



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 126 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 467 970	5 331 489
Sum inntekter		5 467 970	5 331 489
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 309	26 652
Annen driftskostnad		4 547 816	4 651 481
Sum kostnader		4 913 425	5 020 433
Driftsresultat		554 545	311 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 610	42 968
Sum finansinntekter		59 610	42 968
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		75	0
Netto finans		59 534	42 968
Ordinært resultat før skattekostnad		614 079	354 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		614 079	354 024
Årsresultat		614 079	354 024
Totalresultat		614 079	354 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 079	354 024
Sum overføringer og disponeringer		614 079	354 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 616	29 925
Sum varige driftsmidler		6 616	29 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 616	29 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	70
Andre fordringer		105 350	699 638
Sum fordringer		105 420	699 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 805 975	2 359 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 805 975	2 359 023
Sum omløpsmidler		3 911 395	3 058 731
SUM EIENDELER		3 918 011	3 088 656

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		3 179 233	2 565 153
Sum opptjent egenkapital		3 179 233	2 565 153
Sum egenkapital		3 179 233	2 565 153
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		533 815	297 098
Annen kortsiktig gjeld		204 963	226 404
Sum kortsiktig gjeld		738 778	523 502
Sum gjeld		738 778	523 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 918 011	3 088 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467756

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 126 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristine Fjeldberg
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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 918 126 805
HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 467 970	5 331 489
Sum inntekter		5 467 970	5 331 489
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 309	26 652
Annen driftskostnad		4 547 816	4 651 481
Sum kostnader		4 913 425	5 020 433
Driftsresultat		554 545	311 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 610	42 968
Sum finansinntekter		59 610	42 968
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		75	0
Netto finans		59 534	42 968
Ordinært resultat før skattekostnad		614 079	354 024
Ordinært resultat etter skattekostnad		614 079	354 024
Årsresultat		614 079	354 024
Totalresultat		614 079	354 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		614 079	354 024
Sum overføringer og disponeringer		614 079	354 024



Organisasjonsnr: 918 126 805
HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		6 616	29 925
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		6 616	29 925
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		70	70
Andre fordringer		105 350	699 638
Sum fordringer		105 420	699 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 805 975	2 359 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 805 975	2 359 023
Sum omløpsmidler		3 911 395	3 058 731
SUM EIENDELER		3 918 011	3 088 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 179 233	2 565 153
Sum opptjent egenkapital	3 179 233	2 565 153
Sum egenkapital	3 179 233	2 565 153
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	533 815	297 098
Annen kortsiktig gjeld	204 963	226 404
Sum kortsiktig gjeld	738 778	523 502
Sum gjeld	738 778	523 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 918 011	3 088 656



Organisasjonsnr: 918 126 805
HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2023

Hundsund 10 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 24. april - 27. april 2023

Selskapsnummer: 7469





Velkommen til årsmøte i Hundsvund 10 Boligsameie

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 24. april kl. 19:30 og lukker 27. april kl. 19:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7469>

Det holdes også et frivillig møte 24. april kl. 19:30 , Fornebu piloten.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Årsmøte i Hundsvund 10 Boligsameie 2023

Årsmøtet er elektronisk i perioden fra 24. april 2023 kl 1930 til 27. april 2023 kl 1930. Styret vil avhold et informasjonsmøte i Fornebu piloten på Fornebu S mandag 24. april kl 1930. Hjertelig velkommen.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Anbefaling fra Prosjekt for indre område ("PriO")
6. Sikre garasje og blokkinn ganger
7. Vedrørende måkeplager pga. hekking på takene i sameiet
8. Vedtekter - endring § 3 Orden i fellesområder
9. Vedtekter - endring § 4 Fysisk bruk av eierseksjonene og forbud mot røyking
10. Vedtekter - endring § 5 Fysisk bruk av parkeringsplassene



11. Husordensregler - endring § 2 Hensyn
12. Husordensregler - endring § 3 Orden i fellesområder
13. Husordensregler - endring § 4 Kjøring og parkering
14. Husordensregler - endring § 5 Avfallshåndtering
15. Husordensregler - endring § 6 Inngangsdører og postkasser
16. Husordensregler - endring § 8 Montering av gjenstander på yttervegger / balkonger
17. Husordensregler - endring § 11 Bruk av garasjelegget
18. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Hundsvund 10 Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Simen L. Korsvold er valgt.

Sak 3

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. 7469 Hundsund 10 Boligsameie årsrapport (oppdatert).pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300.000 pluss et engangsbetrag på kr 35.500 til Tore Haga for opprydding i feil vedrørende tinglysning av garasjeplasser som OBOS har dekket (kr 40.500 innbetalt i desember 2021)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 335.500

Sak 5

Anbefaling fra Prosjekt for indre område ("PriO")

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter årsmøtet i 2021 ble det bestemt at styret skulle nedsette en prosjektgruppe for indre område å presentere forslag til årsmøtet i 22. (i 2023)

Gruppen har arbeidet siden høsten 2022 med mandatet gitt av styret. I gruppen har vi vært 4 medlemmer:

Cecilie Stenvik, Martin Vogt-Eriksen, Bente Harrfeldt og Gunnar A. Gulliksen.

PriO har lagt vekt på å gjøre minst mulig endringer, beholde det som er bra og bytte ut det som er mer eller mindre visst. Det er området foran terrasser på bakkeplan som har hatt vårt fokus.

Som rådgivere har PriO hatt med to anleggsgartnere, Marius og Øyvind, Marius er vår vaktmester. Hekk foran innganger i 2 4 6 er ikke egnet derfor forslår vi å endre og etablere bøk hekk.

Dette er det som vi ber årsmøtet ta stilling til:

1. Det etableres bøk hekk foran innganger i nr 2 4 6 og 8. (bare på ene siden) Samt rundt terrassen til leilighet i nr 8. Vi ønsker å ramme inn sykkelstativer med bøk hekk for å skjermes sykkelstativene så godt som mulig og legge belegningssteiner i sykkelområdet.



2. Storfylte fjernes i hele anlegget og erstattes med rododendron, syrinhortensia, goldfinger, kranstopp beholdes.

3. Foran terrasser beholdes det som er bra og blir erstattet med bøkehekk, se skannede tegninger hvor det visers hva vi forslår og hva som blir fjernet. Bøkehekk skal etableres med dryppslange med høyde 90 cm.

4. Det etableres heller ut fra leiligheter på bakkeplan for to og to leiligheter.

5. Ved trappehuset ned til garasjehuset fjernes det som er der i dag, etablerer sti til søppelområde. Det rammes inn med gress og hekker på hver side og det blir en fin sitteplass med benk.

Se vedlagte tegninger som viser hva vi tenker, tegninger er ikke 100% presise. Indre område forslår vi en oppgradering som å strekke seg over 3 år hvor vi ser an hva som må byttes og hvor det er behov for endringer.

Sier årsmøtet ja til endringer er det de skannende tegninger som gir grunnlag for endringer.

Pris på indre område vil beløpe seg til opptil kr 600.000. Det utgjør kr 4000,- pr leilighet. Investingen dekkes av oppsparte midler.

Luking, vedlikehold av plener, lufting av plener og gjødsel inngår i avtale med vaktmester og berøres ikke av dette.

Styrets innstilling

Styret setter pris på arbeidet PriO har gjort og støtter forslaget som prosjektgruppen har utarbeidet til årsmøtet.

PriOs forslag har en kostnadsramme på kr 500.000,-. Styret ønsker å legge inn en buffer 20%.

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å gjennomføre PriOs forslag til beplantning av det indre området inne for en kostnadsramme på kr 600.000.

Vedlegg

2. PriO_indre_området_2023.pdf



Sak 6

Sikre garasje og blokkinn ganger

Forslag fremmet av:

Christian Fredrik Birkely

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at styret skal sikre garasjen og tilhørende dører som fører til vårt sameie slik at uønskede ikke har tilgang. Dette inkluderer justeringer som kan medføre behov for endringer i brann-, og rømningsveier samt andre forandringer som kreves for å sikre våre bo-områder godt nok.

Styrets innstilling

Å endre eksisterende evakueringsveier vil medføre utarbeidelse av en ny evakueringsplan, omskilting, flytting av nødlys og innkjøp av garasjeport. Ifølge Nassau-Norport vil det være billigere å sette inn en ny port med dør enn å bygge om eksisterende garasjeport.

Tilbud fra Nassau-Norport på ny garasjeport er kr 67.375 inkl. mva. I tillegg kommer utarbeidelse av ny evakueringsplan, omskilting, flytting av nødlys og demontering av dagens KAC -bokser. Det er ikke hentet inn tilbud på disse arbeidene, men styret antar at total kostnadene inkl ny garasjeport vil bli på ca kr 100.000 inkl. mva.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Styrets forslag er:

Dagens KAC-bokser skiftes ut med bokser av typen BFS SCP-111. BFS SCP-111 nødåpner kommer med et frontdeksel som har en magnet som utløser en alarm når lokket blir åpnet. Totalkostnaden for å installere BFS SCP-111 på nr. 2, 4, 6 og 8 er i hht tilbud innhentet fra Certego på kr 15.000,- inkl. mva.

Styret er av den oppfatning at dette er en kostnadseffektiv måte å få en bedre sikring av adkomsten til oppgangene til nr. 2, 4, 6 og 8. Det forutsetter dog at alle beboere da respekterer reglene for bruk av disse boksene - dvs. at de kun skal utløses ved behov for rømming.

Styrets innstilling er at styrets forslag vedtas.



Forslag til vedtak 1

Jeg vi at sameiet skal stemme ja/nei over om styret skal sikre garasjen og dører slik at uønskede ikke har tilgang til vårt sameie.

Forslag til vedtak 2

For å sikre garasje og dører slik at uønskede ikke har tilgang oppgangene 2, 4, 6 og 8 installeres det 4 stykker BFS SCP-111 nødåpnere på dørene fra garasjen til Lilleruts vei 2, 4, 6 og 8. i hht tilbud fra Certego (kr 15.000)

Sak 7

Vedrørende måkeplager pga. hekking på takene i sameiet

Forslag fremmet av:

Anne Helene Myrvoll

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hvert år nå er det flere måkepar som har reir og klekker ut unger på noen av takene i sameiet. Når ungene er klekket, opptrer noen måker aggressivt ovenfor beboere, spesielt i de øverste etasjene. Noen verandaer blir tilgriset med fugleskitt.

I tillegg «piper og skriker» måkeungene etter mat døgnet rundt fram til de er store nok og flyvedyktige til å forlate taket. Selv om de er blitt flyvedyktige, kommer flere av ungene flyvende tilbake til takene for å fortsette å «pipe og skrike» etter mat fra foreldrene sine.

Flere bygninger her på Fornebu (bl.a. Fornebusenteret og tidligere Terminalbygget) har fått satt opp teleskopmaster med et fugleskremsel utformet som en falk.

Norsk ornitologisk forening foreslår bl.a. å avgrense måkenes tilgang til tak ved å spenne opp liner over takflaten. En avstand på en halv meter mellom linene er visstnok tilstrekkelig. Høyden overtaket bør være min. 30 cm for å forhindre at måkene lander på taket. Duegitter langs gesimsen (slik vi ofte ser festet på bjelker i takoverbygg på togstasjoner) vil kunne forhindre måkene i å sette seg på kanten av taket, og kanskje vil dette gjøre takene mindre attraktive for reirbygging?



Fjerning av reir-rester fra forrige sesong, kan være et tiltak. Og man kan fjerne kvister og pinner ved begynnende reirbygging på takene før noen av fuglene legger egg.

Styrets innstilling

Måker er en integrert del av faunaen ved Oslofjorden. 5 av 7 måkearter er nå rødlistet slik at sameiets handlingsrom er begrenset.

Styret har kontaktet mulige leverandører for å få budsjettpriser for de foreslåtte tiltakene. Vi håper å ha mottatt et kostnadsoverslag før informasjonsmøtet 24. april. Tiltakene har variende grad av suksess, og noen ganger har effekten vært begrenset. Måker er relativt intelligente dyr og de tilpasser seg raskt. Uansett vil måkene sannsynligvis finne seg andre reirplasser i nærområdet som f.eks på gesimser, i trappeopp ganger og lignende.

I tillegg vil enkelte av tiltakene som er foreslått som pigger, liner og duegitter gjøre normalt vedlikehold som renhold av sluk o.l mer tungvint og ikke minst risikofyllt.

Pr i dag fjernes gamle reir, nedløp/sluk og omkringliggende områder på takene når det ikke er kuldegrader.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas uten at det foreligger en kostnadsramme.

Forslag til vedtak

Styret må undersøke mulige tiltak for å forhindre hekking på takene i sameiet.

Hvis styret ikke rekker å få opp fugleskremsel, liner, duegitter eller gjøre andre tiltak, f.eks. fjerning av gamle reir/kvist før hekkesesongen 2023, bør styret få på plass noen tiltak som reduserer/hindrer hekking i god tid før hekkesesongen starter i 2024.

Sak 8

Vedtekter - endring § 3 Orden i fellesområder

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utdrag av dagens

§ 3 - Orden i fellesområder

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid.

Med mindre samtlige beboere i den enkelte bolig er enige om annet, skal det ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer, med unntak av der hvor det er sykkelparkering.



Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne kan bli fjernet og kastet av sameiestyret etter skriftlig varsel og for eiers regning. Materiale som kan være farlig eller tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder.

Forslag til ny ordlyd:

§ 3 - Orden i fellesområder

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid.

Det skal ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer, med unntak av sykler der hvor det er sykkelparkering. Forutsatt at barnevognene ikke er til hinder for rømningsveiene så kan de stå i nederste etasje under trappen ved heisen.

Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne kan bli fjernet og kastet av styret for eiers regning etter varsel på SMS og/eller epost eventuelt på Vibbo hvis gjenstandens eier ikke er kjent. Det er ikke tillatt å lagre brann- eller eksplosjonsfarlig stoffer i bodene, eksempelvis gassbeholdere. Pappkasser bør generelt byttes ut med plastkasser eller lignende for å unngå skadedyr eller skjeggkre eller tilsvarende. Det skal uansett ikke stå pappkasser på bodgulvene. Mat eller materiale som kan tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder eller balkonger/terrasser.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 9

Vedtekter - endring § 4 Fysisk bruk av eierseksjonene og forbud mot røyking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Utdrag av dagens

§ 4. Fysisk bruk av eierseksjonene

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenhetene og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller



ulempe for andre seksjonseiere. Uten skriftlig samtykke fra Sameiet har en seksjonseier ikke rett til å foreta arbeider som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer inne eller ute.

Arbeider som kan medføre endring av utomhusplanen så som for eksempel anleggelse/endring av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret eller årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsareal til den enkelte seksjon. Styret eller årsmøtet kan gi regler om høyde på beplantning også innenfor tilleggsareal.

Forslag til ny ordlyd:

§ 4. Fysisk bruk av eierseksjonene

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenhetene og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere. Uten skriftlig samtykke fra Sameiet har en seksjonseier ikke rett til å foreta arbeider som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer inne eller ute.

Røyking er forbudt på fellesområder og balkonger på grunn av at flere leiligheter har luftinntak fra svalgang og balkonger.

Arbeider som kan medføre endring av utomhusplanen så som for eksempel anleggelse/endring av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsareal til den enkelte seksjon. Årsmøtet kan gi regler om høyde på beplantning også innenfor tilleggsareal. Overtredelse medfører erstatningsplikt.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 10

Vedtekter - endring § 5 Fysisk bruk av parkeringsplassene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Utdrag av dagens

§ 5. Fysisk bruk av parkeringsplassene

Det er kapasitet til 50 el-bilplasser i garasjeanlegget med eget målerskap for avlesing av strømforbruket. En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn. Seksjonseieren må selv bekoste og sørge for opplegg av strøm til sin plass og uttak på plassen. Opplegg for uttak krever fast vegg.

Forslag til ny ordlyd:

§ 5. Fysisk bruk av parkeringsplassene

En seksjonseier kan ved å koble seg på garasjesameiets lade infrastruktur, anlegge ladepunkt for lading av elbil og ladbare hybrider, i tilknytning til en parkeringsplass som seksjonen disponerer eller andre steder som styret anviser. Seksjonseieren må selv bestille og bekoste innkjøp av ladestasjon, evt festeanordninger og oppkobling mot felles infrastruktur hos sameiets leverandør av ladetjenester og avlesning. Det vises forøvrig til "Vedtekter / Sameieavtale for Hundsvund 10 Garasje - Gnr 41 Bnr 935 Snr 153 i Bærum Kommune".

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 11

Husordensregler - endring § 2 Hensyn

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§2-Hensyn

Røyking på felles utearealer må ikke forekomme til sjenanse for andre beboere. Røyking innendørs i fellesarealer er ikke tillatt.



Forslag til ny ordlyd:

§2-Hensyn

Ang røyking se Vedteker **§4**

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 12

Husordensregler - endring § 3 Orden i fellesområder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§ 3 - Orden i fellesområder

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid.

Med mindre samtlige beboere i den enkelte bolig er enige om annet, skal det ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer, med unntak av der hvor det er sykkelparkering.

Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne kan bli fjernet og kastet av sameiestyret etter skriftlig varsel og for eiers regning. Materiale som kan være farlig eller tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder.

Forslag til ny ordlyd:

§ 3 - Orden i fellesområder

Dører til fellesarealer skal være låst til enhver tid.



Det skal ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer, med unntak av sykler der hvor det er sykkelparkering. Forutsatt at barnevognene ikke er til hinder for rømningsveiene så kan de stå i nederste etasje under trappen ved heisen.

Gjenstander som blir ulovlig plassert på fellesarealer både ute og inne kan bli fjernet og kastet av styret for eiers regning etter varsel på SMS og/eller epost eventuelt på Vibbo hvis gjenstandens eier ikke er kjent. Det er ikke tillatt å lagre brann- eller eksplosjonsfarlig stoffer i bodene, eksempelvis gassbeholdere. Pappkasser bør generelt byttes ut med plastkasser eller lignende for å unngå skadedyr eller skjeggekre eller tilsvarende. Det skal uansett ikke stå pappkasser på bod gulvene. Mat eller materiale som kan tiltrekke seg skadedyr må ikke oppbevares i boder eller balkonger/terrasser.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 13

Husordensregler - endring § 4 Kjøring og parkering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§ 4 - Kjøring og parkering

Kjøring innenfor bommer (indre sone) er ikke tillatt. Unntak er: Flytting, av og pålessing og ved nedsatt funksjonsevne. All trafikk skal utføres i gangfart og kjøretøyet skal flyttes ut av området etter oppgaven er utført.

Parkering på veien foran inngangene skal kun forekomme for av- og påstigning / varelevering. Puss og vask av bil er ikke tillatt på gangveier.

Forslag til ny ordlyd:

§ 4 - Kjøring og parkering



Kjøring innenfor bommer (indre sone) er ikke tillatt. Unntak er: Flytting, av og pålessing og ved nedsatt funksjonsevne. All trafikk skal utføres i gangfart og kjøretøyet skal flyttes ut av området etter oppgaven er utført.

Parkering på veien foran inngangene skal kun forekomme for av- og påstigning / varelevering. Utvendig vask og vedlikehold av bil eller motoriserte kjøretøy er ikke tillatt.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 14

Husordensregler - endring § 5 Avfallshåndtering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§ 5 - Avfallshåndtering

Sameiet vårt er koblet opp mot Bærum kommunes anlegg med søppelsug. Det innebærer at søppelsylindere automatisk blir tømt nedenfra ved hjelp av vakuüm. Det skal ikke kastes annet i avfallsanlegg enn det som avfallsanlegget er beregnet for, og posene/eskene må ikke være større enn at de faller ned i sjakten for egen kraft. Større esker må deles opp i mindre biter før de legges i avfallssug. Foresatte må påse at barn ikke kaster andre gjenstander eller andres eiendeler i søppelanlegget. Dersom avfallsanlegg er gått tett, eller er fullt, skal ikke søppel og avfall settes på siden av anlegget. Hensatte møbler og skrot vil etter kort tid bli fjernet av sameiestyret for den enkelte seksjonseiers regning.

Forslag til ny ordlyd:

§ 5 - Avfallshåndtering

Sameiet vårt er koblet opp mot Bærum kommunes anlegg med søppelsug. Det innebærer at søppelsylindere automatisk blir tømt nedenfra ved hjelp av vakuüm. Det skal ikke kastes annet i avfallsanlegg enn det som avfallsanlegget er beregnet for, og



posene/eskene må ikke være større enn at de faller ned i sjakten for egen kraft. Større esker må deles opp i mindre biter før de legges i avfallssug.

Dersom avfallsanlegg er gått tett, eller er fullt, skal ikke søppel og avfall settes på siden av anlegget. Hensatte møbler og skrot vil bli fjernet av styret for den enkelte seksjonseiers regning (ref §3 Orden i fellesområdene).

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 15

Husordensregler - endring § 6 Inngangsdører og postkasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§ 6 - Inngangsdører og postkasser

Hver enkelt seksjonseier plikter å sikre at merking av ringeklokke og postkasse er i samsvar med de reelle forholdene og viser hvem som disponerer boligen. Navneskilt til postkasser, skal være i samsvar med sameiets retningslinjer. Se sameiets hjemmeside.

Forslag til ny ordlyd:

§ 6 - Inngangsdører og postkasser

Hver enkelt seksjonseier plikter å sikre at merking av ringeklokke og postkasse er i samsvar med de reelle forholdene og viser hvem som disponerer boligen. Navneskilt til postkasser, skal være i samsvar med sameiets retningslinjer.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen



Sak 16

Husordensregler - endring § 8 Montering av gjenstander på yttervegger / balkonger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§ 8 - Montering av gjenstander på yttervegger / balkonger

Montering av gjenstander på yttervegger og balkonger, herunder stativ, antenner og lignende gjenstander er ikke tillatt. Dersom nevnte gjenstander er montert uten sameiestyrets skriftlige godkjenning kan dette fjernes og følgeskader kan repareres for sameiers regning og risiko. Evt. blomsterkasser skal være innenfor rekkverket. Det er ikke tillatt å henge balkongkasser utvendig på balkong- eller terrasserekkeverk. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn. Blinkende utendørslys, midlertidig montert på balkong og terrasse, er ikke tillatt. Det tillates ikke å endre utseende på glass i balkong eller terrasserekkeverk. Før bestilling og montering av utvendig solskjerming finner sted, skal sameier følge de reglene som sameiestyret har vedtatt og gitt informasjon om på www.hundsund10.wordpress.com. Alt arbeid knyttet til utvendig solskjerming skal utføres på en profesjonell måte.

Forslag til ny ordlyd:

§ 8 - Montering av gjenstander på yttervegger / balkonger

Montering av gjenstander på yttervegger og balkonger, herunder stativ, antenner og lignende gjenstander er ikke tillatt. Dersom nevnte gjenstander er montert uten sameiestyrets skriftlige godkjenning kan dette fjernes og følgeskader kan repareres for sameiers regning og risiko. Evt. blomsterkasser skal være innenfor rekkverket. Det er ikke tillatt å henge balkongkasser utvendig på balkong- eller terrasserekkeverk. Dette både av sikkerhetsmessige og estetiske hensyn. Blinkende utendørslys, midlertidig montert på balkong og terrasse, er ikke tillatt. Det tillates ikke å endre utseende på glass i balkong eller terrasserekkeverk. Før bestilling og montering av utvendig solskjerming finner sted, skal sameier følge de reglene som styret har vedtatt og gitt informasjon om på Vibbo. Alt arbeid knyttet til utvendig solskjerming skal utføres på en profesjonell måte.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas



Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

Sak 17

Husordensregler - endring § 11 Bruk av garasjeanlegget

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Utdrag av dagens

§ 11 Bruk av garasjeanlegget

Garasjeporten skal holdes stengt og døren i garasjeporten skal til enhver tid være lukket og låst. Sendere (åpnere) til garasjeportene må ikke legges synlig i parkerte biler i garasjene eller på sameiets parkeringsplasser. Tapt eller stjålet sender må straks meldes til styret, som vil sørge for nullstilling av senderen. Det er ikke tillatt med vask av bil i garasjeanlegget. Vanlig polering er tillatt. Lagring av løsøre og innbo skal ikke skje i garasjen. Lading av EL-biler skjer etter retningslinjer vedtatt for garasjen.

Forslag til ny ordlyd:

§ 11 Bruk av garasjeanlegget

Garasjeporten skal holdes stengt og døren i garasjeporten skal til enhver tid være lukket og låst. Sendere (åpnere) til garasjeportene må ikke legges synlig i parkerte biler i garasjene eller på sameiets parkeringsplasser. Tapt eller stjålet sender må straks meldes til styret. Det er ikke tillatt med utvendig vask av bil eller motoriserte kjøretøy i garasjeanlegget. Lagring av løsøre og innbo skal ikke skje i garasjen. Lading av EL-biler skjer etter retningslinjer vedtatt for garasjen (ref Garasjevedtektene).

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen



Sak 18

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling følger vedlagt

Innstilling

Styret støtter valgkomiteens innstilling

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Haga

Innstilt av valgkomiteén - Jeg er økonom av utdanning og har bred erfaring i styrearbeid i aksjeselskaper, idrett- og samvirkelag. God regnskapsforståelse. Jeg har vært styremedlem i sameiet vårt siden våren 2020. Før det var jeg varamedlem i et år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Anne Helene Myrvoll

Jeg er engasjert i sameiets ve og vel. Har i tillegg tidligere erfaring fra tillitsverv som styremedlem, styreleder i borettslag, diverse politiske verv i kommune og fylkeskommune, og tidligere arbeidsplassstillingsvalg.

- Gunnar Gulliksen

Innstilt av valgkomiteén- Helt siden vi flyttet inn i Hundsund har min kone og jeg vært engasjert i sameiet, både ute og inne. Min kone har ledet Hagekomiteen helt fra starten. Jeg er engasjert i spesielt uteområde noe jeg har ønsket og elsket. Jeg sitter nå som vara har jeg fått god innsikt i sameiets styrearbeid og samarbeidet godt med styret om forskjellige prosjekter slik at alle skal trives som beboere i sameiet. De siste måneder har jeg vært prosjektleder for PIO, prosjekt for indre område.

Mitt engasjement fra styrearbeid strekker seg langt tilbake. Begynte som styremedlem i et selskap for 27 år siden. Siden har jeg vært styreleder i samme firma i 25 år innen mitt fag, sluttet i 2019. Ledet Norges største og eldste sykkelklubb, Sportsklubben Rye, som styreleder i 6 år. Har vært Styreleder i Det internasjonale Barnekunstmuseet i Oslo. Har ledet styret i Haugen hotell Geilo. Jeg har lang styreefaring og vil nå ha fokuset som styremedlem i vårt sameiet for å opprettholde god standard og utvikle sameiet til beste for alle beboere hvis jeg blir valgt.

- Inger-Lise Valbrek

Jeg er en engasjert person. Ønsker det beste for beboerne i sameiet. Har erfaring fra styrearbeid fra tidligere.



- **Margaretha Lein-Stenberg**
Jeg innehar kompetanse omkring styrearbeid og ønsker å bidra til gode løsninger for sameiet.
- **Mona Botilsrud Birkely**
Jeg bor her i sameiet med mann, barn og hund – og vi har bodd her siden nr 8 ble ferdigstilt. Mitt håp er at alle aldersgrupper skal representeres i styret, og jeg ønsker å bli en del av et styre som vil jobbe for at sameiet vårt skal bli så bra som mulig for alle som bor her. Jeg jobber fulltid som People & Culture Manager i EGG Design i Oslo, og jeg har tidligere erfaring som både styreleder i privat barnehage og styremedlem i Fornebulandet Vel.

I live here in the condominium with my husband, child and dog - and we have lived here since No. 8 was completed. My hope is that all age groups will be represented on the board, and I hope to become part of a board that will work to ensure that our condominium will be as good as possible for everyone who lives here. I work full-time as People & Culture Manager at EGG Design in Oslo, and I have previous experience as both chairman of a private kindergarten and board member of Fornebulandet Vel.

- **Stine Merete Arbiol-Kraft**
Innstilt av valgkomitéen - Jeg bor i sameiet med min mann og to små barn slik at jeg har med meg perspektivet fra en barnefamilie. Vi trives godt her og jeg vil derfor være opptatt av ivaretagelsen av sameiet både på kort og lang sikt. Jeg er utdannet jurist og jobber som advokat i et større forretningsjuridisk firma. Jeg er ryddig, analytisk og løsningsorientert i min tilnærming til spørsmål og utfordringer som dukker opp.

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- **Eva Hoff-Nilsen**
Innstilt av valgkomitéen - For å sikre kontinuitet i styrearbeidet. Jeg har vært i styret siden oppstart.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Simen Luis Korsvold**
Innstilt av valgkomitéen - Jeg har sittet i styret i en periode på tre år og på grunn av stillingsendring på jobb ønsker jeg å stille som varamedlem for å sikre kontinuitet og oppfølging av utestående oppgaver i styrearbeidet.

Vedlegg

1. Innstilling valgkomiteen 2023.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lennart Valner	Lilleruts Vei 12
Styremedlem	Anette Eriksen	Lilleruts Vei 2
Styremedlem	Tore Haga	Lilleruts Vei 10
Styremedlem	Eva Hoff-Nilsen	Lilleruts Vei 2
Styremedlem	Simen Luis Korsvold	Lilleruts Vei 2
Varamedlem	Torill Bente Engseth	Lilleruts Vei 10
Varamedlem	Gunnar Gulliksen	Lilleruts Vei 2

Valgkomiteen

Bente Harrfeldt	Lilleruts Vei 14
Håvard Narum	Lilleruts Vei 8
Per Steinar Dyb Ringstad	Lilleruts Vei 4

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hundsund 10 Boligsameie

Sameiet består av 153 seksjoner.

Hundsund 10 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918126805, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 935

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

Hundsund 10 Boligsameie 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 BDO AS.



STYRETS BERETNING 2022

Styret i Hundsund 10 Boligsameie har i løpet av 2022 gjennomført 17 styremøter. I tillegg har styreleder deltatt på styremøter i Hundsund Huseierforening.

I 2022 mottok styret 1.106 e-poster og meldinger på Vibbo. Mange henvendelser var knyttet til forhold som allerede ligger ute på Vibbo. Ellers var defekte dør åpnere (albuebrytere), Fornebubanen og utestående reklamasjoner gjengangere.

OBOS-nøkkel

Vi har installert OBOS-nøkkel (Unloc) på alle hoveddører med et tilfredsstillende resultat. Etter at systemet ble tatt i bruk har det vært en betydelig reduksjon i antall serviceoppdrag knyttet til nøkkelbokser som har havarert. Styret minner om at man også kan få montert dette på egen inngangsdør for egen regning.

Prosjektgruppe indre område, PriO

PriO har gjennom 2022 hatt møter hvor de har kommet frem til et flott forslag til oppgradering av indre område. Forslaget stemmes over på årsmøtet.

Styretavla

Styret vedtok å inngå avtale om digitale infoskjermer i alle oppganger som skal erstatte oppslagstavlene. På bakgrunn av tekniske/ leveranseutfordringer fra leverandøren, så har vi dessverre ikke fått satt opp disse. Dette vil jobbes med videre i 2023.

Solceller på sameiets tak

Styret innhentet i mars 2022 tilbud på PV-solcellepaneler på 3 av sameiets tak (hhv nr 2,4 og 6). Å installere PV-solcelle paneler på nr 2, 4 og 6 vil totalt koste over en millioner kroner. En installasjon på tre tak (ca 240 paneler / 98 kWp) har en forventet årlig produksjon på ca 83.000 kWh. Produksjonen i sommer månedene ville i flere timer overstige sameiets behov, og dette vi sannsynligvis skje når prisen er lav. Anlegget ville heller ikke være berettiget til å motta støtte fra Enova eller andre. Styret besluttet derfor å avvente nye regler som også gjør det mulig å levere direkte til sameiets beboere og/eller bedre støtte ordninger for anlegg med flere boenheter.

Belastning av vann- og avløpsavgift varmtvann

Gjennomsnitts vannforbruket i sameiet pr seksjon ligger vesentlig over Bærum kommunes gjennomsnitt forbruk pr boenhet. Styret har derfor sett på varmtvanns forbruket innad i Sameiet. Analysen viste at 17 av 152 leiligheter brukt 25% av alt varmt vannet i sameiet. Disse 17 seksjonene brukte like mye varmt vann som de 76 seksjonene som hadde lavest forbruk av varmt vann. Siden vi har eksakte forbruksdata på vannforbruket knyttet til varmt vann, besluttet styret å belaste hver seksjon for vann- og avløpsavgift i forbindelse med Techem sin avregning av varmt vann og gulvvarme. Vannforbruket i 2022 er 14,7% lavere enn i 2021, mens varmt vanns forbruket er redusert med 13,3% i forhold til 2021.

Nye brannslukningsapparater

Alle leiligheter fikk utlevert nye brannslukningsapparater høsten 2022.

Brannslukningsapparatene er godkjent for 10 år. De som fulgte med leilighetene var godkjent kun for 5 år.

Maling av oppganger

Alle oppganger fikk et nytt strøk med maling i løpet av høsten / vinteren 2022/23. I tillegg ble det montert kantlister på de fleste utsatte hjørner.

Røyking på terrasser og balkonger

Sommersesongen 2022 bød på mange klager på røyking. Styret har anmodet beboerne flere ganger om å ta hensyn. Det er spesielt utfordrende siden de fleste leilighetene har luftinntak fra balkongsiden, og dermed blir leilighetene/soverommene fylt med røyklukt. Loven sier dermed at det kan forbys røyking der hvor barn blir påvirket. Styret legger frem forslag til vedtektsendringer på årsmøtet.

Bussoppstillingsplass

Midlertidig bussoppstillingsplass i Snarøyveien ble likevel opprettet selv om det ble sendt inn sterke motforestillinger mot dette. Den midlertidige buss oppstillingsplassen skal fjernes i løpet av 2025.

Ny internettleverandør

Det ble jobbet grundig med å innhente informasjon og tilbud fra ulike tilbydere av tv- og internettløsninger. Gitt at mange i sameiet også ønsker tilgang til TV-kanaler besluttet styret å skifte fra Homenet/ RiksTV til Viken Fiber/Altibox, da disse hadde den beste løsningen. Sameiet har bundet seg for 3 år - dvs frem til 31/3/2026. Installasjon foregår i første kvartal 2023.

Fornebubanen

Fornebubanen har vist seg å være vanskelig å få gehør hos ved klager på sprenging. De har imidlertid gått med på å dekke filterbytte og utvendig vask av Lilleruts vei nr 2, 4 og 6.

Skjeggkre behandling

Etter behandlingen i 2021 har problemene knyttet til skjegg- og sølvkre blitt redusert. Høsten 2022 fikk alle seksjonseiere tilbud om skjeggkrebehandling av Pelias til sterkt rabatterte pris. 20 seksjoner benyttet seg av tilbudet.

Sammenslåing av 2 seksjoner

Seksjon 141 og seksjon 142 søkte om sammenslåing. Styret vedtok dette forutsatt at grunnlaget for felleskostnader ikke ble endret, og at alle brannverntiltak ble opprettholdt.

HPC omrokking av garasje plasser

I løpet av 2022 kom det en forespørsler til styret om bytte av parkeringsplass fra beboere med spesielle behov. Forespørselen medførte et midlertidig bytte av 2 HCP-plass (nr 40 og 24) og en ordinær plass (nr 76). Styret takker de berørte seksjonseiere for en smidig prosess.

Øvrig

Det skjer dessverre fortsatt at hunder/katter gjør ifra seg på sameiets felles uteområde, samt at hundeposer ikke blir kastet i restavfall, men på plenen.

Hensatte ødelagte leker/sykler blir stående ute hele året, samt at det ofte blir stående ting i fellesarealer i kjelleren - som sameiet må bekoste bort kjøring av.



Etter avstemming på fjorårets årsmøte ble det besluttet at vi ikke skulle sette opp forbudtskilt i sameiet. Det må kunne forventes at hver enkelt rydder opp etter seg og etterkommer husordensreglene.

STYRETS KOMMENTARER TIL REGNSKAPET 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler, 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 5.467.970 (2021: kr 5.331.489). Budsjettet for 2022 var kr 5.335.540. De økte inntektene i forhold til 2021 / budsjett skyldes i hovedsak økte inntekter som dekker kostnader som fordeles etter fast andel (dvs forretningsførsel, styre- og revisjonshonorar o.l), økte inntekter fra MER og utfakturering av kostnader til skjeggkrebehandling. Inntektene fra MER dekker sameiets kostnader til strøm, nettleie og provisjon til MER (5% i 2022).

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 4.913.425 (2021 kr 5 020 433). Budsjett for 2022 var kr 5.485.900. Avviket i forhold til budsjettet for 2022 skyldes i hovedsak vesentlig lavere offentlige avgifter knyttet til vann- og avløp (kr 556.600). I 2022 ble hver enkelt seksjon belastet for vann- og avløpsavgift for vann som ble levert som varmt vann. Tillegg er kr 187.935 som ble belastet for 2021 forbruket, er det foretatt en avsetning på 179.000 som vil bli inkludert i avregningen for 2022. Vannforbruket i 2022 er 14,7% lavere enn i 2021.

Øvrige kostnader samlet sett var på linje med budsjett. Økte kostnader til renhold i Lilleruts vei nr 2, 4 og 6, maling av oppganger, fjernvarme til fellesarealer, snømåking og 152 nye brannslukningsapparater ble oppveiet av besparelser på strøm og nettleie. Planlagt skifte av nye nød-batterier i automat dørene (ca kr 200.000) er forskjøvet til 2023.

Finansinntekter

Renter i OBOS banken utgjør kr 19.770 (2021; kr 3.614). Kundeutbytte fra Gjensidige utgjør kr 38.247 (2021; kr 38.231). Avkastningen på de likvide midlene i OBOS banken er fortsatt beskjeden.

Resultat

Årets resultat på kr 614.079 (2021; overskudd kr 354 024) fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 535 229. Sameiets økonomiske stilling er solid. Det vises til tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Det er betydelig usikkerhet knyttet til generell inflasjon og påfølgende kostnadsvekst på innkjøpte varer og tjenester. Styret valgte ikke å øke felleskostnadene fra 1. januar 2023. Som i 2022 vil styret i løpet av april/mai ta stilling til om felleskostnadene må økes fra og med 1. juli 2022. Avgjørelsen vil bl.a. baseres på faktiske kostnader i 1. halvår 2023.

Inntekter

Budsjettet inntekter i 2023 er kr 5.730.000 i 2023, en økning på kr 262.000 i forhold til 2022. Kr 153.000 skyldes skifte av internett / TV leverandør. Skifte medfører at kostnader til internett / TV øker tilsvarende. Kr 89.000 er helårs effekt av justeringen av «Felleskostnader - fast andel» som ble foretatt f.o.m juli 2022

Vann- og avløpsavgift som belastes seksjonene direkte, er ført som reduksjon av offentlig avgifter og ikke som inntekt.

Kostnader

I budsjettet er driftskostnaden øket med kr 900.000 i forhold til 2022. Økningen fordeler seg slik

Styrehonorar og arbeidsgiveravgift +40.500

Som nevnt i note 3 til regnskapet for 2021 så betalt OBOS kr 40.500 til sameiet for mer et styremedlems merarbeid på grunn av skyldes mangelfull tinglysning av garasje plasser i 2021. Beløpet minus 14,1% arbeidsgiver avgift, betales videre til det styremedlemmet som gjorde oppryddingsjobben. Korrigeret for dette engangs forholdet, så er styrehonoraret på samme nivå som tidligere år, dvs kr 300.000

Vedlikehold + 250.000

Økningen skyldes skifte av nød-batterier og vedlikehold og hyppigere luking av felles områdene. Eventuelle kostnader til oppgradering av det indre området ligger ikke inne i budsjettet, men vil dekkes av tidligere åres overskudd.

Forsikring +30.000

Forsikringspremien for 2023 antas å øke med det samme som i fjor (ca 10%%)

Offentlig avgifter + 250.000

Økning skyldes i hovedsak at kostnaden i 2022 ble redusert med to års faktisk forbruk av vann/avløp til varmt vann (ref note 9 Kommunale avgifter). I tillegg er avgiftene på vann og avløp øket med 20% fra 2022 til 2023..

Energi / fyring + 127.500

Det er stor usikkerhet knyttet energi / oppvarmings kostnadene også i 2023, selv om strømstøtte ordningen videreføres.

Intenett /TV + 153.000

Skyldes skifte fra Homenet / Riks TV til Altibox/Viken Fiber. Overgang medfører en besparelse for de beboere som har abonnerte på RiksTV.



Andre driftskostnader + 164.000

På grunn av økt kostnadsnivå generelt. I tillegg er det vedtatt hyppigere renhold i nr 2, 4 og 6 i perioden 1. september – 31. mai da det mer enn dobbelt så mange seksjoner i disse oppgangene enn i nr 8, 10, 12 og 14.

Resultat

I budsjettet viser et underskudd på kr 59.000 etter finansinntekter på kr 60.000. Pga overskuddene i 2021 og 2022 er sameiets økonomiske situasjon robust, og det er styrets oppfatning at det er forsvarlig å budsjettere med et underskudd i 2023.

Som nevnt innledningsvis vil styret vurdere behovet for endringer i felleskostnaden i løpet av april / mai 2023.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsunnd 10 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsunnd 10 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene 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.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: V2333-8D72W-8ENWS-TKZ6H-FL3V-4XB7A



HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 126 805, KUNDENR. 7469

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 294 720	5 201 890	5 203 540	5 526 000
Ladeinntekter EL-bil		148 680	106 383	132 000	142 000
Andre inntekter	3	24 570	23 216	0	28 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 467 970	5 331 489	5 335 540	5 696 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-47 300	-47 300
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-335 500	-335 000
Avskrivninger	14	-23 309	-26 652	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 106	-15 035	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-220 418	-214 203	-236 500	-230 000
Konsulenthonorar	7	-18 550	-48 655	-18 000	-18 000
Kontingenter		0	0	-3 000	0
Drift og vedlikehold	8	-650 905	-775 498	-763 500	-900 000
Forsikringer		-370 333	-339 773	-353 600	-400 000
Kommunale avgifter	9	-949 902	-1 358 263	-1 506 500	-1 200 000
Kostnader sameie		0	0	0	0
Energi/fyring	10	-672 515	-509 252	-786 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-562 206	-544 263	-545 000	-714 700
Andre driftskostnader	11	-1 085 882	-846 541	-861 500	-1 250 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 913 425	-5 020 433	-5 485 900	-5 815 000
DRIFTSRESULTAT		554 545	311 056	-150 360	-119 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	59 610	42 968	50 000	60 000
Finanskostnader	13	-75	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		59 534	42 968	50 000	60 000
ÅRSRESULTAT		614 079	354 024	-100 360	-59 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		614 079	354 024		



HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 126 805, KUNDENR. 7469

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	6 616	29 925
SUM ANLEGGSMIDLER		6 616	29 925
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17 891	5 026
Kundefordringer		70	70
Forskuddsbetalte kostnader		45 494	52 000
Andre kortsiktige fordringer	15	1 193	11 060
Energiavregning	16	40 772	631 552
Driftskonto OBOS-banken		1 060 767	626 880
Sparekonto OBOS-banken		2 733 920	1 729 391
Innestående i andre banker		11 288	2 751
SUM OMLØPSMIDLER		3 911 395	3 058 731
SUM EIENDELER		3 918 011	3 088 656
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 179 233	2 565 153
SUM EGENKAPITAL		3 179 233	2 565 153
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		190 333	156 247
Leverandørgjeld		533 815	297 098
Annen kortsiktig gjeld	17	14 630	70 157
SUM KORTSIKTIG GJELD		738 778	523 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 918 011	3 088 656
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 29. mars 2023
Styret i Hundsund 10 Boligsameie

Lennart Valner /s/

Anette Eriksen /s/

Tore Haga /s/

Eva Hoff-Nilsen /s/

Simen Luis Korsvold /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad etter brøk	3 808 308
Felleskostnad lik fordeling	608 760
Bredbånd	543 552
Garasje	334 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 294 720

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning	3 000
Garasjer	1 500
Regnskapskorrigeringer	70
Garasjeleie for plasser som er i sameiets eie	18 600
Skadedyr	1 400
SUM ANDRE INNETEKTER	24 570

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

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 106.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 450
Andre konsulentonorarer, Simons Hagedesign	-11 100
SUM KONSULENTHONORAR	-18 550

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-91 696
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 268
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-15 000
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 993
Drift/vedlikehold brannsikring	-99 853
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-197 963
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 045
Egenandel forsikring	-18 000
Kostnader dugnader	-1 087
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-650 905

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	
Kostnad 2022	-613 529
Avregning 2021	187 935
Avregning 2022	179 293
	-246 301
Renovasjonsavgift	-703 600
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-949 902

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-389 251
Fjernvarme	-283 265
SUM ENERGI / FYRING	-672 515

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-19 600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 653
Driftsmateriell	-10 559
Vaktmestertjenester	-584 773
Vakthold	-26 250
Renhold ved firmaer	-37 384
Snørydding	-64 000
Andre fremmede tjenester	-22 445
Andre kontorkostnader	-5 740
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-18 775
Kontingenter	-241 360
Bank- og kortgebyr	-4 807
Velferdskostnader	-11 037
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 085 882

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 741
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 029
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 496
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 247
Andre renteinntekter	97
SUM FINANSINTEKTER	59 610

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-75
SUM FINANSKOSTNADER	-75

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2019	29 393
Avskrevet tidligere	-16 165
Avskrevet i år	-6 613
	6 615
Plenklipper	



Kostpris	100 193
Avskrevet tidligere	-83 496
Avskrevet i år	-16 696
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	6 616

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-23 309
--------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 193
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 193

NOTE: 16**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 796 385
SUM INNETEKTER	-1 796 385

KOSTNADER

Techem	93 842
Fjernvarme	1 564 022
Avregning av vann og avløp 2022	179 293
SUM KOSTNADER	1 837 157

SUM ENERGIAVREGNING	40 772
----------------------------	---------------

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.

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer - til gode OEF	245
Refusjon skadesak	-14 875
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-14 630

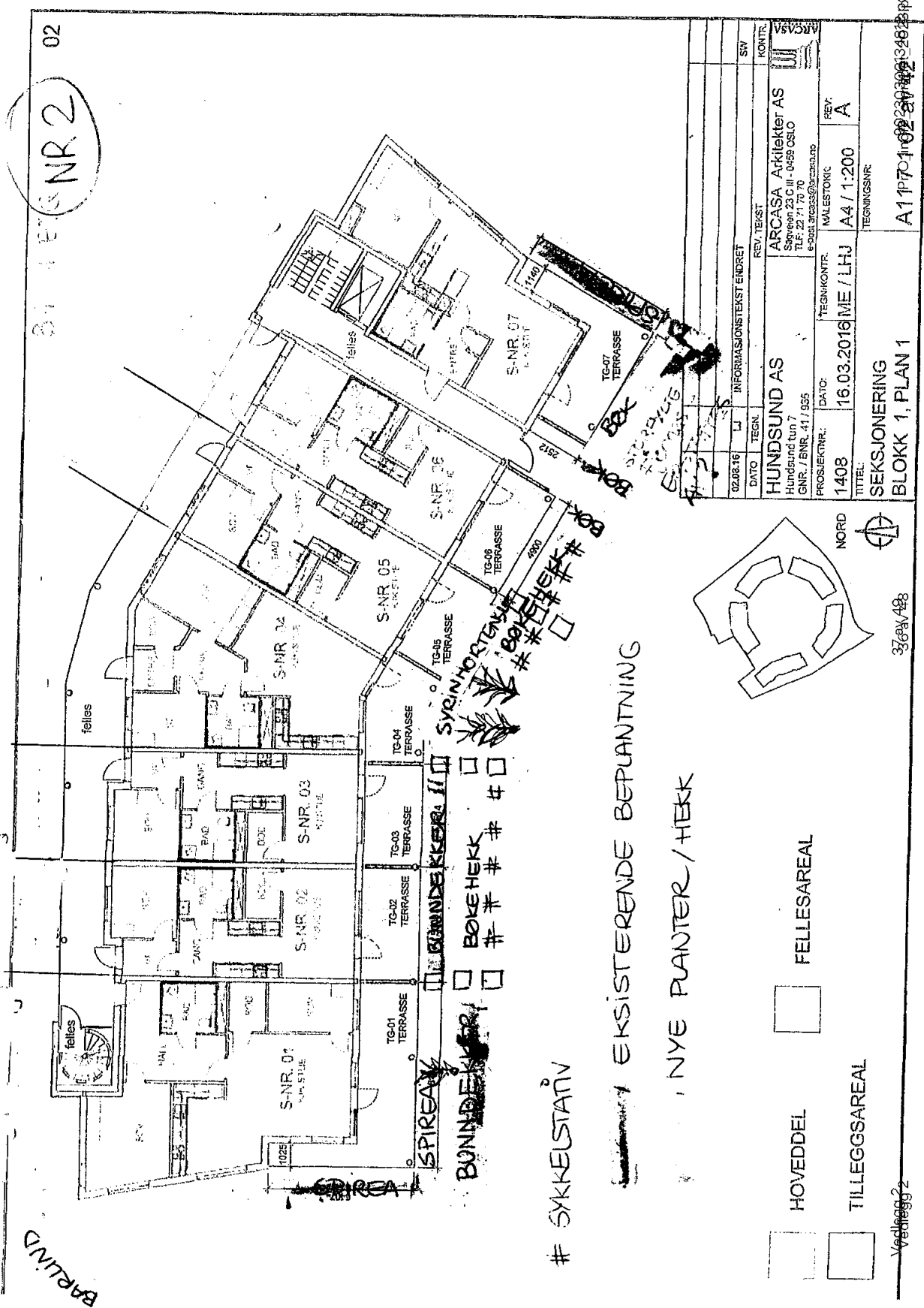


Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88347402. 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.



BARKIND NR 2

BARKIND

02

DATA	TEGN.	LI	INFORMASJONSTEKST	ENDRET	REV. TEKST	SV	KONTR.
02.08.16			HUNDSUND AS		ARCASA Arkitekt AS		
			Hundstun 7		Sprengn. 23 C III - 0499 OSLO		
			GNR. / BNR. 41 / 895		Tlf. 22 71 70 70		
					e-post: arcase@arcasa.no		
			PROSJEKTR.: 1408		TEGN.KONTR. MALESTORIK		
			DATE: 16.03.2016		A4 / 1:200		
			TITTEL: SEKSJONERING BLOKK 1, PLAN 1		TEGNINGSNR. A		
					A1170102280002		
					13463.pdf		

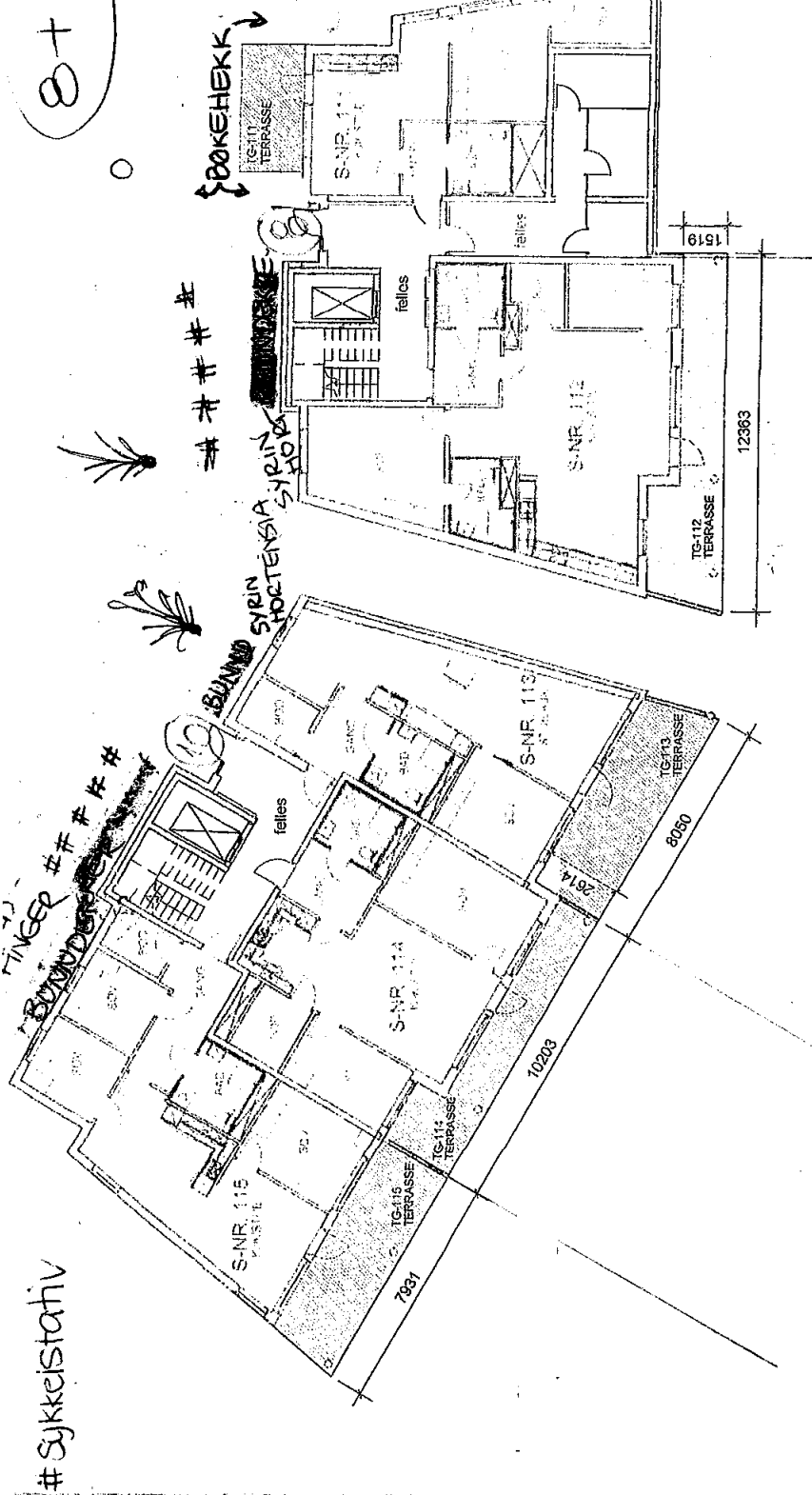
- HOVEDDEL
- TILLEGGSAREAL
- FELLESAREAL
- NYE PANTER / HEKK

Vedlegg 2

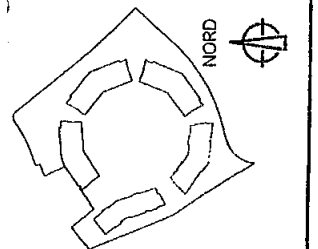


23

8+10



02.08.16	LJ	INFORMASJONSTER ETUDET	REV. TEKST	REV.
DATE	TEGN.	PROSJEKTNR.	TEGNKONTR.	MÅLESTOKK
		1408	16.03.2016	A4 / 1:200
			ME / LHJ	REV: A
HUNDSUND AS Hundsund tun 7 GNR. / BNR. 41 / 935			ARCASA Arkitekter AS Sagvolden 23 C III - 0459 OSLO Tlf: 22 71 70 70 e-post: arcasa@arcasa.no	
TITTEL: SEKSJONERING BLOKK 4, PLAN 1,			TEGNINGSNR: A11 7 4 23 av 42	



	HOVEDDEL
	FELLESAREAL
	TILLEGGAREAL

PriO_in00209906134823.pdf

389AV488

Vedlegg 2

Innstilling fra valgkomiteen i Sameiet Hundsund 10 til årsmøtet 2023.

Sameiets leder siden starten i 2016, Lennart Valner, har frasagt seg gjenvalg.

Styremedlem Eva Hoff-Nilsen har gitt beskjed om at hun ikke ønsker å bli gjenvalgt for to år, men er villig til å la seg velge for ett år.

Styremedlem Simen Luis Korsvold har frasagt seg gjenvalg, men tilbudt å la seg velge til varamedlem for å kunne avslutte prosjekter han arbeider med for sameiet.

Valgkomiteen og styret har fått forslag på mange gode kandidater til ledige styre- og varamedlemsverv.

Siden det blir lederskifte i sameiet på dette årsmøtet, har komiteen lagt vekt på å foreslå en styresammensetning som gir størst mulig kontinuitet i styrearbeidet. Komiteen har også lyttet til et ønske fra det avgående styret om å få inn et juridisk kompetent styremedlem, noe som kan være svært nyttig i styrets videre virksomhet.

Komiteen mener dessuten at nye medlemmer eller varamedlemmer til styret bør være bosatt i sameiet.

Valgkomiteen har enstemmig innstilt følgende styre for sameiet etter årsmøtet:

Leder for to år Tore Haga

Styremedlemmer for to år Stine Merete Arbiol-Kraft (ny). Gunnar Gulliksen (ny)

Styremedlem for ett år Eva Hoff-Nilsen (gjenvalg). Anette Eriksen er ikke på valg.

Varamedlem for to år Simen Luis Korsvold. Torill Bente Engseth er ikke på valg.

Begrunnelse

Tore Haga har lang erfaring som varamedlem og styremedlem i sameiet. Han har nøye kjennskap til sameiets drift, og har engasjert seg svært aktivt i kommunikasjonen med sameierne.



Stine Merete Arbiol-Kraft er senioradvokat i advokatfirmaet Grette. Hun har spisskompetanse i kontraktsutvikling, forhandling og strategi med erfaring både fra byggherre- og entreprenørside. Dette gjør henne svært godt kvalifisert for styreverv i sameiet.

Gunnar Gulliksen har vært varamedlem til styret, og har engasjert seg aktivt i sameiets drift blant annet gjennom hagekomiteen og arrangement for sameiets yngre beboere.

Forslagene på Eva Hoff-Nilsen som styremedlem for ett år og Simen Luis Korsvold som varamedlem for to år er begrunnet med hensynet til koninuitet i styrearbeidet.

I valgkomiteen

Bente Harrfeldt Per Steinar Dyb Ringstad Håvard Narum



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 24.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.23

Selskapsnummer: 7469 **Selskapsnavn:** Hund Sund 10 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Simen L. Korsvold er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 335.500</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Anbefaling fra Prosjekt for indre område ("PriO")</p> <p>Styret gis fullmakt til å gjennomføre PriOs forslag til beplantning av det indre området inne for en kostnadsramme på kr 600.000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 6 Sikre garasje og blokkinn ganger

Hvilket forslag stemmer du for?

- Jeg vil at sameiet skal stemme ja/nei over om styret skal sikre garasjen og dører slik at uønskede ikke har tilgang til vårt sameie.
- For å sikre garasje og dører slik at uønskede ikke har tilgang oppgangene 2, 4, 6 og 8 installeres det 4 stykker BFS SCP-111 nødåpnere på dørene fra garasjen til Lilleruts vei 2, 4, 6 og 8. i hht tilbud fra Certego (kr 15.000)

Sak 7 Vedrørende måkeplager pga. hekking på takene i sameiet

Styret må undersøke mulige tiltak for å forhindre hekking på takene i sameiet. Hvis styret ikke rekker å få opp fugleskremmel, liner, duegitter eller gjøre andre tiltak, f.eks. fjerning av gamle reir/kvist før hekkesesongen 2023, bør styret få på plass noen tiltak som reduserer/hindrer hekking i god tid før hekkesesongen starter i 2024.

- For
- Mot

Sak 8 Vedtekter - endring § 3 Orden i fellesområder

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

- For
- Mot

Sak 9 Vedtekter - endring § 4 Fysisk bruk av eierseksjonene og forbud mot røyking

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

- For
- Mot

Sak 10 Vedtekter - endring § 5 Fysisk bruk av parkeringsplassene

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

- For
- Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 11 Husordensregler - endring § 2 Hensyn

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Sak 12 Husordensregler - endring § 3 Orden i fellesområder

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Sak 13 Husordensregler - endring § 4 Kjøring og parkering

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Sak 14 Husordensregler - endring § 5 Avfallshåndtering

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Sak 15 Husordensregler - endring § 6 Inngangsdører og postkasser

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 16 Husordensregler - endring § 8 Montering av gjenstander på yttervegger / balkonger

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Sak 17 Husordensregler - endring § 11 Bruk av garasjelegget

Forslaget til endring vedtas - se beskrivelsen

For

Mot

Sak 18 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tore Haga

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anne Helene Myrvoll

Gunnar Gulliksen

Inger-Lise Valbrek

Margaretha Lein-Stenberg

Mona Botilsrud Birkely

Stine Merete Arbiol-Kraft

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Eva Hoff-Nilsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Simen Luis Korsvold

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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