------------------------	----------------

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

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

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

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 7640 Selskapsnavn: Sameiet Søndre Bondi Terrasse

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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