



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 527 983  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BONDIHAGEN II BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 23.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 652 764	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 652 764</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		1 376 983	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 443</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 321</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 081	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 081</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 081</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>228 402</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 402</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 402</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 401	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 401</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	
Sum finansielle anleggsmidler		300	0
Sum anleggsmidler		300	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 847	
Sum fordringer		43 847	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 371	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 371	
Sum omløpsmidler		1 685 218	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 685 518</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 650 730	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 650 730</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 650 730</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 707	
Annen kortsiktig gjeld		16 080	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 787</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 787</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 685 517</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 527 983  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BONDIHAGEN II BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
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: Ram Rayamajhi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 994 527 983  
BONDIHAGEN II BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 652 764	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 652 764</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		68 460	
Annen driftskostnad		1 376 983	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 445 443</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 321</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 081	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 081</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 081</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>228 402</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 402</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 401	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 401</b>	



Organisasjonsnr: 994 527 983  
BONDIHAGEN II BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		300	
Sum finansielle anleggsmidler		300	0
Sum anleggsmidler		300	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 847	
Sum fordringer		43 847	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 371	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 641 371	
Sum omløpsmidler		1 685 218	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 685 518</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 650 730	



Sum opptjent egenkapital	1 650 730	
Sum egenkapital	1 650 730	0
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	18 707	
Annen kortsiktig gjeld	16 080	
Sum kortsiktig gjeld	34 787	0
Sum gjeld	34 787	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 685 517	0



Organisasjonsnr: 994 527 983  
BONDIHAGEN II BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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





# Årsmøte 2023

Bondihagen II Boligsameie

2. mai 2023

Selskapsnummer: 1945





## Velkommen til årsmøte i Bondihagen II Boligsameie

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:

2. mai 2023 kl. 18:00, Aktiv Fritid sine lokaler, Nordre Bondi gård, Fredtunveien 21, 1385 Asker.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Budsjett 2023
7. Fastsettelse av honorarer
8. Ny revisor
9. Endring i husordensreglens punkt 11: Parkering og vask av motoriserte kjøretøy
10. Endring i vedtektenes § 11: Utleie
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bondihagen II Boligsameie**



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

Mette Vånge foreslås

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 Geir Vislie foreslått. Protokollvitne blir valgt i møtet.



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 overføring av årets resultat til andre fond

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til andre fond

### Vedlegg

1. 2022 Styrets orientering Bondihagen II Boligsameie.pdf
2. 1945 Revisjonsberetning\_2022.pdf
3. 2022 Regnskap Bondihagen II Boligsameie.pdf

Sak 6

## Budsjett 2023

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Styrets budsjett tas til etterretning



## Vedlegg

4. Budsjett 2023 - 1945.pdf

Sak 7

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret har vært uforandret siden sameiets tidlige år. I sameiets styre har vi arbeidende varamedlemmer. Det vil si at varamedlemmer har faste ansvarsoppgaver og deltar på styremøter. Styret ønsker derfor at varamedlemmene også får en andel av styrets totale styrehonorar etter intern fordeling.

### Forslag til vedtak

Styret får kr 95 000,- til intern fordeling blant styrets medlemmer og varamedlemmer.

Sak 8

## Ny revisor

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ved overgang til Obos som ny forretningsfører er det fordelaktig å bytte til en revisor som har avtale med Obos. Styret anbefaler derfor å bytte revisor

### Forslag til vedtak

BDO AS velges til ny revisor

Sak 9

## Endring i husordensreglenes punkt 11: Parkering og vask av motoriserte kjøretøy

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret erfarer at det parkeres biler på gjesteparkeringen som ikke tilhører sameiets gjester. Vi har kun fem gjesteplassene og ønsker at bruk skal strammes inn. Vi vil derfor at parkeringsbevis alltid legges synlig i bil som parkeres på vår gjesteparkering. Ivar kan



kontaktes om noen ønsker flere parkeringsbevis. Vi foreslår at gjester som ofte kommer på besøk kan ha et parkeringskort liggende i bilen.

#### **Forslag til vedtak**

Punkt 11 i husordensreglene godkjennes med følgende ordlyd: Parkering og vask av motoriserte kjøretøy. Parkering finner sted på egen plass i garasjeanlegget. Gjesteparkeringen skal brukes av gjester og ikke til langtidsparkering eller opplagring. Gjesteparkeringsbevis skal benyttes og legges synlig i biler som skal parkere på sameiets parkeringsplass. Vasking av motoriserte kjøretøy foretas utenfor garasjeanlegget

Sak 10

### **Endring i vedtektenes § 11: Utleie**

#### **Krav til flertall:**

To tredjedels (67%)

Styret har erfart at utleie av leilighet uten tilhørende parkeringsplass kan skape problem for leietager. Styret ønsker derfor at andre avsnitt i § 11 endres til: Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon **med** garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre.

#### **Forslag til vedtak**

§ 11: Utleie, avsnitt to, godkjennes med følgende ordlyd: Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon med garasjeplass, før leietakeren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, samt vedtak fattet av årsmøte og styre.



Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivar Hov
- Ragnar Muri

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gro Kjønnørød
- Hans Petter Lillebye
- Jo Rustad

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Herbjørg Tischbein
- Jon Rud
- Sigfred Daviknes



## Bondihagen II Boligsameie

### Styrets orientering om året 2022

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinært årsmøte har boligselskapets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder:	Mette Vånge, Fredtunveien 8
Styremedlem:	Ragnar Muri, Fredtunveien 8
Styremedlem:	Ivar Hov, Fredtunveien 6
Varamedlem:	Hans Petter Lillebye, Fredtunveien 8
Varamedlem:	Jo Rustad, Fredtunveien 8
Varamedlem:	Gro Kjønnørød, Fredtunveien 10

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Boligselskapets revisor i 2022 var KPMG AS, v/ Svein Wiig.

#### Bygninger og forsikringer

Boligselskapet består av 35 seksjoner. Selskapets navn er Bondihagen II Boligsameie med org.nr.: 994527983 i Asker kommune.

Selskapets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 81445463. Forsikringen er en fullverdifsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Egenandelen ved skader vil normalt utgjøre kr 10.000. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte eier må selv tegne innboforsikring.

#### Overdragelse/utleie

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret. Det har vært et salg i 2022 med overdragelse i 2023. (leilighet 25) .

4 leiligheter er for tiden utleid.

#### Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr 228.401,-, mot et budsjett på kr 172.668.

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

#### Vedlikehold / innkjøp 2022

Det er lagt stein på to av tre uteplasser. Dette var stein som var til overs etter at det ble lagt nytt dekke på lekeplassen mellom Bondihagen 1 og Bondihagen 2. Ny stein blir kjøpt inn til den siste uteplassen i 2023.

Ny dør ved garasjeport i galvanisert stål med drenering er satt inn. Montering av lister har blitt utført i 2023.

Heisalarm går nå via digital linje, den gamle analoge linjen ble faset ut høsten 2022.

#### Planlagt vesentlig vedlikehold i 2023

Det blir satt inn dørautomatikk i nr 6. NAV dekker ikke automatikk på de gule dørene ut mot garasjen, så det blir bekostet av sameiet

System for garasjeportautomatikk er oppgradert i 2023, slik at hver enkelt portåpner er identifisert og kan dermed slettes i systemet om nødvendig.

Det skal graves ned ny avfallskontainer til glass/metall. Bondihagen 1 holder i denne saken.

Hagemøblene blir skrappt og malt. Takk til Knut Kjønnørød for fin dugnadsinnsats.

Takeene må kontrolleres etter lekkasje i nr 8.



## Budsjett 2023

Følgende poster (anslag) er lagt inn i budsjett for 2023 i tillegg til ordinære driftskostnader:

- Dørautomatikk nr 6	kr 100.000
- Utbedre lekkasje til garasje mellom hus 6 og 8	kr 150.000
- Utbedre lekkasje på på tak nr. 8 inkl. varmekabel	kr 20.000
- Befare alle takflater for vurdering av solcellepaneler	kr 15.000
- <u>Utbedre skade etter udyr hos Flintstad</u>	<u>kr 15.000</u>
- <u>Sum</u>	<u>kr 300.000</u>

## Kommende 5-års periode

Følgende tiltak vil bli vurdert (prisene er kun anslag)

- Skifte, utbedre varmtvannsbereder felles tiltak	kr 10.000
- Belegningsstein 3. uteplass	kr 30.000
- Ny søppelcontainer for glass/metall	kr 75.000
- Energikartlegging	kr 45.000
- Etablere blomstereng nord/vest på eiendommen	kr 30.000
- Rørspyling	kr 100.000
- Ventilasjonsrens alle rør (10 år etter siste rens)	kr 100.000
- Svanehalser	kr 100.000
- Takvifter byttes service	kr 100.000

## Diverse

Siden siste årsmøte er det avholdt 11 styremøter. I tillegg er det avholdt flere arbeidsmøter i forbindelse med overgang til ny forretningsfører fra Obos.

Styrereferater skrives, godkjennes og arkiveres nå elektronisk i Obos sin styreportal. Alle relevante dokumenter fra tidligere perioder er også lagt inn her.

Vi har opprettet en styremail: [bondihagen-ii@styrerommet.no](mailto:bondihagen-ii@styrerommet.no). Her kommuniserer vi med leverandører og andre eksterne aktører. Leverandørene har fått informasjon om ny forretningsfører og mailadresse. Alle styremedlemmene kan se og behandle innkommet epost. På denne måten har vi nå god oversikt over slik kommunikasjon.

Vi har tatt i bruk **Vibbo** som er Obos sin elektroniske portal for alle som bor i vårt sameie. Her legger vi ut nyheter, viktige meldinger og oppslag. Oppslag blir i tillegg hengt opp på oppslagstavlene i hvert hus.

I Vibbo kan styret kommunisere med en eller flere beboere og alle beboere kan kommunisere med styret. beboere kan også legge ut egne oppslag som berører øvrige beboere.

Styret har gått gjennom sameiets HMS dokumenter for internkontroll og risikovurdering. Våre dokumenter er sjekket og sammenlignet mot Obos sine forslag til tilsvarende dokumenter og rutiner. Vi var godt dekket. Våre HMS-dokumenter er nå lagt inn i Obos sin portal.

Asker 02.05.2023

Mette Vånge  
sign

Ivar Hov  
sign

Ragnar Muri  
sign



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bondihagen II Bllogsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bondihagen II Bllogsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Oslo, 15. mars 2023  
KPMG AS

Svein Wiig  
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."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-15 09:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SENU1-BCCA4-YQNW1-A215M-V6NTB-3OPJJ

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

Vedlegg 2

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

12 av 24

1945-revisjonsberetning\_2022.pdf



## Resultatregnskap Bondihagen II Boligsameie, 2022

	Note	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 637 610	1 521 552	1 637 568	0
Annen driftsinntekt	2	15 154	61 685	0	0
Sum driftsinntekter		1 652 764	1 583 237	1 637 568	0
<b>Utgifter</b>					
Lønnskostnad	3	68 460	68 460	68 500	0
Annen driftskostnad	4	1 147 515	1 114 512	1 249 900	0
Vedlikehold, innkjøp	5	229 469	776 973	150 000	0
Påkostning, rehabilitering, investering	6	0	312 005	0	0
Sum driftskostnader		1 445 443	2 271 949	1 468 400	0
Driftsresultat før finansposter		207 321	-688 713	169 168	0
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt	7	21 081	12 772	3 500	0
Sum finansposter		21 081	12 772	3 500	0
Årsresultat		228 401	-675 941	172 668	0





## Balanse Bondihagen II Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler:</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andel ABBL		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 617	0
Andre fordringer	8	47 127	39 731
Sum fordringer		51 745	39 731
Bankinnskudd, kasse o.l	9	1 633 473	1 453 152
Sum omløpsmidler		1 685 217	1 492 883
Sum eiendeler		1 685 517	1 493 183





## Balanse Bondihagen II Boligsameie, 2022

	Note	Balanse 2022-12	Balanse 2021-12
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andre fond	10	1 650 730	1 422 329
Sum egenkapital		1 650 730	1 422 329
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 707	39 347
Forskudd felleskostnader		16 080	31 427
Annen kortsiktig gjeld	11	0	80
Sum kortsiktig gjeld		34 787	70 854
Sum gjeld		34 787	70 854
Sum egenkapital og gjeld		1 685 517	1 493 183

Bondihagen II Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mette Vånge  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ragnar Arne Muri  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ivar Hov  
Styremedlem





## Noter Bondihagen II Boligsameie

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er oppjent. Det er foretatt avsetning for pålydte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 637 610	1 521 552	1 637 568	0
<b>Sum</b>	<b>1 637 610</b>	<b>1 521 552</b>	<b>1 637 568</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Annen driftsinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Elbil anlegg	0	10 500	0	0
Tilskudd elbil anlegg Asker Kommune	0	50 000	0	0
Strøm el-bil	15 154	1 185	0	0
<b>Sum</b>	<b>15 154</b>	<b>61 685</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	60 000	60 000	60 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460	8 500	0
<b>Sum</b>	<b>68 460</b>	<b>68 460</b>	<b>68 500</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte: 0.





## Noter Bondihagen II Boligsameie

## Note 4 - Annen driftskostnad

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm nett/kraft	133 321	135 309	120 000	0
Vann- og avløpsavgift	189 677	176 119	193 000	0
Feieavgift	2 366	2 261	2 400	0
Renovasjon	97 795	94 735	98 000	0
Containerleie	3 526	2 330	3 000	0
Kabel-tv (og ev. bredbånd)	156 240	142 800	148 000	0
Forsikring	86 171	77 005	86 000	0
Forvaltning og revisjon	93 478	92 144	93 500	0
Innbetalingservice	1 295	1 397	2 000	0
Juridisk rådgivning/bistand	0	0	50 000	0
Teknisk rådgivning	0	0	50 000	0
Brannsikring	14 222	13 715	15 000	0
Kontingent ABBL	500	500	500	0
Vaktmestertjeneste	134 027	133 453	140 000	0
Matteservice	13 601	12 684	14 000	0
Renhold	78 310	72 705	75 000	0
Heis service/drift	134 302	133 746	140 000	0
Heis offentlig	0	19 275	0	0
Utgifter v/styret	3 200	0	3 500	0
Rekvisita, porto, mm	988	810	5 000	0
Fellesarrangement/dugnad	930	0	3 000	0
Leie av lokale	0	0	2 000	0
Gebyr	2 611	2 275	3 000	0
Blomster/gaver	954	1 250	2 000	0
Diverse	0	0	1 000	0
Sum	1 147 515	1 114 512	1 249 900	0

Honorar til revisor er inkludert i forvaltningshonoraret





## Noter Bondihagen II Boligsameie

### Note 5 - Vedlikehold, innkjøp

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Materialer, redskap, verktøy	10 226	0	0	0
Blikkenslagerarbeid, materialer	0	2 875	0	0
Låser, nøkler, ringeanlegg	0	96 711	0	0
Skilt	2 069	660	0	0
Port	6 703	68 577	0	0
Dører/inngangspartier	25 335	0	0	0
Heis	102 349	14 836	0	0
Elektriker, materialer	27 371	182 088	0	0
Grøntanlegg, fellesareal	45 416	374 227	0	0
Egenandel skade	10 000	10 000	0	0
Teknisk bistand	0	27 000	0	0
Diverse vedlikehold	0	0	150 000	0
<b>Sum</b>	<b>229 469</b>	<b>776 973</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Påkostninger, rehabilitering, investering

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
El-bil anlegg	0	148 578	0	0
Brannsikringstiltak	0	163 427	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>312 005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Finansinntekt

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renter på restanse	30	-209	0	0
Renteinntekter bankinnskudd m.v.	0	621	500	0
Renter plasseringskonto	12 398	3 315	3 000	0
Utbytte Gjensidige	8 653	9 044	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 081</b>	<b>12 772</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>





## Noter Bondihagen II Boligsameie

## Note 8 - Andre fordringer

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Periodisering kostnader	47 127	39 731
<b>Sum</b>	<b>47 127</b>	<b>39 731</b>

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd: Kr. 0,-.

## Note 9 - Bankinnskudd, kasse og lignende

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Bankinnskudd (driftskto)	620 819	452 896
Sparekonto Boligbanken	1 012 654	1 000 256
<b>Sum</b>	<b>1 633 473</b>	<b>1 453 152</b>

## Note 10 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Andre fond/Udekket tap</b>		
IB andre fond/udekket tap	1 422 329	2 098 270
Fra årets resultat	228 401	-675 941
<b>Sum andre fond/udekket tap</b>	<b>1 650 730</b>	<b>1 422 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 650 730</b>	<b>1 422 329</b>

## Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Gjeld mellomregning	0	-70
Forskudd inkassogebyr (mva)	0	150
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>80</b>

## Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Disponible midler per 01.01	1 422 029	2 097 970
Endringer disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	228 401	-675 941
Årets endring disponible midler	228 401	-675 941
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 650 430</b>	<b>1 422 029</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488690457

### Dokument

Regnskap Bondihagen II Boligsameie  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2023-03-10 12:42:17 CET (+0100) av Geir Vislie  
(GV)  
Ferdigstilt den 2023-03-10 22:54:02 CET (+0100)

### Initiativtaker

Geir Vislie (GV)  
OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Organisasjonsnr. 934 261 585  
geir.vislie@obos.no  
+4799601877

### Signerende parter

Styreleder: Mette Ous Vånge (SMOV)  
mette\_vange@hotmail.com  
+4791110829



Navnet norsk BankID oppga var "Mette Ous Vånge"  
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2022-03-03 13:51:09 CET (+0100)  
Signert 2023-03-10 12:46:02 CET (+0100)

Styremedlem: Ivar Hov (SIH)  
ivar.hov@online.no  
+4797553802



Navnet norsk BankID oppga var "Ivar Hov"  
BankID issued by "DNB Bank ASA"  
2022-07-08 02:28:02 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-10 22:54:02 CET (+0100)

Styremedlem: Ragnar Arne Muri (SRAM)  
ragn-m@online.no  
+4795028425



Navnet norsk BankID oppga var "Ragnar Arne Muri"  
BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2022-05-18 18:51:41 CEST (+0200)  
Signert 2023-03-10 15:40:16 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk

Vedlegg 3

20 av 24

2022 Regnskap Bondihagen II Boligsameie.pdf

1/2





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488690457

forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





## Budsjett 2023

<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>		1 637 610
Felleskostnader		
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>1 637 610</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>		
Styreonorar og arbeidsgiveravgift		-108 395
Forretningsføreronorar		-75 000
Konsulentonorar		-100 000
Grøntanlegg		-20 000
Drift/vedl.hold bygninger / vaktmester		-250 000
Drift/vedl.hold elektro		-130 000
Drift/vedl.hold heiser		-150 000
Drift/vedl.hold brannsikring		-15 000
Drift/vedl.hold garasjeanl.		-155 000
Forsikringer		-110 523
Kommunale avgifter		-300 000
Energi/fyring		-180 000
Kabeltv/bredbånd		-200 000
Renhold ved firmaer		-95 000
Kontor og datarekvisita		-3 000
Andre kontorkostnader		-500
Bank og kortgebyr		-3 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 895 418</b>
<b>DRIFTSRESULTAT:</b>		<b>-257 808</b>
<b>FINANSINNTEKT/KOSTNAD</b>		<b>30 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-227 808</b>

Vedlegg 4

22 av 24

Budsjett 2023 - 1945.pdf

Budsjett 2023 - 1945

Pr 19.04.2023



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

**Selskapsnummer:** 1945 **Selskapsnavn:** Bondihagen II Boligsameie

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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