



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 933 761	1 749 274
Sum inntekter		1 933 761	1 749 274
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	88 619
Annen driftskostnad		1 900 199	1 552 430
Sum kostnader		1 985 774	1 641 049
Driftsresultat		-52 013	108 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 201	2 748
Sum finansinntekter		1 201	2 748
Annen finanskostnad		212	489
Sum finanskostnader		212	489
Netto finans		989	2 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 024	110 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 024	110 484
Årsresultat		-51 024	110 484
Totalresultat		-51 024	110 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 024	110 484
Sum overføringer og disponeringer		-51 024	110 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300
Sum anleggsmidler		300	300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		57 000	5 343
Andre fordringer		137 153	83 683
Sum fordringer		194 153	89 026
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		822 229	818 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		822 229	818 846
Sum omløpsmidler		1 016 382	907 873
SUM EIENDELER		1 016 682	908 173

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		705 109	756 132
Sum opptjent egenkapital		705 109	756 132
Sum egenkapital		705 109	756 132
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		231 673	142 236
Skyldige offentlige avgifter			36
Annen kortsiktig gjeld		79 901	9 768
Sum kortsiktig gjeld		311 574	152 040
Sum gjeld		311 574	152 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 016 682	908 173



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230207

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 933 761	1 749 274
Sum inntekter		1 933 761	1 749 274
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	88 619
Annen driftskostnad		1 900 199	1 552 430
Sum kostnader		1 985 774	1 641 049
Driftsresultat		-52 013	108 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 201	2 748
Sum finansinntekter		1 201	2 748
Annen finanskostnad		212	489
Sum finanskostnader		212	489
Netto finans		989	2 259
Ordinært resultat før skattekostnad		-51 024	110 484
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 024	110 484
Årsresultat		-51 024	110 484
Totalresultat		-51 024	110 484
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 024	110 484
Sum overføringer og disponeringer		-51 024	110 484



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		300	300
Sum finansielle anleggsmidler		300	300

Sum anleggsmidler		300	300
-------------------	--	-----	-----

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		57 000	5 343
Andre fordringer		137 153	83 683
Sum fordringer		194 153	89 026

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		822 229	818 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		822 229	818 846

Sum omløpsmidler		1 016 382	907 873
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 016 682	908 173
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		705 109	756 132



Sum opptjent egenkapital	705 109	756 132
Sum egenkapital	705 109	756 132
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	231 673	142 236
Skyldige offentlige avgifter		36
Annen kortsiktig gjeld	79 901	9 768
Sum kortsiktig gjeld	311 574	152 040
Sum gjeld	311 574	152 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 016 682	908 173



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bondistranda Sameie 5

23. mars 2022

Selskapsnummer: 6997





Velkommen til årsmøte i Bondistranda Sameie 5

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

Dato for årsmøtet:

23. mars 2022 kl. 18:00, Losjehuset (LiA) i Asker.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Vedtektsendring styresammensetning
5. Endring Husordensregler §7
6. Fasadeendring 1.etg mot nordvest
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av representanter fra sameiet til Bondistranda Huseierforening

Med vennlig hilsen,

Styret i Bondistranda Sameie 5



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000,-

Beløpet er til intern fordeling i styret

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat som viser et underskudd på kr. 51 024 dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

Vedtektsendring styresammensetning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag til vedtektsendring i Bondistranda sameie 5.

Styret foreslår endring i dagens **§17 Styret**.

Sameiet skal ha styre. Styret består av styreleder og to styremedlemmer, med like mange varamedlemmer. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Forslag:

Sameiet skal ha styre. Styret består av styreleder og to styremedlemmer. Styret skal ha 1-3 varamedlemmer. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Begrunnelse:

Endringen begrunnes med at vi er et lite sameie som nå har drevet i 8 år. Disse 8 årene har vi brukt godt og fått på plass gode administrasjonsrutiner. Dette sammen med et godt digitalt verktøy fra OBOS gjør styrehverdagen forutsigbar og relativt enkel å ivareta.



Styret har fra dag én hatt aktive varamedlemmer og det ser vi på som en stor fordel. Vi får gode innspill ved at vi er flere, men seksjonseiere i sameiet vårt står dessverre ikke i kø for å delta. Om vi skal ha et styre og følge vedtektene våre må det være større fleksibilitet i hvor mange varamedlemmer styret krever.

I 2020-2021 har vi også blitt godt kjent med den digitale møteformen så det er svært sjelden vi har måttet benytte varamedlem for å kunne ivareta vedtektene der styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede.

Styrets innstilling

Denne saken er fremmet av styret

Forslag til vedtak

§17 Styret. Sameiet skal ha styre. Styret består av styreleder og to styremedlemmer. Styret skal ha 1-3 varamedlemmer. Årsmøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styrelederen velges særskilt.

Sak 5

Endring Husordensregler §7

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker en presisering i husordensreglene om hvordan vi behandler fellesarealer rundt egen inngangsparti ved flytting.

§7. Utleie/salg av leilighet

Ved salg eller utleie av leilighet skal kontaktinformasjon til kjøper/leietaker gis til styret, slik at styret til enhver tid har en oppdatert kontaktinformasjon til beboerne i sameiet

Sameier/utleier skal selv, eller ved representant, besørge nødvendige tiltak i forbindelse med overlevering og tilbakelevering av leieobjektet. Styret har ikke noe ansvar i forbindelse med dette.

Forslag :

§7. Utleie/salg av leilighet

Ved salg eller utleie av leilighet skal kontaktinformasjon til kjøper/leietaker gis til styret, slik at styret til enhver tid har en oppdatert kontaktinformasjon til beboerne i sameiet



Fellesarealer (vegger og inngangsdør til seksjonen) rundt seksjonens inngangsparti skal overleveres ny eier/leietaker uten synlige merker eller hull.

Styret vil iverksette nødvendige tiltak for å rette opp eventuelt synlige merker/skader om dette ikke er utført innen 30 dager etter utflytting. Kostnaden dekkes i sin helhet av forhenværende eier v/ salg eller eier ved utleie.

Forslag til vedtak

§7 endres som foreslått av styret

Sak 6

Fasadeendring 1.etg mot nordvest

Forslag fremmet av:

Ingebjørg og Bjørn Olav Lyster

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Søknad om fasadeendring Bondistranda 4 fasade mot nordvest, nytt vindu i 1. etasje

Årsmøtet i Bondistranda Sameie 5

Vi søker med dette om årsmøtets godkjenning til å få sette inn et nytt vindu i leiligheten vår i Bondistranda 4, 1. etasje, HO103. Dette vil medføre en fasadeendring mot nordvest. Se vedlagte tegninger av fasaden før og etter endringen. Vinduet kommer i et rom som i dag er en bod uten vindu, med størrelse 5 ½ m². Rommet vil med innsatt vindu kunne være et hensiktsmessig hjemmekontor.

Leilighetens totale boareal påvirkes ikke, for dette blir bare en omdisponering av areal. Istedenfor dagens bod på yttervegg, vil lagringsplass etter innsetting av nytt vindu bli der det nå er en alkove mellom soverom og bad, dvs. ikke på yttervegg.

Vi har hatt dialog med styret, og saken har vært oppe i styremøte. Vi skal følge opp alle punkter styret ser som viktige for gjennomføringen. I dette inngår at vi selv tar hånd om det styret ønsker at vi gjør selv, samtidig som styret tar hånd om de punkter der styret ser som viktige å ha kontroll, for å sikre at alt blir gjort på en seriøs og skikkelig måte, uten ulemper eller kostnader for sameiet. Vi som seksjonseiere betaler alle kostnader og følger opp arbeidet i samarbeid med styret. Vi vil innhente minst to tilbud fra godkjente byggmestere. Tilbudene må ivareta at nytt vindu blir seende likt ut som det andre vinduet vi allerede har på samme vegg. Styret velger hvem som får oppdraget, ut fra de tilbudene vi henter inn.



Saken krever årsmøtevedtak med 2/3 flertall. Deretter vil det være styret som er ansvarlig søker overfor myndighetene og som derfor sender saken til godkjenning i kommunen. Styret er formelt ansvarlig for hele prosessen og overtar garantiansvaret etter ferdigbefaring. All dokumentasjon vil bli lagret i sameiets FDV dokument. Vi er svært glade for den positivitet og velvillighet vi er blitt møtt med fra styret, og er trygge på at dette vil bli gjennomført i et godt samarbeid. Vi håper derfor på årsmøtets godkjenning

Styrets innstilling

Styret stiller seg positiv til forslaget om fasadeendring .

Vi har behandlet saken og sett på ansvarsforhold før , under og etter at endringen er utført.

Styrets bemerkninger er imøtekommet av seksjonseier på en svært positiv måte og vi ser derfor frem til et godt samarbeid her.

- Vedtektene våre krever 2/3 flertall av de fremmøtte på Årsmøte ved fasadeendring
- Seksjonseier skal fremlegge en komplett byggemelding som styret sender til Asker kommune for godkjenning.
- Seksjonseier skal innhente tilbud fra minst 2 godkjente byggmestere
Styret tar avgjørelsen om hvem som benyttes til oppdraget.
- Seksjonseier betaler alle kostnader og har ansvar med oppfølging av arbeidene sammen med styret.
- Styret vil være ansvarlig for hele prosessen og overtar garantiansvaret når sluttbefaring er utført. Alt av dokumentasjon skal legges inn i FDV dokumentet vårt .

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner fasadeendring

Vedlegg

2. Fasadeendring Bondistranda 4 nordvest til Årsmøte (1).pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Sameiet har ikke valgkomite og styret har derfor påtatt seg oppgaven å sette sammen et styre for det neste året.

Vi har kun 2 kandidater til varamedlemspostene og har her tatt høyde for at styrets forslag til vedtektsendring §17 går igjennom hos Årsmøtet.

Bestemmer årsmøtet at §17 forblir uendret vil det bli nødvendig å finne varamedlem nr 3 blant de fremmøtte.

Roller og kandidater

Valg av 1 leder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Kirsten Toppe

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Bratli

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eli Bjerkenes
- Nikolai Nævestad



Sak 8

Valg av representanter fra sameiet til Bondistranda Huseierforening

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet skal representeres i Bondistranda Huseierforening med et styremedlem og et varamedlem.

I tillegg skal vi ha representanter fra sameiet til Huseierforeningens årsmøte 11. mai 2022

Styret foreslår at begge oppgavene kan skjøttes av styre.

Forslag til vedtak

Styre i Bondistranda sameie 5 velger innen for sin midte styremedlemmer til Bondistranda Huseierforeningen og to delegater til Huseierforeningens årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

Valgkomité: Ikke valgt

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

Styrets informasjon for 2021 til sameierne

Generelle opplysninger om Bondistranda Sameie 5

FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Oslo bolig og sparelag OBOS
Sameiets revisor er

BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 35 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr. 51, bruksnr. 192 i Asker kommune. Bondistranda Sameie 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 814223612

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bondistranda Sameie 5 har ingen ansatte.



Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Tryg forsikring. Avtalenummer 7759914.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, dvs. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes Styreleder i sameiet. Egenandelen ved skader utgjør kr. 6.000,-.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

SALG/REFINANSIERING

Overdragelse/utleie av seksjon skal meldes til styret.

REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet viser et underskudd på kr. 51 024.

Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Vi ender opp med et lite underskudd på kr. 51 024 mot budsjettet overskudd kr 193.295,- Underskuddet skyldes i all hovedsak økte kostnader på energi/fjernvarme. Felleskostnadene betjener varmtvann og oppvarming gjennom fjernvarme og prisen på fjernvarme øker tilsvarende strømpriser. I Lov om bygging og drift av fjernvarmeanlegg er forholdet beskrevet:

Vederlag for fjernvarme kan beregnes i form av tilknytningsavgift, fast årlig avgift og pris for bruk av varme. Prisen for fjernvarme skal ikke overstige prisen for elektrisk oppvarming i vedkommende forsyningsområde. <https://lovdata.no/dokument/LTI/lov/1986-04-18-10>

I 2020 brukte vi fjernvarme for kr 248.197,- i 2021 brukte vi for kr. 468 252.

Vi reduserte budsjettposten energi fra 2020 til 2021 med kr 40.000,- fra 400.000,- til 360.000,- noe som i ettertid viser seg å være noe optimistisk.

Budsjettposten for 2022 er derfor økt igjen til 400.000,-

Det var lenge uklart om sameier og deretter sameier med fjernvarme ville komme innunder kompensasjonsordningen for høye kraftpriser vinteren 2022 . Nå skal dette være avklart og vi med fjernvarme og fellesmåler vil få kompensasjon på lik linje med leiligheter uten fellesmåler og ene-flerboliger.

Disponible midler utgjør per 31.12.2021 kr 822.229,-. Av dette står kr 452.051,- på sameiets sparekonto/vedlikeholdskonto. Styret foreslår å dekke årets underskudd ved overføring fra egenkapitalen.

LØNN / FORVALTNING / REVISJON

I regnskapet fremkommer revisjon til kr 14.419,- Dette er revisjon både for 2020 og 2021 da vår forrige revisor KPMG etter-fakturerte og BDO som dagens revisor fakturerer innenfor regnskapsåret. Beløpe fordeler seg med kr 8125,- for 2020 og kr 6294,- for 2021. Styret har ikke mottatt godtgjørelse i perioden 2021, men mottok godtgjørelse for 2020 på kr 75.000 vedtatt under sameiermøte 17.mars 2021.



FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte ved årets slutt. Det er dermed intet arbeidsmiljø å ivareta.

YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.

STYREMØTER

Det er siden sameiermøte i 2021 og frem til signering av årsrapport vært avholdt 11 styremøter. I tillegg til administrative oppgaver har styret jobbet med oppfølging av leverandører og HMS oppgaver av forskjellig art. Ved signering av denne informasjonen har vi 5 åpne saker som overføres til nytt styre.

LIKESTILLING

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



SALG/OVERDRAGELSER

Det har vært 2 salg/overdragelser i 2021.

Salg: seksjon nummer 2 og seksjon nr 14

VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2021

- Alle seksjoner med balkong har beiset det hvite treverket. Utført på dugnad av hver enkelt seksjonseier.
- Boning. Alle fellesarealer, korridorer og trapper, er bonet.
- Oppgradert skråningen (F5) i samarbeid med Huseierforeningen . Skråningen er nå så bratt at den vil bli klippet med fjernstyrt gressklipper.
- Skiftet ut døde busker ved inngangen til nr. 2.
- Overflatebehandling i nr2,4 og 6 – maling av deler av oppgang.
- Felt deler av et tre som sperret for nødslusen under nr 2 (ut av garasjen)
- Forberedt skifte av defekt display i en av Grundfospumpene. Grundfospumpene er knyttet til varmesentralen og pumper fjernvarmevann ut i varmesystemet vårt. Pågående sak.
- Montert tilbakeslagsventiler på Grundfos-pumpene våre
- Forberedt tilbudsforespørsel for utskifting av lyskilde fra lysstoffrør til ledlys i alle lede- og markeringslys. Pågående sak.
- Fulgt opp ventilasjonen.

PLANLAGT VEDLIKEHOLD 2022

- Beise det brune bodhuset og støyskjermen også ut mot Røykenveien. Dette planlegges utført på dugnad i mai 2022.
- Behandling av impregnert betong /balkongulv (til vurdering i styret)

KOMMENDE 10-ÅRS PERIODE:

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

Behovet for vedlikehold vil bli vurdert:

2022 - Overflatebehandling av bodhus

2022 - Behandling av impregnert betong /balkongulv

(til vurdering i styret)

2023 - Rens av ventilasjonsanleggene

2024 - Rørinspeksjon - spyling

2024 - El sjekk av fellesarealer og leiligheter

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

2026 - Overflatebehandling av vinduer og dører

2027-

2028-

2029

2030- Overflatebehandling treverk balkonger

Vedlegg 2031- Overflatebehandling Bodhus

13 av 46

Årsrapport 2021.pdf



DIVERSE OPPFØLGINGSOPPGAVER

Styret har hatt oppfølgingsoppgaver gjennom hele året.

- Covid 19 :Vask av fellesarealer. Styret la i 2020 til rette for at beboerne kan vaske berøringsflater i fellesarealene. Våtservietter blir fylt på i korridorene så lenge vi lever i pandemien.
- Fulgt opp hendelser som heisstans, manglende lys, mm.
- Skjeggkre: Det ble observert skjeggkre i en seksjon våren 2020. Styret varslet forsikringsselskapet som har gitt oss råd underveis. Norsk hussoppforsikring utførte tiltak våren 2021 i alle leilighetene og fellesarealer.
- Vaktmester: Styret følger fortsatt opp vaktmesteroppgavene selv og har fordelt dette med rullerende ukeliste. F.o.m mars 2020 er det kun styreleder som har gått ukentlige runder. Dette skyldes i all hovedsak restriksjoner på antall besøkende inn i nr 6. Styret ser fortsatt ikke behovet for å inngå egen avtale med vaktmester. De fleste oppgaver løser styret internt. Alle andre oppgaver kjøpes hos lokale håndverkere.
- HMS arbeid følges nøye sammen med stadig forbedringer av administrative oppgaver.

Andre saker det er arbeidet med:

- Sendt ut 3 ordinære Infoskriv.
- Orientert for Huseierforeningen via vibbo.no
- Fortløpende orientering om saker på vibbo/Facebook
- Gjennomført brannøvelse og organisert egenkontroll av leilighetene for eiere/beboere. Utført i oktober som er vår HMS-måned.
- Dugnadsoppgaver utført av styret
 - Malt i oppgangene
 - gipset/sparklet og malt etter skade i en korridorvegg
 - plantet hekk utenfor nr 2
 - Reparert terskel i ventilasjonsrom
- Representert sameie 5 i Bondistranda Huseierforening. Styremedlem Kirsten Toppe, varamedlem Nikolai Nævestad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 415.750,- til løpende vedlikehold .Dette inkluderer også beising av bodhuset med kr 15.000,- Oppgaven ønsker styret utført på dugnad.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Kommunale utgifter i Asker øker fortsatt og vi har derfor økt denne posten med ca 10% for 2022.

I 2021 fordelte avgiftene seg med 193.000,- for vann og 115.000,- for renovasjon.

Energikostnader

Energikostnadene er som beskrevet tidligere svært variable og derfor vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med historiske tall . I 2021 budsjetterte vi med kr 360.000,- og brukte kr 468.252,- Vi har i 2022 budsjettert med kr. 400.000,-

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,0 % p.a.

Sparekonto 0,2 % p.a.

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 2022.

Styret finner det nå nødvendig å øke felleskostnadene i løpet av 2022.

Styret har i sitt budsjettforslag lagt opp til en husleieøkning på 5% f.o.m 1.7.2022.(6. måneder i 2022)

Vi budsjetterer med et underskudd på kr 21.339 og planen er at vi vil komme på pluss-siden i 2023 når vi har økt fellesinnbetaling over hele året .

Hva som skjer med energiprisene, er nok det som er minst forutsigbart for oss. Styret har en mulighet for å hente inn engangsinnbetaling fra eierne om vi kommer i samme situasjon igjen som vinteren 2021/2022.

Vi mener dette er en bedre løsning enn å sette opp husleien basert på synsing om fremtiden.

Slik energikostnadene har herjet med oss nå kan vi ikke forutse eller ta høyde for i budsjett.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Bondistranda Sameie 5

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bondistranda Sameie 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.ØkkeId: ZIXEJ-JSS6W-YJTN5-87J5Q-H07XZ-X4EB4



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 19:20:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZIXEJ-J5S6W-YJTN5-87ZSQ-H07XZ-X4EB4

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 1

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/validate>

Årsrapport 2021.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 858 824	1 744 458	1 859 000	1 903 000
Andre inntekter	3	74 937	4 816	90 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 933 761	1 749 274	1 949 000	1 903 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-13 619	-10 500	-7 067
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-14 419	0	0	-8 500
Forretningsførerhonorar		-75 518	-73 425	-75 000	-77 250
Konsulenthonorar	7	-5 638	-3 953	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-463 966	-402 882	-411 750	-415 750
Forsikringer		-46 974	-50 406	-50 000	-54 000
Kommunale avgifter	9	-308 218	-285 668	-300 200	-336 600
Kostnader sameie		-154 672	-154 672	-158 755	-154 672
Energi/tyring	10	-545 785	-288 273	-360 000	-465 000
TV-anlegg/bredbånd		-172 125	-166 177	-172 000	-177 000
Andre driftskostnader	11	-112 886	-126 975	-132 500	-143 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 985 774	-1 641 049	-1 755 705	-1 924 339
DRIFTSRESULTAT		-52 013	108 225	193 295	-21 339
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 201	2 748	0	0
Finanskostnader	13	-212	-489	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		989	2 259	0	0
ÅRSRESULTAT		-51 024	110 484	193 295	-21 339
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	110 484		
Fra opptjent egenkapital		-51 024	0		



10

Bondistranda Sameie 5

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	14	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		65	138
Kundefordringer		57 000	5 343
Forskuddsbetalte kostnader		135 180	83 545
Andre kortsiktige fordringer	15	1 908	0
Driftskonto OBOS-banken		370 178	417 731
Sparekonto OBOS-banken		452 051	401 115
SUM OMLØPSMIDLER		1 016 382	907 873
SUM EIENDELER		1 016 682	908 173
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		705 109	756 132
SUM EGENKAPITAL		705 109	756 132
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 520	9 513
Leverandørgjeld		231 673	142 236
Skyldige offentlige avgifter		0	36
Annen kortsiktig gjeld	16	54 381	255
SUM KORTSIKTIG GJELD		311 574	152 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 016 682	908 173
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 21.02.2022

Styret i Bondistranda Sameie 5

Kirsten Haugland Toppe/s/

Erik Bratli/s/

Åsmund Bratsvedal/s/

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

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

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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 753 824
Garasje	105 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 858 824

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Infrastruktur	69 000
Nettinnbetalinger	5 358
Nøkler	579
SUM ANDRE INNETEKTER	74 937

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 75 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 419.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 638
SUM KONSULENTHONORAR	-5 638

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 729
Drift/vedlikehold VVS	-65 182
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-429
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 745
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 976
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 243
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-174 000
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-26 662
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-463 966

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-193 257
Renovasjonsavgift	-114 962
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308 218

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-77 533
Fjernvarme	-468 252
SUM ENERGI / FYRING	-545 785

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

Lyspærer og sikringer	-3 199
Renhold ved firmaer	-101 883
Andre kontorkostnader	-1 838
Telefon, annet	-2 482
Porto	-468
Bank- og kortgebyr	-3 016
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-112 886

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	936
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	265
SUM FINANSINNTEKTER	1 201

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-212
SUM FINANSKOSTNADER	-212

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

ABBL	300
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	300

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode Elektroimportøren	1 908
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 908

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-54 381
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-54 381



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kirsten Haugland Toppe	Bondistranda 4
Styremedlem	Hans Kristian Herland	Bondistranda 39
Styremedlem	Harald Kongsgård	Bondistranda 21
Styremedlem	Robin Motrøen	Bondistranda 46
Styremedlem	Bjørn Tangnes	Bondistranda 40

Varamedlem	Bjarne Blom-Jensen	Bondistranda 46
Varamedlem	Tone Lauritzen	Bondistranda 38
Varamedlem	Nikolai Torbjørnsdal Nævestad	Bondistranda 4
Varamedlem	Fredrik Jonsson Ruud	Bondistranda 21
Varamedlem	Hilde Marit Westernes	Bondistranda 43

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bondistranda Huseierforening

Bondistranda Huseierforening er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 999609570, og ligger i ASKER kommune.

Bondistranda Huseierforening, gjennom de 5 boligsameiene, eier eiendommen av gnr/bnr 51/2 i Asker kommune samt anleggsadresse gnr/ bnr 51/184,51/190 og 51/191 garasjeanlegg De fem boligsameiene er: Bondistranda sameie 1 gnr/bnr 51/186 Bondistranda sameie 2 gnr/bnr 51/187 Bondistranda sameie 3 gnr/bnr 51/188 Bondistranda sameie 4 gnr/bnr 51/189 Bondistranda sameie 5 gnr/bnr 51/192 51 seksjoner 33 seksjoner 45 seksjoner 44 seksjoner 35 seksjoner

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

Bondistranda Huseierforening har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er KPMG AS.



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

INFORMASJON FRA STYRET FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

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

Siden forrige Årsmøte (05.05.2021) har Huseierforeningen sine tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Kirsten Toppe	
Sameie	Styremedlem:	Varamedlem:
1	Hans Kristian Herland	Hilde Westergren
2	Robin Motrøen	Bjarne Blom-Jensen
3	Harald Kongsgård	Fredrik Jonsson Ruud
4	Bjørn Tangnes	Tone Lauritzen
5	Kirsten Toppe	Nikolai Nævestad

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL) frem til 31.3.2021. Fra og med 1. april er forretningsførsel utført av OBOS . Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Svein Wiig.

3. BYGNINGER OG EIENDOMMER.

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

4. FORSIKRINGER

Huseierforeningen sin eiendom var frem til 28.2.2021 forsikret hos Protector Forsikring ASA, Polisenr 1431674-1.1.

Gjeldene forsikringsavtaler:

f.o.m 1.3.2021 har Huseierforeningen hatt 4 forsikringspoliser .

Område	Forsikringssselskap	Avtalenr
Brygger	IF	3297252.1.2
Garasje 1	IF	3239836.1.4
Garasje 2	TRYG	7784440
Garasje 3	TRYG	7784444
51/2 Fellesområder	forsikret gjennom bygningsforsikringer/garasjer	



Forsikring av garasjeanleggene er en fullverdiforsikring av hele anleggsadressen, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Lekeplasser og alt annet uteareal under gnr/bnr 51/2 ligger i bygningsforsikringen. Flytebryggene har egen forsikring mot brann og isgang. Ved skade skal styret i HF melde dette til gjeldene forsikringsselskap og forsikringsavdelingen i OBOS. Egenandelen ved skader utgjør kr. 10.000,- (kr 20.000,- for bryggene)

Sammen har Huseierforeningen og sameie 1-3 og 5, som alle har garasjeanlegg under seg, kommet til at boligsameiet og garasje skal forsikres i samme selskap. Det betyr ikke at vi alle må velge samme selskap. Det er bestemt at det er boligsameie som trumfer valg av selskap som underliggende garasje skal forsikres i.

Det betyr at Huseierforeningen pr. dato har 4 forskjellige avtaler (3 x garasjer inklusiv styreforsikring og eiendom ellers + brygger) .Både OBOS og forsikringsselskapene følger oss i tankegangen og pr. nå ser det ut til at vi kommer godt ut av dette økonomisk alle sammen.

5. REGNSKAPET FOR 2021

Regnskapet viser et underskudd på kr - 413,-
Selskapets disponible midler per 31.12.21 utgjør kr 1.046.207,-
Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av Huseierforeningen og som ikke kommer frem av årsregnskapet med tilhørende noter.

6. INNTEKTER

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 087 564.
Driftsinntektene består av medlemsavgift fra sameierne og inntekter per p-plass som betales fra sameierne. Driftsinntektene er i tråd med budsjettet.
Andre inntekter består i hovedsak av utleie garasjeplasser og innbetalinger for el-bil infrastruktur.

7. LØNN/STYREHONORAR

Det er ikke utbetalt lønn i perioden. Styret mottok i 2021 kr 90.000,- i styrehonorar for perioden 2020. Styrehonoraret for 2021 behandles og vedtas på Huseierforeningens årsmøte.

8. STYREMØTER

Styreperioden april 2021 frem til utsendelsen av informasjonsskrivet februar 2021:
Det har i styreperioden 2021/2022 vært avholdt 10 styremøter .I tillegg til administrative oppgaver har styret jobbet med oppfølging av leverandører og HMS oppgaver av forskjellig art. Ved signering av denne informasjonen har vi 10 åpne saker der de fleste er oppfølgende sesongsaker som vil bli tatt opp igjen til våren.

8.VEDLIKEHOLD/

INNkjøp

Styret har gjennomført oppgavene fra årsrapporten 2020



Vedlikehold / Innkjøp 2021

Garasjer gnr /bnr. 51/ 184, 190 og 191 i Asker kommune.

- Slå blikk rundt porter og dører utvendig garasje 1 og garasje 2
- Merke opp trafiksikkerhetssone i garasje 1
- Merke p-plasser i garasje 2

Fellesarealer 51/2:

- Starte oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.
- Merke p-plasser på den store P-plassen
- Sikre skråningen v/ nr 43
- Fylle opp skråningen v/ sameie F5 etter masseutglidning
- Merke trappetrinn med lysende maling for å tryggere ferdsele i mørket
- Reddet ihjelfrosset hekk langs Bondivann ved akutt nedskjæring utført av Skaaret landskap.

Planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2022

Garasjer:

- Male de 20 nederste cm mot gulvet garasje 1 og garasje 2 .
- Merke p-plasser i garasje 3

Fellesarealer 51/2:

- Fortsette oppgradering av grøntanlegg etter en tre-trinnsmodell.
- Fylle opp og legge gress ved grøft utenfor sameie 2
- Bytte sand i 7 sandkasser
- Plassere ut granitt-stener for markering mellom p-plass og grøntområde v/ F8

9. STYRETS OPPGAVER GJENNOM ÅRET:

- Fulgt opp våre serviceavtaler
- Administrasjonsoppgaver i garasjene vedr. el-bil-samsvarerklæringer og leieavtaler
- Holdt øye med aktiviteten i «Atelierhagen» / Kunstnerlia og kommentert på nytt planforslag
- Opprettholdt engasjementet i «Trafiksikkerhetsutvalget i Heggedal» Denne gruppen inkluderer nå hele Røykenveien i sitt arbeid og alle Vel, og Huseierforeninger fra Risenga til Heggedal er representert.
- Arrangert felles julegrantenning 1.søndag i advent.
- Fulgt opp skade på bygning ifm. brøyting, Bondistranda nr. 35
- Fulgt opp skade på dør og balkongglass etter brøyting ved nr 42 og 35.
- Gjennomført høstdugnad.

10. ADMINISTRASJONSROUTINER:

Det jobbes kontinuerlig med å forbedre rutiner, avtaler og annet administrasjonsarbeid. I 2020 etablerte HF HMS plan for sine ansvarsområder. HMS-planen gjennomgås og oppdateres årlig.

Vi har etablert gode kjøreregler for styrearbeidet i Huseierforeningen.

Vi byttet forretningsfører til OBOS 1.4.2021 og har mye nytte av det elektroniske styrerommet som OBOS tilbyr i sine tjenester.



11. ATELIERHAGEN/KUNSTNERLIA:

I september publiserte ABBL/GASA sitt nye forslag til regulering av området mellom oss og Bondilia/OBOS. HF styret fanget dette raskt opp og fikk tilsendt fra kommunen et komplett reguleringsforslag med endringer fra sist.

Det var satt en treukersfrist for å kommentere på planen.

HF etablerte en arbeidsgruppe som fikk fullmakt fra de 5 boligsameiene til å representere alle i denne saken.

Vi sendte inn våre kommentarer og saken kan følges i Asker kommune sine postlister

Saken kan følges her : [https://asker-bygg.innsynsportal.no/byggsak Saksnr 20/848](https://asker-bygg.innsynsportal.no/byggsak/Saksnr%20/848)

Kort om den nye planen:

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

Vi ser ingen andre endringer i planene fra sist i 2019.

Avbøtende tiltak av hensyn til trafikksikkerhet i Bondistranda er uendret.

Arbeidsgruppen følger saken tett og vil agere ved bevegelser i saken hos kommunen.

12. KOMMENTARER TIL REGNSKAP 2021 OG BUDSJETT FOR 2022

Huseierforeningen har en god økonomisk stilling ved inngangen til 2022, med en egenkapital på kr1.046.207,- og bankinnskudd på kr. 1 236 383,-

Det er budsjettet med et underskudd på kr. 53.585,- for 2022. Inntektene utgjør kr. 1.794.287,-, og består vesentlig av kostnadsbidrag fra sameiene. Totale driftskostnader utgjør kr.1.847.872,-

Kostnadene til HF fordeler seg med ca 2/3 på fellesarealer ute og 1/3 på bygning og administrasjon.

Styret hadde til behandling ny avtale om vintervedlikehold høsten 2021.

Etter nøye overveielse der kvalitet , samarbeidsevne og pris ble vurdert endte vi opp med å engasjere Skaaret Landskap til vintertjeneste hos oss f.o.m sesongen 2022/2023. Vi inngikk ny avtale i 2020 av gartneritjenester med Skaaret Landskap. Dette har vært en svært positiv erfaring så langt. Og vi forventer derfor mye av den nye vinteravtalen.

ABVK vil utføre tjenesten ut sesongen 2021/2022.

Oppgradering av grøntarealene fortsetter i 2022. Her samarbeides det tett med Skaaret som hele veien kommer med sine faglige anbefalinger.

Større avvik i budsjettposter 2021 mot regnskap:

ABBL og OBOS har forskjellige regnskapsprogrammer og budsjettposter fra 2021 vil derfor avvike fra regnskapstallene.

Tidligere var det et eget regnskap for garasjene. Dette ligger nå innunder drift og vedlikehold. Spesifisering av kontoer kommer frem i note 7.

Postene som viser store avvik er :

Drift og vedlikehold, Forsikringer, Energi/fyring og Andre driftskostnader.

Når disse postene slås sammen og vi sammenligner så er budsjettall 2021 kr 1.861.500,- og regnskapstall kr. 1.912.972,-



Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 281 662 til vedlikehold som også omfatter poster beskrevet under punkt 8 planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2020

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme kr. 140 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er i budsjettet satt til kr.74 892. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Huseierforening.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

13. VEDLIKEHOLDSKONTO

Styret vil i 2022 opprettet en vedlikeholds-konto for Bondistranda Huseierforening.

Bondistranda Huseierforening har med hjelp av ABBL i 2017 fått utarbeidet en vedlikeholds-rapport og Huseierforeningens styre har etablert en langtidsplan for vedlikeholdsoppgaver.

I vedlikeholds-rapporten fremkommer det flere vedlikeholdsoppgaver som kan bli svært kostbare når de skal utføres. I tillegg må Huseierforeningen også ta høyde for at plutselige og uforutsette hendelser kan utløse behov for reparasjoner og utbedringer som vil kreve tilgang til penger for å dekke kostnadene.

Penger til dekning av vedlikehold og utbedring av uforutsette hendelser må hentes fra konti disponert av Huseierforeningen eller ved ekstraordinær kapitalinnhenting fra de fem boligsameiene - og derigjennom fra seksjonseierne.

Huseierforeningens styre mener at det å etablere en vedlikeholds-konto vil minimalisere risikoen for at det vil bli nødvendig med kapitalinnhenting eller uforutsett økt husleie for å finansiere nødvendige vedlikeholdsoppgaver.

En vedlikeholds-konto i Huseierforeningen vil skape forutsigbarhet for boligsameiene og seksjonseierne.

Forvaltning av vedlikeholds-kontoen:

Pr. 31.12.2021 er innestående bank for Huseierforeningen kr 1.236.383,-

Vedlikeholds-kontoen blir etablert ved at kr 700.000,- settes over på en sparekonto.

Beløpet kommer frem ved å ta innestående bank 31.12.2021 minus ca. 500.000,- som HF styret anser som nødvendig arbeidskapital.

I fremtiden vil det være naturlig å foreslå for årsmøtet at deler av eventuelt overskudd overføres til denne kontoen.



Huseierforeningens styre kan kun disponere vedlikeholds-kontoen etter forhåndsaksept:

- Forhåndsaksepten bør normalt gis styret i Huseierforeningen gjennom årsmøtet for større planlagte vedlikeholdsoppgaver.
- Ved ekstraordinære behov for rask tilgang til penger bør forhåndsaksept gis gjennom ekstraordinær innkalling og beslutning fra styrelederne i de fem boligsameiene.

Huseierforeningens styre utarbeider nødvendig beslutningsgrunnlag for å få vedtatt forhåndsaksept. Eventuell votering skjer ved simpel flertallsavgjørelse.

Styret har også i år jobbet svært godt sammen. Vi har hatt gode diskusjoner som preges av en god tone og et godt miljø. Vi har lagt opp til et aktivt 2022 der oppfølging av pågående saker vil være like viktig som å ta tak i nye.

Styret i Bondistranda Huseierforening
Asker 03.02.2022



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 087 564.

Driftsinntektene består av medlemsavgift fra sameierne og inntekter per p-plass som betales fra sameierne.

Andre inntekter består i hovedsak av El bil infrastruktur innbetalinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 089 382.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av utvendig anlegg.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -413 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 045 907.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 281 662 til vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme kr. 140 000 i energikostnader for 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er i budsjettet satt til kr.74 892. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Huseierforening.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Bondistranda Huseierforening

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Bondistranda Huseierforenings årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Oslo Elverum Mo i Rana Stord
Alta Finnsnes Molde Straume
Arendal Hamar Skjei Tromsø
Bergen Haugesund Sandnessjøen Tynset
Bodo Knaresvik Sandnessjøen Tynset
Drammen Kristiansand Stavanger Ålesund

Vedlegg 1 autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

34 av 46

Årsrapport 2021.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: 4QUJMS-1TMMX-FYB08-DIA7W-PKS58-ITN06



Uavhengig revisors beretning - Bondistranda Huseierforening

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 modifiserer 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, 23. februar 2022
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 4QUJMS-1TMMX-FVB08-DIA7W-PK558-ITN06



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

Partner

På vegne av: KPMG Norge

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-02-23 22:24:10 UTC



Penneo Dokumentnr: 4QUJMS-1TMMX-FYB08-DIA7W-PK558-ITN06

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 1

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/validate>

Årsrapport 2021.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 705 192	919 192	1 768 000	1 705 000
Andre inntekter	3	382 372	874 500	315 000	87 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 087 564	1 793 692	2 083 000	1 792 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-82 574	-12 690	-12 690
Styrehonorar	5	-90 000	0	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar		0	0	-3 500	-4 000
Forretningsførerhonorar		-70 658	-94 290	-77 500	-65 000
Konsulenthonorar	6	-3 063	-18 928	0	-20 000
Drift og vedlikehold	7-1	589 519	-948 005-1	344 400-1	281 662
Forsikringer		-79 001	-8 015	-8 600	-74 892
Energi/tyring		-123 714	0	0	-140 000
Andre driftskostnader	8	-120 738	-441 048	-508 500	-159 628
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 089 382	-1 592 860	-2 045 190	-1 847 872
DRIFTSRESULTAT		-1 818	200 832	37 810	-55 872
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	1 405	8 089	5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 405	8 089	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-413	208 921	42 810	-55 872
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-413			



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader	11	92 260	3 000
Andre kortsiktige fordringer		0	86 941
Driftskonto OBOS-banken		1 236 383	0
Innestående i andre banker		0	1 073 374
SUM OMLØPSMIDLER		1 328 644	1 163 315
SUM EIENDELER		1 328 944	1 163 615
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 046 207	1 046 619
SUM EGENKAPITAL		1 046 207	1 046 619
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 105	454
Leverandørgjeld		279 134	115 112
Annen kortsiktig gjeld	10	1 498	1 430
SUM KORTSIKTIG GJELD		282 737	116 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 328 944	1 163 615

Pantstillelse
Garantiansvar

Asker, 21.02.2022

Styret i Bondistranda Huseierforening
Kirsten Haugland Toppe/s/

Hans Kristian Herland/s/ Harald Kongsgård/s/
Robin Motrøen/s/ Bjørn Tangnes/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	733 250
Felleskostnader Q2-Q4	689 394
Felleskostnader Q1	229 798
Garasje	55 750
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 708 192

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 705 192

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil infrastruktur innbetalinger	368 000
Forsikringskostnad U-etg. viderefakturert	14 282
Nettinnbetalinger	90
SUM ANDRE INNETEKTER	382 372

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 063
SUM KONSULENTHONORAR	-3 063

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-185 794
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 312 071
Drift/vedlikehold brannsikring	-70 850
Egenandel forsikring	-9 375
Kostnader dugnader	-11 429
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 589 519

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-11 461
Vaktmestertjenester	-104 631
Andre kontorkostnader	-1 743
Telefon, annet	-300
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-1 310
Velferdskostnader	-793
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 738

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	957
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	79
Andre renteinntekter	369
SUM FINANSINTEKTER	1 405



NOTE: 10

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Diverse	-1 498
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 498

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Elbil infrastruktur fakturert sameiet 1(innbetales 2022)	24 000
Elbil infrastruktur fakturert sameiet 5(innbetales 2022)	69 000
Forskudd felleskostnader	-740
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	92 260

Søknad om fasadeendring Bondistranda 4, fasade mot nordvest, nytt vindu i 1. etasje

Til: **Årsmøtet i Bondistranda Sameie 5**

Vi søker med dette om årsmøtets godkjenning til å få sette inn et nytt vindu i leiligheten vår i Bondistranda 4, 1. etasje, H0103. Dette vil medføre en fasadeendring mot nordvest. Se vedlagte tegninger av fasaden før og etter endringen.

Vinduet kommer i et rom som i dag er en bod uten vindu, med størrelse 5 ½ m2. Rommet vil med innsatt vindu kunne være et hensiktsmessig hjemmekontor.

Leilighetens totale boareal påvirkes ikke, for dette blir bare en omdisponering av areal. I stedet for dagens bod på yttervegg, vil lagringsplass – etter innsetting av nytt vindu – bli der det nå er en alkove mellom soverom og bad, dvs. ikke på yttervegg.

Vi har hatt dialog med styret, og saken har vært oppe i styremøte. Vi skal følge opp alle punkter styret ser som viktige for gjennomføringen. I dette inngår at vi selv tar hånd om det styret ønsker at vi gjør selv, samtidig som styret tar hånd om de punkter der styret ser som viktige å ha kontroll, for å sikre at alt blir gjort på en seriøs og skikkelig måte, uten ulemper eller

Vedlegg 2

kostnader for sameiet. Vi som seksjonseiere betaler alle kostnader og følger opp arbeidet i samarbeid med styret.

Vi vil innhente minst to tilbud fra godkjente byggmestere. Tilbudene må ivareta at nytt vindu blir seende likt ut som det andre vinduet vi allerede har på samme vegg. Styret velger hvem som får oppdraget, ut fra de tilbudene vi henter inn.

Saken krever årsmøtevedtak med 2/3 flertall. Deretter vil det være styret som er ansvarlig søker overfor myndighetene og som derfor sender saken til godkjenning i kommunen. Styret er formelt ansvarlig for hele prosessen og overtar garantiansvaret etter ferdigbefaring. All dokumentasjon vil bli lagret i sameiets FDV dokument.

Vi er svært glade for den positivitet og villighet vi er blitt møtt med fra styret, og er trygge på at dette vil bli gjennomført i et godt samarbeid. Vi håper derfor på årsmøtets godkjenning.

Med vennlig hilsen

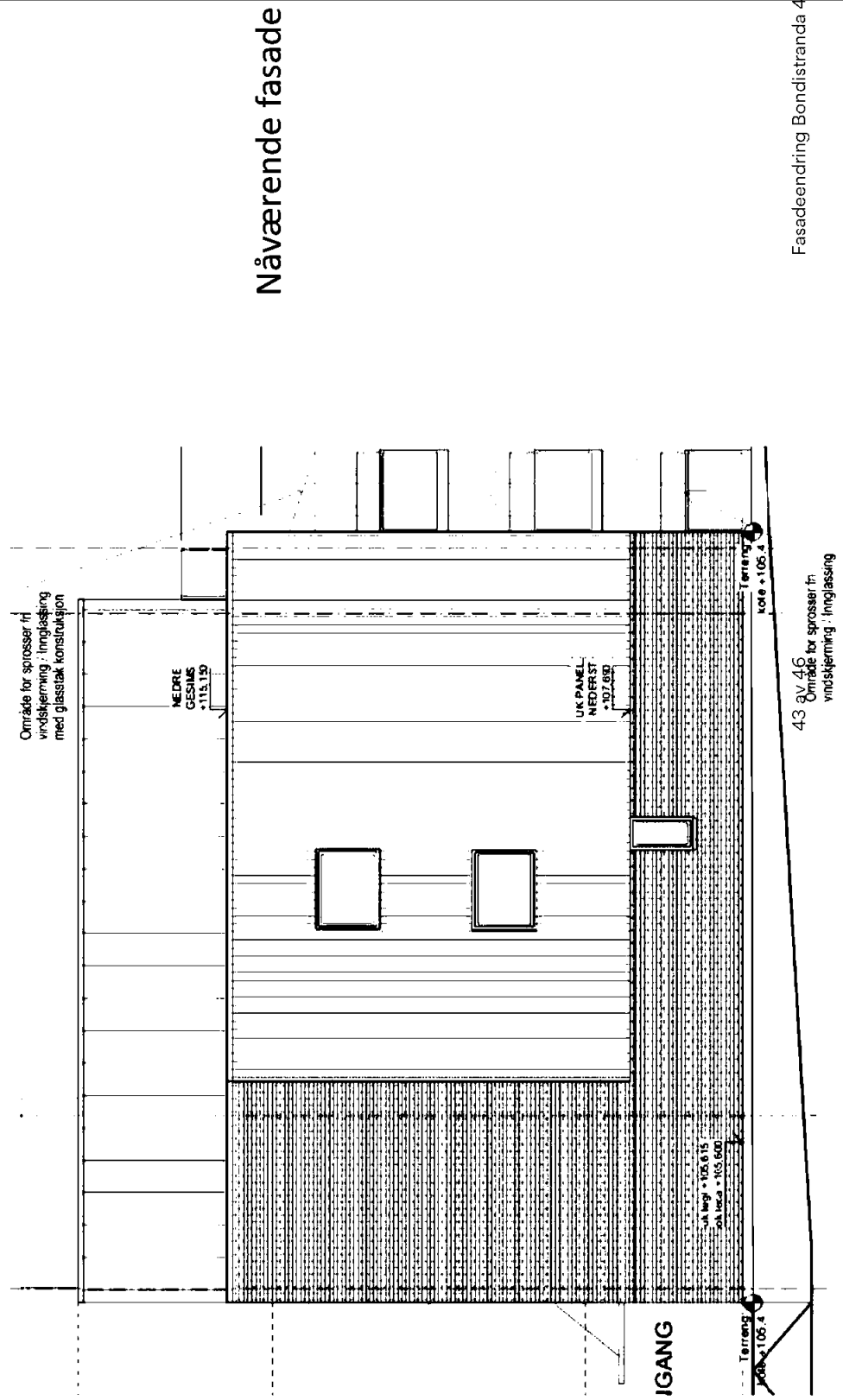
Ingebjørg og Bjørn Olav Lyster

42 av 46

Fasadeendring Bondistranda 4 nordvest til

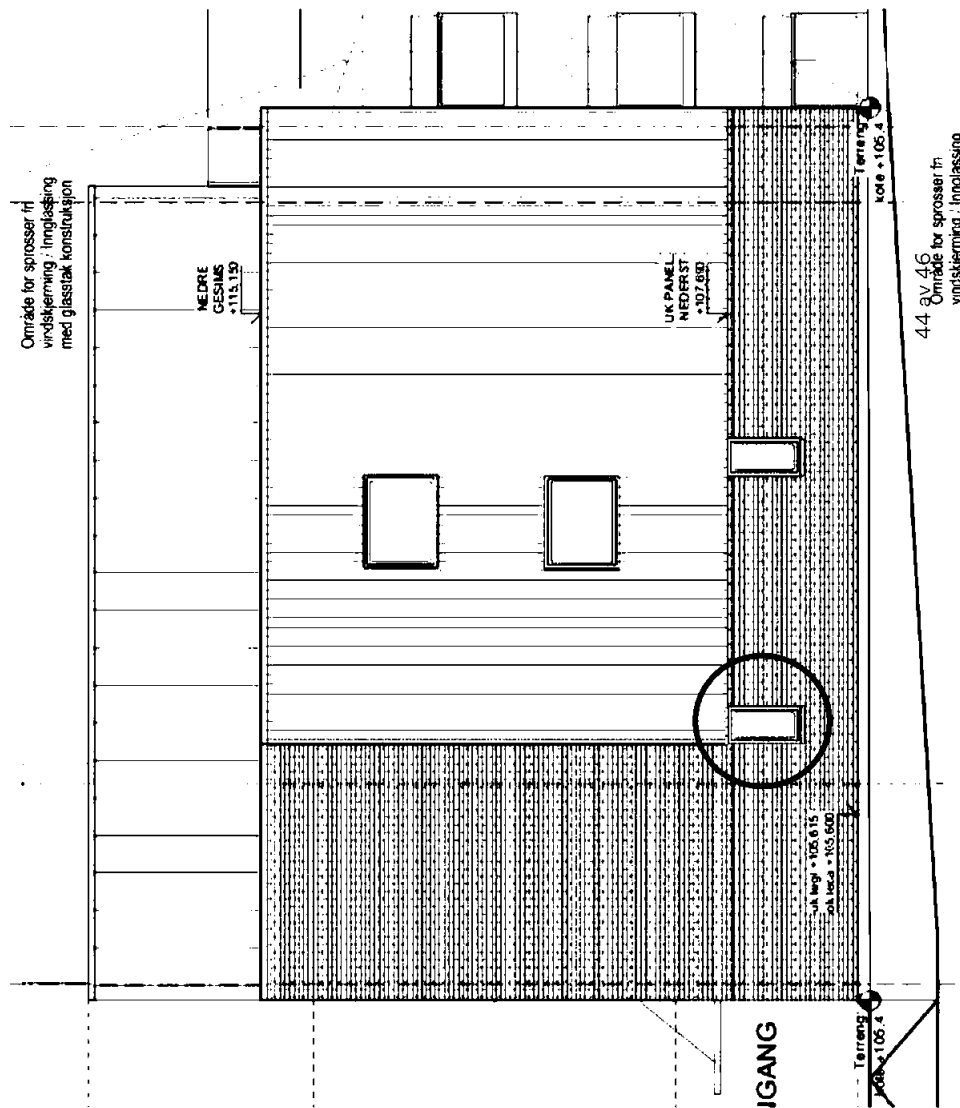
2021 for 84223612

Bondistranda 4 – Fasade mot nordvest



Vedlegg 2

Bondistranda 4 – med nytt vindu



Endret fasade med nytt vindu, 40 cm bredt, 100 cm høyt.

Hele åpningen, inkl. karmen m.m., blir ca 62 x 130 cm.

Samme størrelse og utseende som nåværende vindu til høyre på samme vegg.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 23.03.22

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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