



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 823 892
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 812823892

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 405 466	2 941 297
Sum inntekter		3 405 466	2 941 297
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 904 706	3 071 896
Sum kostnader		3 007 396	3 174 586
Driftsresultat		398 069	-233 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 660	9 420
Sum finansinntekter		11 660	9 420
Annen finanskostnad			247
Sum finanskostnader		0	247
Netto finans		11 660	9 173
Resultat før skattekostnad		409 729	-224 116
Årsresultat		409 729	-224 116
Totalresultat		409 729	-224 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 729	-224 116
Sum overføringer og disponeringer		409 729	-224 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 976	11 684
Andre fordringer		62 763	31 317
Sum fordringer		68 739	43 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 975	624 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 975	624 688
Sum omløpsmidler		1 168 714	667 689
SUM EIENDELER		1 168 714	667 689

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		886 350	476 621
Sum opptjent egenkapital		886 350	476 621
Sum egenkapital		886 350	476 621
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		254 537	165 300
Annen kortsiktig gjeld		27 827	25 769
Sum kortsiktig gjeld		282 364	191 069
Sum gjeld		282 364	191 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 714	667 689



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382439

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 405 466	2 941 297
Sum inntekter		3 405 466	2 941 297
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 904 706	3 071 896
Sum kostnader		3 007 396	3 174 586
Driftsresultat		398 069	-233 289
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 660	9 420
Sum finansinntekter		11 660	9 420
Annen finanskostnad			247
Sum finanskostnader		0	247
Netto finans		11 660	9 173
Resultat før skattekostnad		409 729	-224 116
Årsresultat		409 729	-224 116
Totalresultat		409 729	-224 116
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		409 729	-224 116
Sum overføringer og disponeringer		409 729	-224 116



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 976	11 684
Andre fordringer		62 763	31 317
Sum fordringer		68 739	43 001
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 975	624 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 099 975	624 688
Sum omløpsmidler		1 168 714	667 689
SUM EIENDELER		1 168 714	667 689
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		886 350	476 621
Sum opptjent egenkapital		886 350	476 621



Sum egenkapital	886 350	476 621
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	254 537	165 300
Annen kortsiktig gjeld	27 827	25 769
Sum kortsiktig gjeld	282 364	191 069
Sum gjeld	282 364	191 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 168 714	667 689



Organisasjonsnr: 812 823 892
BONDISTRANDA SAMEIE 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6865

BONDISTRANDA SAMEIE 4



Velkommen til årsmøte i BONDISTRANDA SAMEIE 4

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Losjehuset, Asker.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Fastsettelse av honorarer
6. Årsrapport og årsregnskap
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i BONDISTRANDA SAMEIE 4



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS foreslått. Som protokollvitner ble Bjørn Tangnes og Einar Henriksen foreslått.



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

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 90 000 kr.

Sak 6

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6865 Årsrapport.pdf
2. 6865 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6865 Bondistranda Sameie 4.pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen ved Torun Melhus Vedal, Ervin Georg Friseid og Rune Ødegaard innstiller de foreslåtte.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torun Melhus Vedal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Henriksen
- Inger J. Enerstad Dodds

Sak 8

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Ervin Friseid
- Hege Grønnern
- Sverre Johnsen



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Tangnes	Bondistranda 40
Styremedlem	Tone Lauritzen	Bondistranda 38
Styremedlem	Arild Marthinsen	Bondistranda 34
Styremedlem	Finn Tellsgård	Bondistranda 36

Varamedlem	Inger J. Enerstad Dodds	Bondistranda 34
Varamedlem	Einar Henriksen	Bondistranda 40

Valgkomiteen

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

Kontaktinformasjon

Styret

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

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Bondistranda Sameie 4

Sameiet består av 44 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

51 189 2

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

Bondistranda Sameie 4 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



STYRETS ARBEID

- Inkludert regnskap- og budsjettmøter med OBOS har vi gjennomført 11 styremøter.
- Vi har også bidratt i 5-6 styreledermøter i den hensikt å oppnå koordinering mellom sameiene.
- Vi har også stilt i Huseierforeningens møter ved styreleder.
- Årets store sak ble forsøket på å slå sammen alle de fem sameiene til ett. Vårt sameie gikk som et resultat av en grundig felles prosess, inn for sammenslåing. Beboerne i Sameie 4 som avla stemme under det ekstraordinære årsmøtet "for eller mot" sammenslåing, stemte alle for. Desverre sprakk forsøket ved at Sameie 2 stemte mot sammenslåing.
- Grunnet svak likviditet vedtok styret og vårt ekstraordinære årsmøte kapitalinnhenting (én månedsrate fellesutgifter fordelt over tre måneder, mai, juli og august). Dette gikk greit uten innsigelser.
- Sameiet sluttet seg til forslaget og prosessen vedr, overgang fra Telenor til Telia. Pris og servise ver hovedbegrunnelsene,
- Sameiet har stått i spissen for gjennomføringen av skjøtseltiltakene langs Bondivann i regi av HS.
- I samarbeid med beboerne og Skaaret har styret gått inn for benyttelse av robotgressklipper.
- Tiltak for å oppnå tilfredsstillende temperaturforhold i nr. 34 er gjennomført. Kostnadskrevende både ved installering og drift.
- Tiltak (strømtilkobling og innkjøp av varmeovner) gjennomført for å redusere driftstans i ventilasjonsanleggene.
- Sosialt samvær og dugnader: Vår årlige sammenkomst i hageområdet måtte flyttes grunnet vanskelige værforhold. Dette ble løst med et vellykket høstmøte i Losjehuset.

Fremtidige planer:

- Vi fortsetter som pådrivere i samarbeid med HF og kommunen hva angår skjøtsel langs Bondivann.
- Påbegynt beising av/i balkongene fullføres.
- En del takrenner fungerer ikke optimalt og må rengjøres av hensyn til naboene.
- Styrets hjelpsomhet for å bistå beboerne med diverse har vært i overkant belastende/arbeidsomt dette året. Styret fortsetter denne trenden, men vi må unngå at all bistand ved praktiske gjøremål blir en selvfølge.
- Sandkassa mellom 34 og 36 planlegges omgjort til blomsterbedd.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkallingen på kr 300 000 som ble gjennomført for å bedre sameiets likvide midler etter større enkeltkostnader som rammet sameie i 2023/tidlig 2024.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert, hovedsakelig fordi konsulentutgiftene er redusert etter at sammenslåingen av boligsameiene ikke ble vedtatt på årsmøtet i 2024. Samtidig har utgiftene til drift og vedlikehold vært noe høyere, blant annet på grunn av ventilasjonsarbeid i nr. 34 og utfordringer med oppvarmingssystemet. På den annen side har kostnadene for kommunale avgifter samt energi- og fyringsutgifter vært lavere enn forventet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

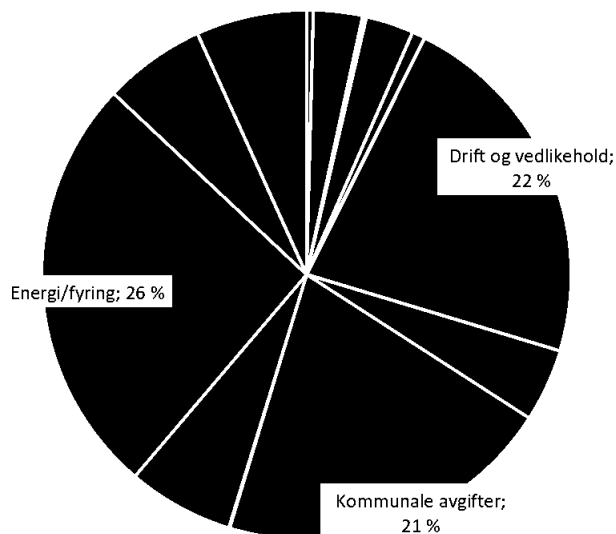
Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Sameiets disponible midler pr. 31.12 var kr 886 350 – En økning på 86,0%. Det viser at selskapet har en sterkere likviditet ved årets slutt sammenlignet med samme tid i fjor.

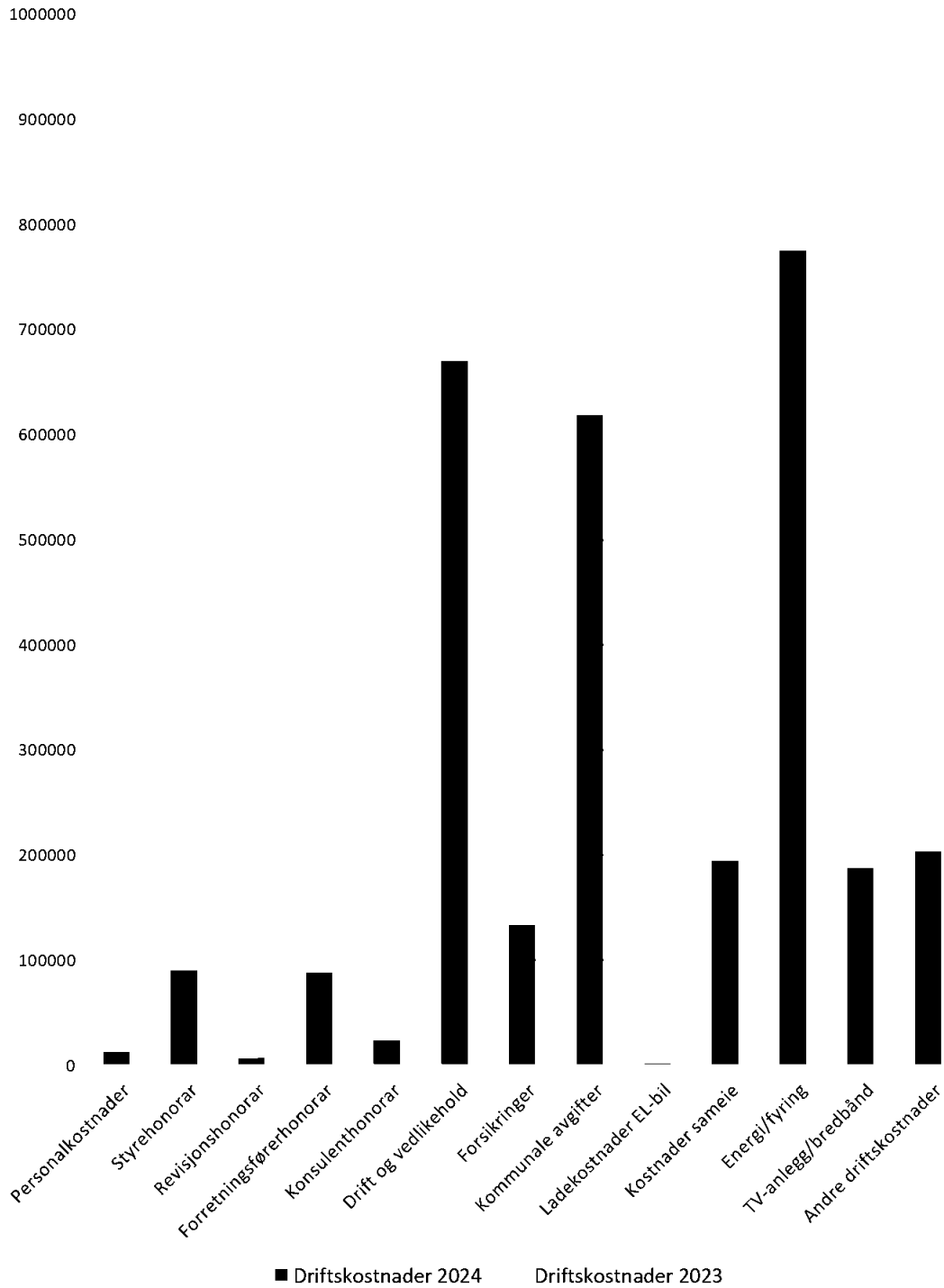
Driftskostnader 2024

- Personalkostnader
- Styrehonorar
- Revisjonshonorar
- Forretningsførerhonorar
- Konsulenthonorar
- Drift og vedlikehold
- Forsikringer
- Kommunale avgifter
- Ladekostnader EL-bil
- Kostnader sameie
- Energi/fyring
- TV-anlegg/bredbånd
- Andre driftskostnader





Driftskostnader 2024 vs Driftskostnader 2023





Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025, som varslet i varselbrev 21. november 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 403 690	2 941 297	3 039 540	3 241 000
Ladeinntekter EL-bil		-258	0	0	0
Andre inntekter	3	2 034	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 405 466	2 941 297	3 039 540	3 241 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-6 872	-12 775	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-88 075	-83 758	-86 500	-91 000
Konsulenthonorar	7	-23 958	-14 375	-85 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-670 477	-819 050	-457 000	-499 000
Forsikringer		-133 596	-125 875	-138 500	-153 000
Kommunale avgifter	9	-619 095	-505 478	-643 500	-660 000
Ladekostnader EL-bil		-1 781	0	0	0
Kostnader sameie		-194 448	-226 853	-195 000	-247 000
Energi/fyring	10	-775 436	-888 633	-910 000	-910 000
TV-anlegg/bredbånd		-187 617	-224 590	-240 000	-195 500
Andre driftskostnader	11	-203 350	-170 510	-166 000	-203 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 007 396	-3 174 586	-3 034 190	-3 096 190
DRIFTSRESULTAT		398 069	-233 289	5 350	144 810
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	11 660	9 420	0	0
Finanskostnader		0	-247	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 660	9 173	0	0
ÅRSRESULTAT		409 729	-224 116	5 350	144 810
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		409 729	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-224 116		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 976	11 684
Forskuddsbetalte kostnader		62 763	31 317
Driftskonto OBOS-banken		865 207	412 199
Sparekonto OBOS-banken		14 247	0
Sparekonto OBOS-banken II		220 521	212 489
SUM OMLØPSMIDLER		1 168 714	667 689
SUM EIENDELER		1 168 714	667 689
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		886 350	476 621
SUM EGENKAPITAL		886 350	476 621
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 827	25 769
Leverandørgjeld		254 537	165 300
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 364	191 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 714	667 689
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 04.03.2025
Styret i Bondistranda Sameie 4

Bjørn Tangnes

Finn Tellsgård

Arild Marthinsen

Tone Lauritzen

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 808 540
Kapitalinnkalling	299 997
Garasje	177 000
Strøm elbil	57 200
Vedlikeholdsfond	49 980
Avregning El-bil	5 573
Fryseboks	5 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 403 690

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	2 029
Opprydding kundereskontro	5
SUM ANDRE INNETEKTER	2 034

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 2023/2024, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 830, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 872.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 958
SUM KONSULENTHONORAR	-23 958

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 254
Drift/vedlikehold VVS	-9 875
Drift/vedlikehold elektro	-31 463
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-260
Drift/vedlikehold heisanlegg	-67 631
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-170 571
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 801
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-174 665
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-177 000
Kostnader dugnader	-957
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-670 477

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-462 367
Renovasjonsavgift	-156 729
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-619 095

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-187 615
Fjernvarme	-587 821
SUM ENERGI / FYRING	-775 436

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

Håndverktøy	-2 688
Vaktmestertjenester	-60 503
Renhold ved firmaer	-124 111
Andre fremmede tjenester	-2 590
Trykksaker	-2 136
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 830
Andre kontorkostnader	-412
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 938
Velferdskostnader	-4 043
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-203 350

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	11 422
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	238
SUM FINANSINNTEKTER	11 660



Resultatanalyse 2024 Bondistranda Sameie 4

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	3 403 690	3 039 540	-364 150	-12 %
Ladeinntekter EL-bil	-258	0	258	100 %
Andre inntekter	2 034	0	-2 034	100 %
Sum driftsinntekter	3 405 466	3 039 540	-365 926	-12 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-12 690	-12 690	0	0 %
Styrehonorar	-90 000	-90 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 872	-10 000	-3 128	31 %
Forretningsførerhonorar	-88 075	-86 500	1 575	-2 %
Konsulenthonorar	-23 958	-85 000	-61 042	72 %
Drift og vedlikehold	-670 477	-457 000	213 477	-47 %
Forsikringer	-133 596	-138 500	-4 904	4 %
Kommunale avgifter	-619 095	-643 500	-24 405	4 %
Ladekostnader EL-bil	-1 781	0	1 781	100 %
Kostnader sameie	-194 448	-195 000	-552	0 %
Energi/fyring	-775 436	-910 000	-134 564	15 %
TV-anlegg/bredbånd	-187 617	-240 000	-52 383	22 %
Andre driftskostnader	-203 350	-166 000	37 350	-23 %
Sum driftskostnader	-3 007 396	-3 034 190	-26 794	1 %
Driftsresultat	398 069	5 350	-392 719	-7 341 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	11 660	0	-11 660	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	11 660	0	-11 660	100 %
Årsresultat	409 729	5 350	-404 379	-7 558 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BONDISTRANDA SAMEIE 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 11:38:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 558TP-VOM2V-7QPQ2-CHLX5-WOUZU-ITEHH

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20

Såes Bondelstranda Sameie 4.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 6865 Selskapsnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 4

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.