



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 888 679	2 514 165
Sum inntekter		2 888 679	2 514 165
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 499 249	2 877 623
Sum kostnader		2 636 169	3 014 543
Driftsresultat		252 510	-500 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422	388
Sum finansinntekter		422	388
Annen finanskostnad		4 597	
Sum finanskostnader		4 597	0
Netto finans		-4 175	388
Ordinært resultat før skattekostnad		248 335	-499 990
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 335	-499 990
Årsresultat		248 335	-499 990
Totalresultat		248 335	-499 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 335	-499 990
Sum overføringer og disponeringer		248 335	-499 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 411
Andre fordringer		593 469	619 462
Sum fordringer		593 469	622 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 123	103 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 123	103 617
Sum omløpsmidler		786 592	726 490
SUM EIENDELER		786 592	726 490

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		462 216	213 881
Sum opptjent egenkapital		462 216	213 881
Sum egenkapital		462 216	213 881
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		262 320	470 472
Annen kortsiktig gjeld		62 056	42 137
Sum kortsiktig gjeld		324 376	512 609
Sum gjeld		324 376	512 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 592	726 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376803

Enheten

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

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: Markus Skinstad Bakkejordet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 888 679	2 514 165
Sum inntekter		2 888 679	2 514 165
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 499 249	2 877 623
Sum kostnader		2 636 169	3 014 543
Driftsresultat		252 510	-500 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422	388
Sum finansinntekter		422	388
Annen finanskostnad		4 597	
Sum finanskostnader		4 597	0
Netto finans		-4 175	388
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 335	-499 990
Årsresultat		248 335	-499 990
Totalresultat		248 335	-499 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 335	-499 990
Sum overføringer og disponeringer		248 335	-499 990



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 411
Andre fordringer		593 469	619 462
Sum fordringer		593 469	622 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 123	103 617
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 123	103 617
Sum omløpsmidler		786 592	726 490
SUM EIENDELER		786 592	726 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		462 216	213 881
Sum opptjent egenkapital		462 216	213 881



Sum egenkapital	462 216	213 881
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	262 320	470 472
Annen kortsiktig gjeld	62 056	42 137
Sum kortsiktig gjeld	324 376	512 609
Sum gjeld	324 376	512 609
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	786 592	726 490



Organisasjonsnr: 920 983 480
SAMEIET SØNDRE BONDI TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

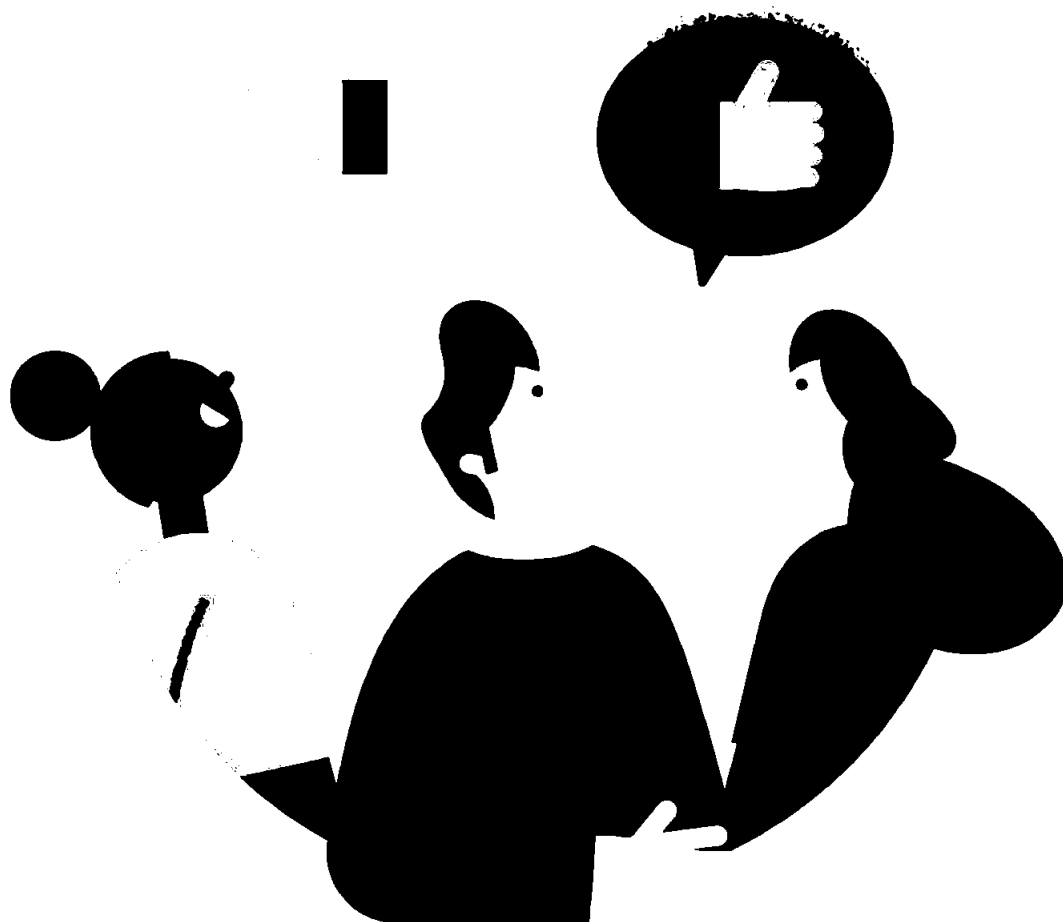
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

7640 Sameiet Søndre Bondi Terrasse





Til seksjonseierne i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Velkommen til årsmøte, mandag 24 april 2023 kl. 18:00 i klubbhuset til Asker Tennisklubb.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Søndre Bondi Terrasse det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Søndre Bondi Terrasse
avholdes mandag 24 april 2023 kl. 18:00 i klubbhuset til Asker Tennisklubb.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styrets mandat og handlingsrom
- B) Styreprotokoll
- C) Vaktmestertjenesten
- D) Deler av sameiets felleskostnader brøk bør overføres til et vedlikeholdsfond

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

Sandvika, 21.03.2023
Styret i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Petter Thøring
Cecile Anne Jeanne Cardoletti
Tom Høifors
Bjarne Hagen
Kai-Aage Kristiansen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Thøring	Bondilia 21
Styremedlem	Cecile Anne Jeanne Cardoletti	Bondilia 17
Styremedlem	Tom Høifors	Bondilia 25
Styremedlem	Bjarne Hagen	Bondilia 23
Styremedlem	Kai-Aage Kristiansen	Bondilia 23

Valgkomité

Medlem	Åsmund Fjeld	Bondilia 17
Medlem	Egil Egebakken	Bondilia 21

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Sameiet består av 72 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

51 193

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

Sameiet Søndre Bondi Terrasse har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



ÅRSMELDING FRA STYRET I SØNDRE BONDI TERRASSE 2022/2023

1. **Årsmøtet** 2022 ble arrangert som et fysisk møte på Kafeen, Asker Innbyggertorg 12.mai2022 kl. 18:00. Det deltok 28 seksjonseiere, 8 representert med fullmakt, totalt 36 stemmeberettigete.
2. **Styremøter.**
 - Styret har etter årsmøtet 2022 avholdt 6 ordinære styremøter.
3. **Økonomi og kostnadsbesparelser**
 - Sameiet har i 2022 hatt en god likviditet, til tross for at den reduseres noe på grunn av forskuddsbetaling av fjernvarmen som vil bli bokført i 2023 regnskapet. Sameierne vil få sin avregning av fjernvarmen i mars/april 2023. Sameiet har bare unntaksvis brukt av sin kassakreditt i 2022.
 - Regnskapsåret 2022 gikk med overskudd på kr 248.000, og dette øker vår egenkapital til ca. kr 468.000
 - De viktigste årsakene til kostnadsbesparelser/økninger er følgende:
 - a) Sameiet har fastpris på strømvartalen med 73 øre fram til 1 oktober 2023, og dette har hatt en positiv effekt på 340.000 i 2022.
 - b) Ny renholder for å bedre vaske kvaliteten, har gitt merkostnader på 30.000
 - c) Vår TV kontrakt har hatt prisøkning på ca 23.000
 - d) Sommerfesten var ikke budsjettet og kostet 27.000
 - e) Fjernvarmen var underestimert med ca. 50.000 (vanskelig å estimere)
 - f) Kommunale avgifter har hatt et positivt avvik på 36.000 pga mindre vannforbruk i 2022 enn planlagt
 - g) Sommervedlikeholdet gikk i pluss med 29.000 fordi vi besluttet å ikke klippe skråninger.
 - Så langt i 2023 har likviditeten fortsatt vært god.
4. **Sommer – vedlikehold**
 - Vi benytter fremdeles Håkonsen og Sukke som gartnere. Disse har blitt benyttet helt siden oppstart av sameiet. De første 2 årene betalte entreprenøren kostnadene som var en del av entreprisen, mens Sameiet har betalt for arbeidet de siste årene. Styret vil undersøke om lokale tilbydere kan gjøre sommervedlikeholdet billigere.
5. **Vintervedlikehold**
 - De siste 3 årene har vi anvendt Asker og Bærum Traktorservice til vintervedlikehold. Også sist vinter har vært en «glatt vinter» med mye strøing. Hver strøing koster ekstra. Veldig vanskelig å få mengderabatt på strøing. Det er det samme som brøyting, det er samme pris om det kommer lite snø eller mye.
6. **Fjernvarme**
 - Vi har i dag kontrakt med Solør Energi. En representant fra vårt sameie er deltaker i en prosjektgruppe sammen med 5 andre sameier i nærheten for å undersøke alternative grønne alternativ til Solør Energi, bl a bergvarme. Vi har avtale med Solør Energi fram til 2026 og om ikke alternativer har kommet på banen innen den tid, så blir avtalen forlenget.



7. Vannlekkasjer

- I fjor ble det rapportert om flere tilfeller av lekkasjeskader i fordelingssskapene for vann. Bravida har kontrollert alle skap og det er ikke meldt inn flere tilfeller. Vi har hatt *en* stor varmtvannslekkasje i en av sokkel-leilighetene som resulterte i at leiligheten ble ubeboelig i flere måneder. Dette ble dessverre en litt for lang forsikrings sak, men forhåpentligvis er den blitt løst nå. Med hensyn til vannlekkasjer generelt er det veldig viktig å huske på at man bør stenge kaldt og varmtvann i fordelingsskapet når en er bortreist over flere dager

8. Andre bygningstekniske forhold

- Det ble oppdaget maurinvasjon i en leilighet via terrasse. Alle oppfordres til ikke å oppbevare noe som frister utøy på verandaen.
- Vi har også hatt tilfeller av at glassrutene på terrassene sprekker av uforståelige årsaker. Dette har hittil blitt behandlet som reklamasjonssaker

9. Ventilasjon

- På grunn av vår beliggenhet i nærheten av en hovedvei med stor trafikk, må vi derfor skifte støvfilterne oftere enn hva som er vanlig. Disse filterne er dyre, så styret vil igjen gå gjennom rutinene og tidsintervaller for skiftning.

10.HMS

- Vi har hatt to tilfeller av brannalarm som forårsaket av røyk fra toaster/brødrister. Styret har påpekt hvor viktig det er å være i nærheten av vifte når man benytter ting som kan forårsake røyk. Erfaringen fra disse alarmene er at beboerne reagerer raskt, men at ikke alle kanskje har satt seg helt inn i rutinene ved alarm ennå.
- Styret har gjennomført to opplærings sesjoner av bruk av hjertestarter. Disse har blitt gjennomført med godt oppmøte. Styret planlegger to nye sesjoner til sommeren/høsten.
- Etter anbefaling fra Nortek, ansvarlig for at brannsikring fungerer i sameiet, har styret oppdatert alle dørskilt i sameiet med kartverkets nummer på leiligheten.

11.Billading

- Etter en gjennomgang av det anlegget vi har - opprinnelig prosjektert med 34 ladere - og 40 ladere installert pr i dag, ble det konkludert med at vi snart ville få kapasitetsutfordringer etter hvert som flere tar i bruk sine ladere. Styret gjennomførte derfor en evaluering og benchmarking av dagens avtale med Billader AS opp mot andre tilbydere av billadertjenester. Etter en nøye gjennomgang av hva andre tilbydere kan tilby opp mot forbedret avtale med Billader AS, besluttet vi å fortsette med Billader AS som tilbyder. Det er å forvente at flere vil gå over til el-bil og for å være i forkant av et kommende økt behov er vi sammen med Billader A/S i prosess med en utvidelse av kapasiteten i eksisterende anlegg.

12.Asfalt i garasjen

- Den siste asfalteringen i garasjen er tilfredsstillende. Løsgrusen innerst i garasjen ble ikke fjernet ved siste vasking på grunn av ny asfalt. Styret er i ferd med å koste opp løsgrus så ny vasking av garasjen vil bli gjort i 2024.

13. Parkering i Bondilia

- Etter info fra kommunen vil de nå forlenge perioden med parkering i Bondilia med 2 år - til sommeren 2025. Dagens skråparkering blir endret til langsgående parkering da dagens løsning er lite tilfredsstillende i forhold til øvrig trafikk ut / inn i Bondilia. Vi har anmodet om at de avslutter den langsgående parkering noe tidligere enn det som er i dag med hensyn til vår utkjøring fra garasjen. De bekreftet å ville ta hensyn til dette. Forespeilet oppstart mars/april 2023. Oppdatering vil komme på VIBBO.

14. Atelierhagen og Kunstnerboligene

- ABBL har igjen sendt søknad til kommunen om tillatelse til å bygge leilighetskompleks på «Atelierhagen» mellom oss og Bondistranda. Dette er mer eller mindre samme prosjekt de har fått avslag på to ganger tidligere. Asker Kommune har gjennomført befaring hvor styret deltok. Saken har på nytt blitt behandlet politisk av utvalg for plan- og byggesaker (15.februar i år), og reguleringssaken ble på nytt sendt tilbake til kommuneadministrasjonen. Politikerne krever at det blir flere leiligheter spesielt tilpasset eldre og unge førstegangskjøpere samt at trafikksikkerheten mellom Bondistranda-boligene bedres. Det er som sagt tredje gangen at utbygger boligprosjektet i retur. Det kan også nevnes at Bondistranda Huseierforening er fornøyd med dette utfallet. Styret følger nøye med videre utvikling i saken.

15. Badebrygga

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

16. Leke- og trimapparater

- Det ble begått hærverk på trimapparatene sist høst. Styret fikk reparert, slik at apparatene nå er i brukbar stand. Styret vil sette opp skilt med opplysning om bla hvem som kan benytte anlegget så fort snøen forsvinner.

17. Årlige tradisjoner

- Sommerfest ble arrangert i september med meget godt oppmøte. Fest ble avholdt i teltet til Pals ved Søndre Bondi Gård.
- Den tradisjonsrike julegrantenningen ble arrangert 1.søndag i advent. Til tross for regn og sur vind var frammøtet godt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 2 888 679 iht budsjett 2022.

Avvik på kr 17 321 gjelder ladeinntekter EL-bil hvor innkrevinger var lavere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 636 169.

Dette er ca. kr 173 000 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak fastpris på strømvartalen med kr 73 øre fram til 1 oktober 2023, pluss mindre vann-forbruk i 2022 enn planlagt.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr 248 335 og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 462 216.

Kr 462 216 utgjør ca. en og en halv husleieinnkreving per utgangen av 2022.

Det er videre budsjettet med overskudd i 2023, og likviditeten følges opp videre med tett økonomistyring.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 621 000 som omfatter bygninger, VVS, utvendig anlegg, heisanlegg, brannsikring, ventilasjonsanlegg og garasjeanlegg.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Det er budsjettet med kr 774 000 i kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar at energikostnadene vil ligge på kr 527 169 i 2023.

Forsikring

Forsikringspremien for 2023 er budsjettet med kr 184 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Søndre Bondi Terrasse.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Prognose 2023

En mild vinter med fallende strømpriser i forhold til budsjett vil bety at sameie vil få et svakt underskudd for året som helhet.

Pga en ny strømavtale fra 1. oktober 2023 betyr at sameie må vurdere en økning av felleskostnader for 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Søndre Bondi Terrasse

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Søndre Bondi Terrasse som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 23. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 871 132	2 468 198	2 871 000	2 871 000
Ladeinntekter EL-bil		17 547	43 560	35 000	36 700
Andre inntekter		0	2 407	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 888 679	2 514 165	2 906 000	2 907 700
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	4	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	5	-8 625	-6 000	-15 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-106 503	-103 500	-103 500	-112 000
Konsulenthonorar	6	-12 650	-7 505	-4 000	-12 000
Drift og vedlikehold	7	-600 584	-684 189	-577 284	-621 000
Forsikringer		-177 473	-159 474	-175 440	-184 000
Kommunale avgifter	8	-633 258	-1 003 949	-670 000	-774 000
Ladekostnader EL-bil		-9 395	-525	0	0
Energi/fyring	9	-447 414	-522 778	-714 212	-527 169
TV-anlegg/bredbånd		-257 747	-230 319	-235 000	-280 000
Andre driftskostnader	10	-245 601	-159 385	-178 500	-232 503
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 636 169	-3 014 543	-2 809 856	-2 889 592
DRIFTSRESULTAT		252 510	-500 378	96 144	18 108
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	422	388	0	0
Finanskostnader	12	-4 597	0	-25 000	-8 925
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 175	388	-25 000	-8 925
ÅRSRESULTAT		248 335	-499 990	71 144	9 183
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-499 990		
Til opptjent egenkapital		248 335	0		



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

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	35
Kundefordringer		0	3 411
Forskuddsbetalte kostnader		103 163	91 853
Energiavregning	13	490 306	527 574
Driftskonto OBOS-banken		190 174	100 693
Sparekonto OBOS-banken		2 949	2 924
SUM OMLØPSMIDLER		786 592	726 490
<hr/>			
SUM EIENDELER		786 592	726 490
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		462 216	213 881
SUM EGENKAPITAL		462 216	213 881
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		62 056	42 137
Leverandørgjeld		262 320	470 472
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		324 376	512 609
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		786 592	726 490
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 21.03.2023			
Styret i Sameiet Søndre Bondi Terrasse			
Petter Thøring/s/	Cecile Anne Jeanne Cardoletti/s/	Tom Høifors/s/	
Bjarne Hagen/s/	Kai-Aage Kristiansen/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	2 359 632
Felleskost likt	396 000
Garasje	115 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 871 132

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 650
SUM	
KONSULENTHONORAR	-12 650

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 095
Drift/vedlikehold VVS	-127 416
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-122 231
Drift/vedlikehold	
heisanlegg	-111 538
Drift/vedlikehold	
brannsikring	-116 074
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 260
Drift/vedlikehold	
garasjeanlegg	-37 971
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-600 584

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-409 870
Renovasjonsavgift	-223 388
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-633 258

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 254
Andre fyringskostnader	-425 160
SUM ENERGI / FYRING	-447 414

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-2 656
Vaktmestertjenester	-9 000
Renhold ved firmaer	-130 394
Snørydding	-53 905
Andre fremmede tjenester	-6 322
Trykksaker	-1 674
Andre kontorkostnader	-14 686
Telefon, annet	-121
Porto	-1 300
Bank- og kortgebyr	-3 271
Velferdskostnader	-22 272
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-245 601

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	397
Renter av sparekonto i OBOS-banken	25
SUM FINANSINTEKTER	422

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-4 597
SUM	-4 597

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-515 144
SUM INTEKTER	-515 144

KOSTNADER

Administrasjon	42 840
Fjernvarme	962 610
SUM KOSTNADER	1 005 450

SUM

ENERGIAVREGNING	490 306
------------------------	----------------

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

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



3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Honorar til det sittende styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr. 120 000 iht budsjett 2023.

4. INNKOMNE FORSLAG

Sak A) Styrets mandat og handlingsrom

Forslagstiller: Lars Andersen, Bondilia 25

Saksfremstilling:

Jeg er opptatt av at sameiets driftsform fremstår som åpen, og med transparente kanaler ut til beboere. Sameiets økonomiske historie, og tilstand viser at vi Innenfor Sameieloven og Eierseksjonslovens bør finne frem til en styringsmodell som løfter tyngre kompetansebasert avgjørelser ut av styrerommet og inn i årsmøte.

Vi bør ha fokus på en styringsmodell som vektlegger og beskytte sameiets økonomi og status. Uavhengig av det til enhver tid sittende styrets kompetanse og kapasitet.

Forslag til vedtak:

Disposisjoner av tekniske eller økonomiske karakter, som går utover sameiets alminnelige daglige drift, må forhånds godkjennes av årsmøte.

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%) eller To tredjedels (67%), dersom det gjelder endring av vedtekter.

Styrets innstilling:

Dette forslaget bør ikke stemmes for, da dette feltet allerede er godt regulert gjennom dagens vedtekter som er i samsvar med eierseksjonsloven.

Ref. § 12 i vedtektene. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i Sameiermøtet.

Hva sier eierseksjonsloven?

§ 57. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

§ 58. Styrets beslutningsmyndighet

Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.



Sak B) Styreprotokoll

Forslagstiller: Lars Andersen, Bondilia 25

Saksfremstilling:

Eierseksjonsloven så dagens lys i 1930 årene, men har hundrevis av lovendringer og oppdateringer siden den gang.

Dagens utgave av Eierseksjonslovens viderefører styrets plikt til å føre protokoll over alle styrets vedtak, og årsmøte vedtak. Det er også styrets plikt og gjøre protokollen tilgjengelig for alle seksjonseiere. Sensitivt materiale skal aldri oppbevares i protokollen og således kunne bli et hinder for andelseieres tilgang til protokollen.

Jeg var svært kritisk til tidligere styrets håndtering av sameiets økonomi, og mener styret brøt § 17 i sameiets vedtekt. Det var i denne forbindelse jeg ønsket å lese protokollen, men styrets tidligere og nåværende leder nektet meg og lese vedtaket i protokollen.

Forslag til vedtak:

Alle styrevedtak og årsmøtevedtak samles i en protokoll, og gjøres tilgjengelig for andelseierne

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%) eller To tredjedels (67%), dersom det gjelder endring av vedtekter.

Styrets innstilling:

Det anbefales å stemme mot forslaget da det kan medføre brudd på personvernopplysninger. Det følger av eierseksjonsloven at det skal føres styreprotokoll fra styremøtene. Styreprotokollen er samtidig et internt arbeidsredskap.

I et sameie har styret for eksempel plikt til å hindre at andre får tilgang på den kunnskapen styret får om en sak i forbindelse med styrearbeidet.

I praksis gjelder dette særlig personopplysninger. Det skal lite til før noe defineres som personopplysninger. Dette kan gjelde styrets korrespondanse med en beboer eller en del av styreprotokollen som omhandler en person.

Styret sender i dag ut nyhetsbrev med de viktigste punktene fra styrereferatene som beboerne har rett til å få innsyn i. Styret kan videre velge å utlevere den delen av styreprotokollen som gjelder akkurat den konkrete saken som det kan opplyses om.

For eierseksjonssameier er ikke taushetsplikten lovfestet, men reglene om personvernopplysninger er fortsatt gjeldende.

Sak C) Vaktmestertjenesten**Forslagstiller: Lars Andersen, Bondilia 25****Saksfremstilling:**

Styret bør ta initiativet til å inngå ny driftsavtale med et entreprenørfirma med særegen kompetanse innen drift / vaktmester tjenester.

Nedbrytnings-prosessen i bygningsmassen og i tekniske installasjonene startet her hos oss allerede i 2016. Denne konklusjonen er basert på byggeteknisk kompetanse og er ingen synsing.

Siste sommers valgt styret feil garasjevask. Garasjegulvet er påførte varige skader. Konklusjon er ingen synsing som styret antyder, men basert på spesifikt gulv kompetanse. Tross sterke protester valgte styret og avvikle en kompetansebasert vaktmester-tjeneste. Det er derfor åpenlyst at styrets sitter med et stort ansvar når det oppstår byggetekniske eller andre tekniske avvik i sameiet. Det er et varsko for hva som ellers vil komme dersom sameiet ikke får en kompetansebasert vaktmester tjeneste.

Ny drift-tjeneste bør umiddelbart oppdatere sameiets byggetekniske tilstand og fremtidige vedlikeholds-behov..

Forslag til vedtak:

Styret avvikler nåværende vaktmesteravtale og erstatter avtalen med en kompetanse basert drifts og anleggs entreprenør.

Sakens flertallskrav: Alminnelig flertall (50%)**Styrets innstilling:**

Dagens vaktmester skal holde avfallsområdet fri for snø, tømme frittstående søppelkasser og sjekke at ventilasjon- og rørsystemer fungerer som de skal.

Vaktmester skal også sjekke at inngangsdører og dører til garasje fungerer, og i tillegg sjekke feilmeldinger på brannkontrolltavle, pluss regelmessige utvendige kontrollrunder for å sjekke byggenes tilstand. Dersom det oppdages feil på tekniske installasjoner, har vi i dag serviceavtaler med følgende firmaer:

- Bravida Rør
- Bravida Ventilasjon
- Asker lås og sikkerhet vedr. vedlikehold av utgangsdører
- Gartner Håkonsen og Sukke. Somervedlikehold
- Kone AS for vedlikehold av heiser
- Nortek service på brannkontrollen.
- Asker og Bærum Traktortjeneste for brøyting og strøing

Disse firmaene hadde vi hatt avtale med uavhengig om vi har egen eller ekstern vaktmestertjeneste. Vi hadde vaktmester fra Core Vaktmestertjeneste for tre år siden. De skulle ha 120.000 kr for den samme vaktmestertjenesten som vi har i dag, med unntak av snørydding av avfallskontainere. Inkludert vanlig inflasjon ville denne tjenesten i dag koste ca 130-140.000 kr. Som regnskapet for 2022 viser har sameiet blitt belastet for kr 9.000 sist år.



Dersom vi trenger tjenester fra bygningstekniske spesialister kan dette bestilles når det trengs. Dette må det være opp til styret å bestemme. Styret mener at dagens vaktmesterordning fungerer meget godt; i tillegg er det en trygghet å ha en lokal tjeneste som også kan være behjelpelig med råd og hjelp. Styret ser ingen grunn til å avvikle nåværende vaktmestertjeneste med en fordyrende tjeneste (ca 2.000 kr pr husstand i året), som etter styrets mening, ikke tilfører sameiet noen merverdi.

Sak D) Deler av sameiets felleskostnader brøk bør overføres til et vedlikeholdsfond.

Forslagstiller: Lars Andersen, Bondilia 25

Saksfremstilling:

Styret bør igjennom vedtekts bestemmelser tilrettelegge for en obligatorisk fast del av felleskost brøk eksempelvis 10 til 15 % overføres til vedlikeholdsfond. Nedbrytnings-prosessen i bygningsmassen og i de tekniske installasjonene startet i 2016. Statistisk vil de første rehabiliteringsbehov melde seg etter 10 til 14 år.

Vårt sameie er uten vedlikeholdsmidler, og befinner seg i en uavklart utsatt økonomisk situasjon, som raskt kan endre seg til en varig negativ økonomisk tilstand.

Forslag til vedtak:

15 % av sameiets månedlige felleskost brøk skal overføres til et fond som bare kan disponeres av årsmøte.

Sakens flertallskrav: To tredjedels (67%) dersom vedtektsendring

Styrets innstilling:

15 % av sameiets månedlige felleskost brøk tilsvarer kr 29 495 per mnd. Årlig medfører dette ca. kr 354 000 som må avsettes til vedlikeholdsfondet. Felleskostnader må på bakgrunn av dette øke for at årsresultatet skal bli kr 354 000 eller høyere. Dette vil resultere i at fellesutgiftene for den enkelte vil måtte økes med minimum kr 5.400 i året. I tillegg lever vi i veldig usikre tider. Bare mellom 2022 og 2023 har Asker Kommune økt årsgebyr for vann med 30% og årsgebyr for avløp med 20%. Vi må også forvente økninger i årene som kommer. I tillegg går dagens gunstige fastprisavtale på strøm ut 1.oktober i år, og vi må forvente å betale spotpris etter det. Avtalefestede tjeneste som fjernvarme forventes å følge samme utvikling. Og dette vil komme oppå en eventuell avsetning til vedlikeholdsfond.

Selvfølgelig vil det etter hvert komme skader/vedlikehold i framtiden som sameiet må betale, som f.eks vindusglass, maling av felles treflater etc. Spørsmål er om dette skal betales der og da, eller om alle – også de som ikke bor her lengere – skal «betale på forhånd». Styrets innstilling er derfor at tiden er ikke inne nå til å innføre avsetninger til vedlikeholdsfond.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av valgkomité for 1 år

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Petter Thøring

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Cecile Anne Jeanne Cardoletti

Tom Høifors

Bjarne Hagen

Kai-Aage Kristiansen

I valgkomiteen for Sameiet Søndre Bondi Terrasse



Annem informasjon om sameiet

Forsikring

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

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



<u>Sameiet har avtale med følgende firmaer</u>		
Solør Bioenergi	Levering av varmtvann og gulvvarme	
Techem	Beregning av mengder vann og avregning	
Bravida Rør	Alle vannrør og avløp VVS	
Bravida ventilasjon	Ventilasjonsanlegg	
Asker Brannvesen		
Asker Kommune		
Kone	Heisanlegget	
OBOS	Forretningsfører	
OBOS banken		
Asker og Bærum Traktorservice	Snømåking og strøing	
Håkonsen og Sukke	Sommervedlikehold	
Asker Lås og Sikkerhet	Dørlåser	Ny 2023
Rene Trapper	Renhold	Ny 2022
Winsor	Garasjeport	
Telia	Internett og TV	
Pals	Arealfelleskap. Søndre Bondi Gård	





STEMMESEDDEL



STEMMESEDDEL



STEMMESEDDEL



STEMMESEDDEL



STEMMESEDDEL







7640 Sameiet Søndre Bondi Terrasse

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.