



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 223 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 5
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 814223612

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 118	2 290 260
Sum inntekter		2 377 118	2 290 260
Kostnader			
Lønnskostnad		92 999	89 854
Annen driftskostnad		2 202 434	2 140 896
Sum kostnader		2 295 433	2 230 750
Driftsresultat		81 685	59 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 451	17 598
Sum finansinntekter		18 451	17 598
Annen finanskostnad		289	
Sum finanskostnader		289	0
Netto finans		18 162	17 598
Resultat før skattekostnad		99 847	77 108
Årsresultat		99 847	77 108
Totalresultat		99 847	77 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 847	77 108
Sum overføringer og disponeringer		99 847	77 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		452	5 080
Andre fordringer		56 522	16 939
Sum fordringer		56 974	22 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 808	1 010 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 808	1 010 504
Sum omløpsmidler		1 026 782	1 032 523
SUM EIENDELER		1 027 082	1 032 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		846 220	746 373
Sum opptjent egenkapital		846 220	746 373
Sum egenkapital		846 220	746 373
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		161 983	264 048
Annen kortsiktig gjeld		18 880	22 402
Sum kortsiktig gjeld		180 863	286 450
Sum gjeld		180 863	286 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 027 082	1 032 823



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370465

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 814 223 612
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 5
Forretningsadresse: c/o OBOS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 377 118	2 290 260
Sum inntekter		2 377 118	2 290 260
Kostnader			
Lønnskostnad		92 999	89 854
Annen driftskostnad		2 202 434	2 140 896
Sum kostnader		2 295 433	2 230 750
Driftsresultat		81 685	59 510
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 451	17 598
Sum finansinntekter		18 451	17 598
Annen finanskostnad		289	
Sum finanskostnader		289	0
Netto finans		18 162	17 598
Resultat før skattekostnad		99 847	77 108
Årsresultat		99 847	77 108
Totalresultat		99 847	77 108
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 847	77 108
Sum overføringer og disponeringer		99 847	77 108



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		452	5 080
Andre fordringer		56 522	16 939
Sum fordringer		56 974	22 019
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		969 808	1 010 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		969 808	1 010 504
Sum omløpsmidler		1 026 782	1 032 523
SUM EIENDELER		1 027 082	1 032 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		846 220	746 373



Sum opptjent egenkapital	846 220	746 373
Sum egenkapital	846 220	746 373
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	161 983	264 048
Annen kortsiktig gjeld	18 880	22 402
Sum kortsiktig gjeld	180 863	286 450
Sum gjeld	180 863	286 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 027 082	1 032 823



Organisasjonsnr: 814 223 612
BONDISTRANDA SAMEIE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 6997

BONDISTRANDA SAMEIE 5



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:

17. mars 2026 kl. 18:00, Fellesleiligheten i nr 6 .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Det blir gjennomgang av årsrapport, valg av styre og andre aktuelle saker. Etter årsmøtet fortsetter vi med et uformelt beboermøte hvor det blir anledning til å ta opp spørsmål og innspill.

Det serveres kaffe, mineralvann og kake eller lignende. Vi håper så mange som mulig har anledning til å delta.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Holdemagneter til korridordører
8. Vedtektsendring §7 Forandringer av seksjon og fasade
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av kandidater fra sameiet til styre i Bondistranda Huseierforening
11. Valg av delegater til årsmøte i Bondistranda Huseierforening

Med vennlig hilsen,

Styret i BONDISTRANDA SAMEIE 5



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Kirsten Haugland Toppe som møteleder

Forslag til vedtak

Kirsten Haugland Toppe er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår Anne Solheim , forretningsfører fra OBOS

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Anne Solheim foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

- 1. Bondistranda sameie 5 årsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83.951,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 83.951,-



Sak 7

Holdemagneter til korridordører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Holdemagneter på hver korridordør i nr 2 og 4. Tilsammen 9 dører

- *Nr 6 har allerede holdemagneter.*

Styret foreslår å ha holdemagneter på alle korridordører inklusiv den innerste i slusen inn fra garasjen. Holdemagneter på alle korridordører vil gjøre det enklere å ta seg til og fra heisen/leilighet. Det vil også bli mindre slitasje på dørbladene som ofte åpnes og holdes oppe av tunge ting. Holdemagnetene er koblet til brannsentralen og lukkes automatisk ved brannalarm slik at branncelleprinsippet opprettholdes.

Holdemagneter 9 stk kr Pris: 77 875,- inkl mva. Kostnaden er ikke lagt inn i budsjett for 2026.

Forslag til vedtak

Årsmøte støtter forslaget og ønsker at det monteres holdemagneter på 9 dører i sameiet i 2026

Sak 8

Vedtektsendring §7 Forandringer av seksjon og fasade

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å tydeliggjøre §7 basert på erfaringer.

Det ga oss utfordringer å gjennomføre impregnering av balkonggulvene da gulv på balkongen var malt og andre hadde gulvlemmer som måtte brytes opp. Ønsker du å gjøre endringer på utsiden av leilighetens fire vegger så kontakt styret.

Låssylinder i leilighetsdørene må ikke byttes uten avtale med styret. Sameiet har avtale med brannvesenet som har nøkkel til hver leilighet i tilfelle brann eller annen skade.

§7

Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjenning fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskifting av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise og varmepumpe eller endring av utvendige farger

Endres til :

Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjenning fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger ,gjøre endringer på balkong/terrasse inkl. male eller flislegge. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for



eksempel utskiftning av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise og varmepumpe eller endring av utvendige farger. Det er ikke tillatt å bytte låssylinder i seksjonens inngangsdør uten styrets godkjenning.

Forslag til vedtak

Innsendt forslag til endring av §7 vedtatt av årsmøte

Vedlegg

2. 6997 Bondistranda Sameie 5.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kirsten Haugland 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:

- Eirin Madsen
- Madelaine Robsahm

Sak 10

Valg av kandidater fra sameiet til styre i Bondistranda Huseierforening

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bondistranda Huseierforening har eget styre, vedtekter og årsmøte. Hvert sameie på Bondistranda har en plass i styret.

Styrets innstilling



Årsmøte innstiller Kirsten Toppe som styremedlem og Åsmund Bratsvedal som varamedlem til styret i Bondistranda Huseierforening

Forslag til vedtak

Årsmøte velger Kirsten Toppe som styremedlem og Åsmund Bratsvedal som varamedlem til styret i Bondistranda Huseierforening fra Bondistranda sameie 5

Sak 11

Valg av delegater til årsmøte i Bondistranda Huseierforening

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameie 5 har to plasser i årsmøte til Bondistranda Huseierforening. Delegater kan ikke være sittende styre- eller varamedlem i Huseierforeningen.

Styrets innstilling

Styret vil be om årsmøtes tillitt til å velge to delegater som representerer vårt sameie i årsmøte til Bondistranda Huseierforening (HF) i henhold til HF sine vedtekter

Forslag til vedtak

Styret i sameie 5 velger ut to delegater til å representere sameie i Huseierforeningens årsmøte.



ÅRSBERETNING FOR 2025

Bondistranda Sameie 5

Årsberetningen er utarbeidet av styret i Bondistranda Sameie 5 og omfatter virksomheten i regnskapsåret 2025. Beretningen gir en samlet oversikt over organisering, drift, økonomi, vedlikehold og styrets arbeid, samt planer og budsjettforutsetninger for 2026.

1. Sammendrag – hovedpunkter

- Årsresultatet for 2025 viser et overskudd på kr 99 847.
- Sameiet har god likviditet med disponible midler på kr 969 808 per 31.12.2025.
- Det er gjennomført flere viktige vedlikeholds- og forbedringstiltak i fellesarealene.
- Styret vurderer driften som kostnadseffektiv og økonomisk forsvarlig.
- For 2026 foreslås en moderat økning i felleskostnadene for å sikre langsiktig vedlikehold.

2. Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styreleder: Kirsten Haugland Toppe

Styremedlem: Erik Bratli

Styremedlem: Åsmund Bratsvedal

Varamedlem: Eirin Madsen

Varamedlem: Madelaine Robsahm

Valgkomité: Ikke valgt.

Styret består av én kvinne og to menn. Sameiet legger til rette for likestilling og motarbeider forskjellsbehandling i tråd med gjeldende lovverk.

3. Generelle opplysninger

Bondistranda Sameie 5 består av 35 eierseksjoner og er beliggende i Asker kommune (gnr. 51, bnr. 192). Sameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 814 223 612.

Forretningsførselen utføres av OBOS i henhold til inngått avtale. Sameiets revisor er BDO AS. Sameiet har ingen ansatte.

4. Forsikringer

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret i Tryg Forsikring (avtalenummer 7759914). Forsikringen dekker gjenoppføring ved totalskade etter gjeldende byggeskikk. Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre. Den enkelte seksjonseier må selv tegne innboforsikring.

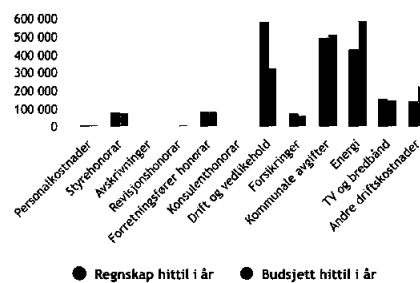
5. Økonomi og regnskap 2025

Regnskapet for 2025 er gjort opp med et overskudd på kr 99 847, som styret foreslår overført til egenkapital. Sameiets disponible midler per 31.12.2025 utgjør kr 969 808. Av dette står kr 495 921 på spare- og vedlikeholdskonto.

Sameiet har ingen langsiktig gjeld per 31.12.2025. Leverandørgjeld per årsskiftet utgjør kr 161 983. Finansinntekter for året utgjør kr 18 162.

Det er identifisert budsjettavvik knyttet til inntektsføring av gasjeinntekter samt engangskostnader til belysning og ventilasjon. Styret har gjennomgått og forbedret budsjettrutinene for å unngå tilsvarende avvik i fremtiden.

Kostnader regnskap/budsjett hittil i år



6. Energi, fjernvarme og vann

Sameiet mottok i 2025 samlet strømstøtte/Norgespris på kr 82 746. Usikkerhet knyttet til fremtidige støtteordninger gjør at styret budsjetterer konservativt basert på historiske forbrukstall.

Avtalen med Solør Bioenergi for fjernvarme ble fornyet i 2025 med en varighet på fem år. Sameiet har inngått avtale om Norgespris frem til 31.12.2026.

Vannforbruket er stabilt. Asker kommune fakturerer nå kvartalsvis basert på reelt forbruk.

7. Styrearbeid og møter

Det er avholdt ni styremøter i perioden. I tillegg til ordinær drift har styret arbeidet med oppfølging av leverandører, HMS-arbeid og kommunikasjon med seksjonseiere. To saker overføres til behandling av nytt styre.

8. Vedlikehold og tiltak gjennomført i 2025

I 2025 er blant annet følgende tiltak gjennomført:

- Nye lamper i fellesarealer
- Reparasjon av bodtak
- Boning av korridorer og trapper
- Reparasjoner og utskifting av motorer i ventilasjonsanlegg
- Impregnering av alle balkonger
- Maling av korridorer i nr. 6
- Vår- og høstdugnad
- Ingen vannlekkasjer eller forsikringssaker i 2025.

9. Planlagt vedlikehold og tiltak 2026

Styret vil i 2026 prioritere følgende tiltak:

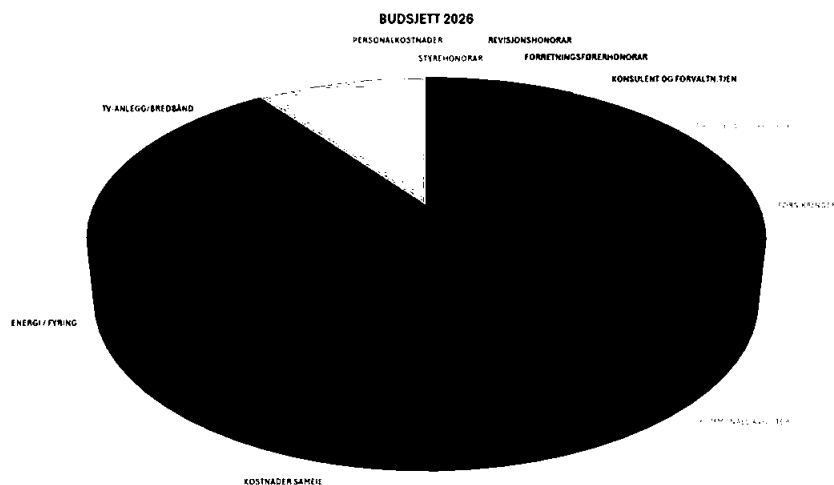
- Overflatebehandling av balkonger ved behov
- Særlig fokus på balkonger i øverste etasjer
- Vurdering av dørmagneter og dørautomatikk i utvalgte oppganger
- Videre oppfølging av energi- og vannforbruk.

10. Langsiktig vedlikeholdsplan

Sameiet har etablert en vedlikeholdsplan for en 10-årsperiode i samarbeid med forretningsfører. Planen revideres løpende og danner grunnlag for budsjettering og prioritering av tiltak.

11. Budsjett og felleskostnader 2026

Styret har utarbeidet budsjett for 2026 basert på forventede kostnader og kjente prisendringer. Det foreslås en økning i felleskostnadene på 3 % fra 1.1.2026. Budsjettet legger opp til et overskudd på kr 121 155, som vil styrke sameiets egenkapital.



12. Avslutning og fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer sameiets økonomi og drift som solid og bærekraftig.

Styret i Bondistranda Sameie 5
 Kirsten Haugland Toppe
 Erik Bratli
 Åsmund Bratsvedal



BONDISTRANDA SAMEIE 5 ORG.NR. 814223612, KLIENTNR. 6997

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 377 118	2 290 260	2 377 000	2 374 937
Andre inntekter		0	0	105 000	105 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 377 118	2 290 260	2 482 000	2 479 937
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 492	-11 104	-11 493	-11 838
Styrehonorar	4	-81 507	-78 750	-81 506	-83 951
Revisjonshonorar	5	-8 687	-8 882	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-89 060	-84 993	-89 000	-91 670
Konsulenthonorar		0	-7 693	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-584 178	-527 734	-333 400	-342 639
Forsikringer		-77 694	-78 675	-72 220	-64 000
Kommunale avgifter	7	-500 227	-486 559	-518 000	-543 600
Kostnader sameie		-196 668	-154 668	-197 000	-216 334
Energi/fyring	8	-436 040	-447 338	-595 000	-595 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 743	-195 904	-155 000	-161 980
Andre driftskostnader	9	-147 136	-148 451	-229 300	-232 770
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 295 433	-2 230 750	-2 296 919	-2 358 782
DRIFTSRESULTAT		81 685	59 510	185 081	121 155
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 451	17 598	0	0
Finanskostnader	11	-289	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 162	17 598	0	0
ÅRSRESULTAT		99 847	77 108	185 081	121 155
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		99 847	77 108		





BONDISTRANDA SAMEIE 5
ORG.NR. 814223612, KLIENTNR. 6997

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	12	300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		452	5 080
Forskuddsbetalte kostnader		56 522	16 939
Driftskonto OBOS-banken		473 887	590 236
Sparekonto OBOS-banken		495 921	420 268
SUM OMLØPSMIDLER		1 026 782	1 032 523
SUM EIENDELER		1 027 082	1 032 823
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		846 220	746 373
SUM EGENKAPITAL		846 220	746 373
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 880	22 402
Leverandørgjeld		161 983	264 048
SUM KORTSIKTIG GJELD		180 863	286 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 027 082	1 032 823
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 10.02.2026
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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 272 118
Garasje	105 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 377 118

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 492
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 492

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

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-81 507
SUM STYREHONORAR	-81 507

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 687
----------	--------





SUM REVISJONSHONORAR **-8 687**

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-81 685
Drift/vedlikehold VVS	-31 844
Drift/vedlikehold elektro	-154 496
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 100
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 682
Drift/vedlikehold brannsikring	-71 141
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-84 731
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-105 000
Kostnader dugnader	-2 499
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-584 178

NOTE 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-360 234
Renovasjonsgebyr	-139 994
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-500 227

NOTE 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 969
Fjernvarme	-381 071
SUM ENERGI / FYRING	-436 040

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 364
Renhold ved firmaer	-125 340
Andre driftskostnader	-861
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Telefon, annet	-5 285
Gave, fradragsberettiget	-1 199
Bank- og kortgebyr	-2 930
Øreavrunding	34
Velferdskostnader	-1 690
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 136

NOTE 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 856
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16 143
Andre renteinntekter	452
SUM FINANSINNTEKTER	18 451

NOTE 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-289
---------------------------	------





SUM FINANSKOSTNADER **-289**

NOTE 12

LANGSIKTIGE FORDRINGER

Andre langsiktige fordringer 300

SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER **300**



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BONDISTRANDA SAMEIE 5.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING

INFORMASJON FRA STYRET FOR 2025

1. TILLITSVALGTE

Hvert av de fem sameiene på Bondistranda innstiller sine representanter til styret i Huseierforeningen.

Styret i Bondistranda Huseierforening er valgt av Huseierforeningens Årsmøte.

Siden forrige Årsmøte 15. mai i Losjehuset i Asker ble Huseierforeningen sine tillitsvalgte valgt for 1 år og vært følgende:

Styreteder	Morten Strand	S3/nr. 25
Styremedlem	Erik de Mora	S1/nr. 37
Styremedlem	Knut Finn Almquilt	S2/nr. 42
Styremedlem	Torun Melhus Vedal	S4/nr. 36
Styremedlem	Kirsten H. Toppe	S5/nr. 4
Varamedlem	Sidsel Aaker	S1/nr. 37
Varamedlem	Tonre Gjertsen	S2/nr. 42
Varamedlem	Harald Kongsgård	S3/nr. 21
Varamedlem	Bjørn Tangnes	S4/nr. 40
Varamedlem	Åsmund Bratsvedal	S5/nr. 2

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt av OBOS.

Sameiets revisor er i BDO AS

3. BYGNINGER OG EIENDOMMER.

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

4. FORSIKRINGER

Område	Forsikringselskap	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 fullverdig forsikring av hele anleggsadressen. Det vil si 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. Flytebyggene 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 byggene)

I 2021 inngikk Huseierforeningen og sameie 1-3 og 5 en avtale som sikrer at garasjeanlegg og boligsameiet over er forsikret i samme selskap. Det er bestemt at det er boligsameie som trumfer valg av selskap som underliggende garasje skal forsikres i. Boligsameiet og Huseierforeningen administrerer hver sin forsikringsavtale. Sameie 1,3 og 5 betaler til HF sin del av forsikringspremien for U-etasje. Beløpet som betales er beregnet ut ifra brøk pr. m2.

Dette betyr at Huseierforeningen pr. dato har 4 forsikringsavtaler (3 x garasjer inklusiv styreforsikring og eiendom ellers + brygger). Administrativt og økonomisk fungerer dette fint.

5. REGNSKAPET FOR 2025

Regnskapet viser et overskudd på kr 86.849, -
Selskapets omløpsmidler per 31.12.2025 utgjør 808.678, -
Dette fordeler seg med kr 392.252, - på driftskontoen og kr 403.298, - på sparekonto.
Leverandørgjeld pr 31.12.2025 utgjør kr 6 .983,-, forskuddsbetalte felleskostnader kr 84.633, -
Netto renteinntekter totalt kr 23.094, -
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 2025 var til sammen kr 2.034.556, -
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.

7. LØNN/STYREHONORAR

Det er ikke utbetalt lønn i perioden. Styret mottok i 2025 kr 100 000,- i styrehonorar for perioden 2024. Styrehonoraret for 2025 behandles og vedtas på Huseierforeningens årsmøte.

8. STYREMØTER

Styreperioden har vært fra mai 2025 frem til årsmøte 2026: Det har i styreperioden 2025/2026, frem til signering av dette dokumentet, vært avholdt 9 styremøter. I tillegg til administrative oppgaver har styret jobbet med oppfølging av leverandører og HMS oppgaver av forskjellig art. Styremedlemmer i HF tar en aktiv rolle i «vaktmesteroppgaver» på Bondistranda som håndteres forløpende.



9. VEDLIKEHOLD/INNKJØP

Styret har gjennomført oppgavene fra årsrapporten 2024 bortsett fra å få malt nederste del av veggene i garasjeanleggene.

Vedlikehold / Innkjøp 2025

Garasjer:

- Garasjevask i april

Fellesarealer 51/2:

- Utskifting av døde busker og trær.
- Reparasjon av avfallsbrønner og kasteluker.

Planlagt vesentlig vedlikehold/Investeringer i 2026

Garasjer:

- Oppgradering av alle markering- og ledelys i garasje 1 og 2. Utføres januar 2026. Garasje 3 ble oppgradert i 2023.

Fellesarealer 51/2:

- Utskifting av døde busker og trær
- Opparbeide skråning F5 som er utsatt for erosjon

9. STYRETS OPPGAVER GJENNOM ÅRET:

- Fulgt opp våre serviceavtaler
- Administrasjonsoppgaver i garasjene vedr. el-bil-samsvarerklæringer og leieavtaler
- Arrangert felles julegrantenning 1.søndag i advent.
- Retting av bulker og flekkmalning av avfallsbrønner. Pågående
- Gjennomført vår- og høstdugnad.
- Naturvernområdet langs Bondivann - samarbeid med kommunen om skjøtsel
Utført, ved to egne dugnader, rydding mot vannet inklusiv bortkjøring til Yggeset
- Oppsyn med bryggene
- Stengning og åpning av bryggene

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 følger opp våre etablerte kjøreregler for styrearbeidet i Huseierforeningen. Styret er godt fornøyd med OBOS sine tjenester gjennom Styrevernetrommet.



11. ATELIERHAGEN/KUNSTNERLIA:

Reguleringsplanen for Atelierhagen ble vedtatt av kommunestyret i møte 3. mars 2025. Innkommende klager ble sent Statsforvalteren for behandling. I brev av 19.12.2025 ble det bekreftet at kommunens vedtak opprettholdes. Atelierhagen AS har fått rammetillatelse 5. november 2025. Det skal bygges 131 boliger fordelt på 9 leilighetsbygg.

Adkomsten er som kjent vedtatt gjennom Bondistranda.

Det skal ikke være gjennomgangstrafikk på Bondistranda i anleggsperioden.

I reguleringsbestemmelsene er det lagt inn et rekkefølgekrav knyttet til etablering av universell tilkomst til Bondivann stasjon. Huseierforeningen vil følge opp at dette blir gjennomført på en god og riktig måte.

Den etablerte prosjekt gruppa på Bondistranda er nå nedlagt.

12. KOMMENTARER TIL REGNSKAP 2025 OG BUDSJETT FOR 2026

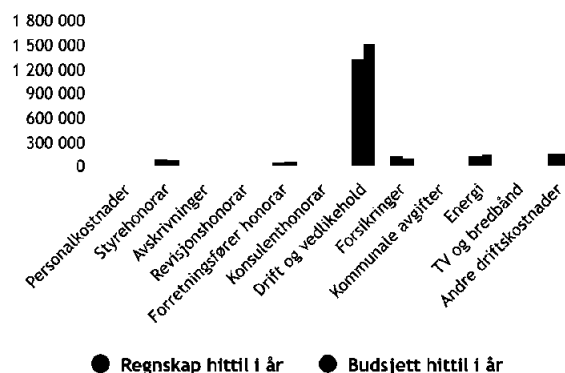
Huseierforeningen har en økonomisk stilling ved inngangen til 2026, med en egenkapital på kr 717.062,- og bankinnskudd på kr. 795.550,-. Det var budsjettet med et underskudd på kr. 146.800,- for 2025. Det ble et overskudd på kr. 86.849,-. Hovedgrunnen for et bedre resultat er mindre forbruk på drift og vedlikehold bygninger og energi. Det ble ikke etablert Wifi til kr 150 000,-, en kostnad som lå inne i budsjett. Det er også noe lavere kostnader tilknyttet forretningsførsel, dette skyldes en kompensasjon fra OBOS, energi/fyring samt Andre driftskostnader.

I note 5 har det sneket seg inn to feil.

1) Styret har ikke fått dekket utlegg. Beløpe kr 2537,- er kostnad for abonnement hjemmeside og skulle vært ført under andre kontorkostnader.

2) Renhold ved firmaer er vask av søppelbrønner og skulle vært ført under drift/vedlikehold utvendig anlegg. Feilføringene påvirker ikke resultatet. Inntektene utgjør kr 2.034.556,- og består vesentlig av kostnadsbidrag fra sameiene. Totale driftskostnader utgjør kr 1.970.801,-. Kostnadene til HF fordeler seg med ca.2/3 på fellesarealer ute og 1/3 på bygning og administrasjon. Tidligere var det et eget regnskap for garasjene. Dette ligger nå innunder drift og vedlikehold.

Kostnader regnskap/budsjett hittil i år





Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026. Kostnadsveksten har vært veldig høy særlig de siste årene fra alle av våre leverandører. Styret har derfor vedtatt at å øke inntektene fra våre 5 Sameier med 10% Budsjettet viser totalt et overskudd på kr. 7.570, - før renteinntekter.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1.458.130, - til vedlikehold av bygninger, brannsikring og utvendig anlegg sommer som vinter.

Energikostnader

Huseierforeningen har vedtatt Norgespris for hele 2026.

Forsikringspremien for 2026 er i budsjettet satt til kr. 162.800, - Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bondistranda Huseierforening.

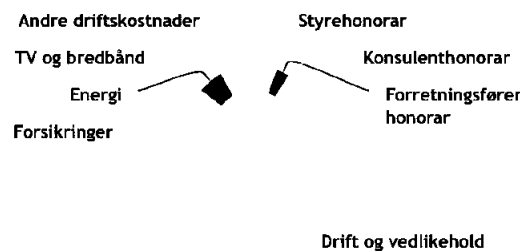
Felleskostnader

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 2026.

Budsjettet er basert på en deflater på 5% på alle felleskostnader for året 2026.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Budsjett i år



13. VEDLIKEHOLDSKONTO

I 2022 etablerte vi en vedlikeholds-konto for Huseierforeningen som vil skape forutsigbarhet for boligsameiene og seksjonseierne.

Forvaltning av vedlikeholds-kontoen:

Vedlikeholds-kontoen ble etablert ved at kr 700 000,- ble overført til en sparekonto. I løpet av 2025 har denne kontoen blitt redusert til kr. 403.298,- på grunn av vårt store underskudd i 2024.



Ved overskuddet for 2025 på kr. 86.848, - vil vi bygge denne vedlikeholdskontoen opp igjen til kr. 500.000, - og flytte til en Niborkonto som gir bedre rente.

For 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 2026 der oppfølging av pågående saker vil være like viktig som å ta tak i nye.

Styret i Bondistranda Huseierforening

Asker 2026



BONDISTRANDA HUSEIERFORENING ORG.NR. 999609570, KLIENTNR. 2605

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 033 816	919 200	1 170 000	2 150 000
Andre inntekter	3	740	886 248	858 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 034 556	1 805 448	2 028 000	2 150 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-34 035	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-120 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 261	-5 142	-8 000	-5 400
Forretningsførerhonorar		-60 205	-69 385	-72 000	-76 000
Konsulenthonorar		-6 920	-120 956	-25 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-1 344 355	-1 322 206	-1 525 700	-1 458 130
Forsikringer		-124 714	-115 469	-106 000	-162 800
Energi/fyring	8	-137 158	-135 351	-160 000	-140 000
Andre driftskostnader	9	-173 087	-209 406	-179 000	-171 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 970 801	-2 131 950	-2 189 800	-2 142 430
DRIFTSRESULTAT		63 755	-326 502	-161 800	7 570
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 094	37 871	15 000	0
Finanskostnader		0	-4 016	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 094	33 855	15 000	0
ÅRSRESULTAT		86 849	-292 647	-146 800	7 570
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-292 647		
Til opptjent egenkapital:		86 849	0		





BONDISTRANDA HUSEIERFORENING ORG.NR. 999609570, KLIENTNR. 2605

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer og andeler		300	300
SUM ANLEGGSMIDLER		300	300
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		426	0
Forskuddsbetalte kostnader		12 402	38 872
Driftskonto OBOS-banken		392 252	155 178
Sparekonto OBOS-banken		403 298	0
Sparekonto OBOS-banken II		0	581 875
SUM OMLØPSMIDLER		808 378	775 925
SUM EIENDELER		808 678	776 225
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		717 062	630 214
SUM EGENKAPITAL		717 062	630 214
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		84 633	139 710
Leverandørgjeld		6 983	6 301
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 616	146 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		808 678	776 225
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 18.02.2026
Styret i Bondistranda Huseierforening

Morten Gunnar Strand

Kirsten Haugland Toppe

Erik Jimenez de Mora

Torun Melhus Vedal

Knut Finn Almquist





NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 168 800
Garasje	786 000
Garasje	79 016
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 033 816

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydning reskontro	740
SUM ANDRE INNETEKTER	740

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -2 537

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 261
SUM REVISJONSHONORAR	-10 261

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-135 440
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 097 489
Drift/vedlikehold brannsikring	-109 572
Kostnader dugnader	-1 854
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 344 355

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-137 158
SUM ENERGI / FYRING	-137 158

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Annet driftsmateriale	-19 361
Vaktmestertjenester	-117 885
Vakthold	-10 125
Renhold ved firmaer	-15 656
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 537
Andre kontorkostnader	-315
Bank- og kortgebyr	-2 256
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-2 952
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-173 087

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 315
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 423
Andre renteinntekter	356
SUM FINANSINTEKTER	23 094



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BONDISTRANDA HUSEIERFORENING.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 14:58:15 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>. Alternativt kan du bruke valideringsverktøyet for digitale signaturer.

28 av 42

Bordisstranda samete 5 årsberetning 2025.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: ZLGDL-N70FX-JX1L7-YHIT3-QC10E-CN015



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

SAMEIEVEDTEKTER

for

Bondistranda SAMEIE 5

Vedtatt på konstituerende årsmøte den 27.mars 2014

Endringer vedtatt på årsmøtet 11.mars 2015, 15.mars 2016, 14.mars 2018, 11. mars 2020, 23. mars 2022 og 21. mars 2023.

§ 1

Generelt

Sameiets navn er Bondistranda sameie 5 og har gnr.51 og bnr. 192 i Asker kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 9.juli 2014

Eiendommen er delt opp i 35 ideelle eierandeler. En ideell eierandel med eksklusiv bruksrett til én bolig eller andre bruksenheter i eiendommen benevnes seksjon.

Alle bestemmelser som er inntatt i kjøpekontrakten og skjøte fra Bondistranda Utvikling AS, oppdelingsbegjæringen og husordensreglene er bindende for sameierne og overdragelse av eiendomsandeler må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse dokumenter og disse vedtekter.

§2

Rett til bruk av seksjon og fellesareal

Den enkelte seksjonseier har eksklusiv bruksrett til sin bruksenhet.

Videre har seksjonseieren eksklusiv bruksrett til én nummerert bod og én nummerert garasjeplass, som tilleggsdeler. Seksjon 1,2,3,4,5,6 ,25,26 og 27 har eksklusiv bruksrett til areal på bakkeplan i henhold til utomhusplan for området, dette som tilleggsdel.

Videre har seksjonseierne rett til å bruke sameiets fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Fellesareal er de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene. Som fellesareal regnes blant annet trapper, ganger, heiser, tomteanlegg, veier, fellesinnretninger mv.

Videre har sameierne felles bruksrett til fellesareal gnr. 51, bnr. 192 i Asker sammen med øvrige medlemmer av Bondistranda Huseierforening.

En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det ikke foreligger saklig grunn.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

Garasjekjelleren av gnr. 51 bnr. 192 for seksjon 1 – 35 organiseres som en anleggseiendom og tilskjøtes Bondistranda Huseierforening (orgnr 999609570) (HF) som har vedlikehold og driftsansvar for anleggene sammen med vedlikehold og driftsansvar for utvendig fellesareal som ikke er tilskjøttet de enkelte sameiene eller kommunal veigrunn. Sameiene er pliktige til å dekke sin ideelle andel av huseierforeningens kostnader.

En seksjonseier kan med samtykke fra HF-styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til den parkeringsplass seksjonen disponerer. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn, jf. esl. 25 første ledd.

Det er tilgjengelig et visst antall HC plasser i de 3 parkeringsanleggene. Om dette ikke er tilstrekkelig kan en seksjonseier med nedsatt funksjonsevne kreve at styret pålegger en seksjonseier uten behov for en tilrettelagt plass å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede.

Vedtektsbestemmelsen kan bare endres dersom samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enig. Kommunen har vetorett mot endring av vedtektsbestemmelsen. Vedtekten må registreres i Foretaksregisteret.

§3

Rettslig rådighet over seksjon

Overdragelse av seksjon må kun finne sted på de vilkår som er inntatt i disse vedtekter, tinglyste dokumenter og kjøpekontrakt.

Overdragelse av seksjon kan ikke skje uten styrets skriftlige godkjenning.

Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn. Som saklig grunn regnes blant annet at sameiet ikke får dekket utestående fordring på seksjon/eier ved salg. Totalrestanse inklusive renter og omkostninger skal være innbetalt sameiet ved forretningsfører, før godkjenning kan foretas.

Styret kan gi forretningsfører fullmakt til å gi samtykkepåtegning etter vedtak i styret.

Utleie av seksjon kan ikke foretas uten styrets godkjenning. Styret kan ikke nekte godkjenning uten saklig grunn.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

Seksjonseierne kan ikke inngå bindende avtale om utleie av seksjon, før leieren skriftlig har forpliktet seg til å følge sameiets vedtekter, ordensregler og vedtak fattet av sameiermøtet og styret.

Seksjonseier plikter å opplyse styret og forretningsfører om leiers navn, egen adresse i utleieperioden og varigheten av denne.

Sameiet tillater korttidsutleie i begrenset grad, maks 60 døgn pr år. I forkant av utleie skal styret i sameiet orienteres om tidspunkt for utleie, varighet og kontaktinformasjon til leietaker. Bruk epost.

Seksjonseieren har for øvrig full rettslig råderett over sin seksjon.

§ 4

Seksjonseiernes plikter

Seksjonseierne er forpliktet til å rette seg etter sameiets vedtekter og vedtak fattet av årsmøtet og styret. Ved alminnelig flertall fastsetter årsmøtet vanlige ordensregler for eiendommen. Seksjonseierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende ordensregler.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre beboere i sameiet.

Bruksenheten kan bare benyttes i samsvar med formålet.

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for seksjonseieren. Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

Styret kan kommunisere med alle seksjonseierne og leierne elektronisk. Det er den enkelte seksjonseiers/leiers ansvar at styret har rett elektronisk adresse. For de som ikke har oppgitt noen elektronisk adresse til styret, vil kommunikasjonen skje pr. post.

§ 5

Seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Innvendig vedlikehold av bruksenheten besørges og bekostes av den enkelte seksjonseier. Med innvendig vedlikehold forstås blant annet oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, gulv, tak, innvendige vegger, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

fra og med bruksenhetens sikringsboks, varmtvannsbereder i bolig, vannkraner, servanter og annet sanitærutstyr. Dette gjelder også ledninger og innretninger som sameieren selv har satt opp.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås. Videre omfatter vedlikeholdsplikten vann- og fuktsperrer i våtrom og vann- og avløpsledninger fra forgreiningspunktet på hovedledningsnettet. Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Vedlikeholdsplikten omfatter ikke utskifting av sluk. Reparasjon eller utskifting av rør og ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjon er sameiet ansvarlig for. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Seksjonseieren er ansvarlig for innvendig vedlikehold av dører og vinduer som vender ut mot fellesareal, samt utskifting av selve vindusruten. Utskifting og utvendig vedlikehold av vinduer og dører er sameiet ansvarlig for. Vedlikeholdsplikten omfatter også renhold av den indre del av balkongen, inkludert sluk/avløp.

Den omfatter også vedlikehold av andre arealer sameieren har enerett til å bruke.

For de seksjonseiere som har eksklusiv bruksrett til grunn på bakkeplan, som tilleggsdel, omfatter vedlikeholdsplikten anlagt gulvløsning, for eksempel plattning, samt grøntareal innenfor tilleggsdelen, og vedlikehold av uttrekkbar levegg, markiser, screen og innglasset balkong/terrasse.

Seksjonseieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernustyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Unnlattelse av å foreta det vedlikehold som er nødvendig for å bevare eiendommens verdi, eller å avverge ulemper, er å anse som mislighold av seksjonseierens forpliktelser overfor sameiet.

Alt arbeid som påhviler seksjonseieren, skal utføres i samsvar med de til enhver tid gjeldende forskrifter. Sameieren er ansvarlig for at dette blir gjort.

§6

Sameiets plikter

Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Sameiet skal blant annet:



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

- a) vedlikeholde og forvalte eiendommen med grøntarealer, beplantning, veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser og fellesinnretninger av enhver art,
- b) besørge vedlikehold av sameiets bygninger på eiendommen, herunder garasjeanlegg, trappeoppganger, ytre inngangsdører og andre innvendige fellesarealer, utskifting av vinduer og dører, samt vedlikehold av felles rør og ledninger.

Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

§7

Forandringer av seksjon og fasade

Seksjonseier må ikke uten godkjennelse fra sameiets styre foreta forandringer vedrørende bygningskonstruksjonen og fellesanlegg, som for eksempel rive bærevegger eller flislegge balkong/terrasse. Tilsvarende gjelder tiltak som medfører fasadeendringer, for eksempel utskifting av dører og vinduer, oppsetting av parabol/antenne, markise og varmepumpe eller endring av utvendige farger

§8

Felleskostnader og fellesinntekter

Sameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, så som offentlige avgifter, forsikringer, vedlikehold av bygningene og garasjeanlegg, samt administrasjonskostnader.

Sameiet betaler også alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellesarealer med veier, lekeplasser, biloppstillingsplasser, grøntareal og beplantning, (samt vaktmestertjeneste).

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp, fastsatt av styret, til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond. Akontobeløpet fastsettes med basis i følgende fordelingsnøkkel:

- 50 % fordeles likt på hver seksjon
- 50% fordeles etter boligens nettoareal (bruksareal)

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenheten, skal fordeles mellom seksjonseierne etter samme nøkkel som brukes ved fordeling av felleskostnader.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

§9 Forsikring

Styret plikter å holde sameiets bygningsmasse forsikret på en tilfredsstillende måte.

Seksjonseieren skal betale egenandel ved forsikringskader der sameiets forsikring benyttes på skader som ligger under seksjonseierens vedlikeholdsansvar. Seksjonseieren er i disse tilfellene også ansvarlig for tap som ikke dekkes av sameiets forsikring som følge av helt eller delvis avkortning eller avslag på grunn av seksjonseierens forhold.

Krav på betaling av egenandel dekkes av sameiets legalpanterett, jf. vedtektene 21. Bestemmelsen her påvirker ikke sameiets rett til å kreve erstatning fra seksjonseieren for øvrig.

§10 Avsetning til vedlikehold

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

§ 11 Mislighold

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige seksjonseierne, kan styret, med minst seks måneders skriftlig varsel, pålegge seksjonseieren å selge seksjonen. Er ikke pålegget etterkommet innen fristens utløp, kan seksjonen kreves solgt ved tvangssalg, jf. eierseksjonsloven 38.

Seksjonseieren er ansvarlig for sine husstandsmedlemmer, leietakere og dennes besøkende eller andre personer som han har gitt adgang til leiligheten, eller til eiendommen for øvrig.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen, jf. eierseksjonsloven S 39. Etter reglene i bestemmelsen her kan det også kreves fravikelse i forhold til bruker som ikke er seksjonseier.

§12 Årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

Hvert år innen 30. juni skal det avholdes ordinært årsmøte. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

På årsmøtet har seksjonseierne stemmerett med én stemme for hver seksjon. For boligseksjoner har også seksjonseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Tilsvarende gjelder styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon.

Det er anledning til å møte med fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig og datert. Seksjonseieren har rett til å ta med seg en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med mer enn halvparten av de avgitte stemmer.

§ 13

Innkalling til årsmøte

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. I vedtektene kan det bestemmes at innkallingen i stedet eller i tillegg skal skje på annen måte. Seksjonseiere som ikke selv bruker bruksenheten, har i alle tilfeller krav på skriftlig innkalling. Seksjonseier plikter å opplyse/informere styret om sin e-post adresse.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før siste frist for innlevering av saker, jf. vedtektene 12 annet ledd.

§14

Saker som skal behandles på ordinært årsmøte

På det ordinære årsmøtet skal disse sakene behandles:

- a) konstituering,
- b) informasjon fra styret,
- c) godkjenning av resultatregnskap og balanse, herunder anvendelse av overskudd eller dekning av tap,
- d) eventuell godtgjørelse til styret,



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

- e) driftsbudsjett,
- f) valg av styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer dersom noen av disse er på andre saker som er nevnt i innkallingen.

Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte etter eierseksjonsloven §44 annet ledd, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen.

§ 15

Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede.

§ 16

Årsmøtets myndighet og flertallskrav

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet for beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet,
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven 20 annet ledd annet punktum,
- f) vedtektsendringer.

Tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

Hvis tiltak etter foregående ledd fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige. For vedtektsfesting av at seksjonseierne skal være forpliktet ved underskrift av to eller flere styremedlemmer, jf. eierseksjonsloven 60 første ledd, kreves uttrykkelig samtykke fra alle seksjonseierne.

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen,
- b) oppløsning av sameiet,
- c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter,
- d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.
- e) begrensninger i den rettslige rådighet over seksjonen,
- f) endring i fordeling av felleskostnader,
- g) endring i fordeling av inntekter av fellesarealer.
- h) [Evt.: begrensninger i bruken av næringsseksjoner

§17

Bondistranda Huseierforening

Bondistranda Huseierforening med org.nr. 999609570 er hjemmelshaver til gnr/bnr. 51/2 51/184, 51/190 og 51/191

De fem boligsameiene på Bondistranda er Bondistranda Huseierforening sine medlemmer.

Bondistranda Huseierforening har egne vedtekter, eget styre og eget årsmøte.

Hvert av medlemmene er representert med et styremedlem og et varamedlem.

Årsmøtet i sameie 5 velger sine representanter til styret i Bondistranda Huseierforening ved direkte valg eller ved mandat til styre.

Årsmøtet i sameie 5 velger sine delegater til årsmøte i Bondistranda Huseierforening ved direkte valg eller ved mandat til styre.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

§ 18 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.

Funksjonstiden for styreleder og de øvrige styremedlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Årsmøtet kan fastsette en annen funksjonstid ved valget av styremedlemmet. Styreleder, styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av loven, vedtektene eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I fellesanliggender representerer styret sameiet, (og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem,) jf. eierseksjonsloven 60.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelige flertall. Ved stemmelikhet utgjør møteleders stemme utslaget. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

§19 Forretningsfører

Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret.

Styret kan delegere deler av sin kompetanse til å ta beslutninger etter esl. § 58 til forretningsføreren. Forretningsføreren kan bare utøve sin beslutningsmyndighet innenfor rammen av hva som er delegert fra styret.

Forretningsføreren forestår den daglige driften av sameiets eiendom. Forretningsfører sørger for innkreving av felleskostnader fra sameierne og fører regnskap for sameiet. Videre fremmer forretningsfører overfor styret forslag til årsoppgjør, budsjett og felleskostnader, samt utfører de tjenester som er nevnt i forretningsførerkontrakten.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

§20

Mindretallsvern

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

§21

Revisor

Sameiet skal ha statsautorisert eller registrert revisor. Revisor har møte- og talerett på årsmøtet. Revisor velges av årsmøtet med alminnelig flertall. Revisor tjenestegjør frem til ny revisor er valgt. Lov av 15. januar 1999 nr. 2 om revisjon og revisorer gjelder så langt den passer.

§ 22

Legalpant

Som sikkerhet for krav som springer ut av sameieforholdet har sameiet legalpant i den enkelte seksjon tilsvarende 2G (folketrygdens grunnbeløp) til enhver tid, jf. eierseksjonsloven §31.

§23

Twister

Eventuelle tvister mellom sameiet og en seksjonseier avgjøres ved de alminnelige domstoler. Seksjonseierne vedtar eiendommens verneting som rette verneting.

§24

Vedtektsendring

Endring av sameiets vedtekter kan bare besluttes av årsmøtet med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmer, om ikke loven stiller strengere krav, jf. Eierseksjonsloven § 27 andre ledd.

§25

Oppløsning

Sameiet kan ikke oppløses uten uttrykkelig enighet fra samtlige seksjonseiere.



Vedtekter Bondistranda sameie 5 orgnr 814223612

§26
Eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65.

Vedlegg: garasjeplan og utomhusplan



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 17.03.26

Selskapsnummer: 6997 Selskapsnavn: BONDISTRANDA SAMEIE 5

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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