



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 926 780  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 291 832	2 205 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 291 832</b>	<b>2 205 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Annen driftskostnad		1 986 461	1 993 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 216</b>	<b>2 050 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 616</b>	<b>154 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 845	1 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 845</b>	<b>1 858</b>
Annen finanskostnad		81 491	65 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 491</b>	<b>65 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 646</b>	<b>-63 588</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 970	91 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		149 843	263 937
Sum varige driftsmidler		149 843	263 937
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		149 843	263 937
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		43 593	36 224
Sum fordringer		43 593	36 224
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		424 527	270 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		424 527	270 551
Sum omløpsmidler		468 120	306 775
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>617 964</b>	<b>570 712</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		538 717	704 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-538 717</b>	<b>-704 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-538 717</b>	<b>-704 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 087 244	1 192 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 087 244</b>	<b>1 192 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 087 244</b>	<b>1 192 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 362	409
Leverandørgjeld		26 461	37 875
Annen kortsiktig gjeld		26 614	44 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>69 437</b>	<b>83 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 156 681</b>	<b>1 275 399</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>617 964</b>	<b>570 712</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361465

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 926 780  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 994 926 780  
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 291 832	2 205 039
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 291 832</b>	<b>2 205 039</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Annen driftskostnad		1 986 461	1 993 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 216</b>	<b>2 050 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>242 616</b>	<b>154 742</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 845	1 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 845</b>	<b>1 858</b>
Annen finanskostnad		81 491	65 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>81 491</b>	<b>65 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-76 646</b>	<b>-63 588</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		165 970	91 154
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>



Organisasjonsnr: 994 926 780  
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		149 843	263 937
-------------------------	--	---------	---------

		149 843	263 937
--	--	---------	---------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler		149 843	263 937
-------------------	--	---------	---------

##### Omløpsmidler

Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

##### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

		43 593	36 224
--	--	--------	--------

		43 593	36 224
--	--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

		424 527	270 551
--	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		424 527	270 551
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		468 120	306 775
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>617 964</b>	<b>570 712</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

		0	0
--	--	---	---

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

Opptjent egenkapital

Udekket tap		538 717	704 688
-------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital	-538 717	-704 688
Sum egenkapital	-538 717	-704 688
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 087 244	1 192 212
Sum annen langsiktig gjeld	1 087 244	1 192 212
Sum langsiktig gjeld	1 087 244	1 192 212
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 362	409
Leverandørgjeld	26 461	37 875
Annen kortsiktig gjeld	26 614	44 903
Sum kortsiktig gjeld	69 437	83 187
Sum gjeld	1 156 681	1 275 399
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>617 964</b>	<b>570 712</b>



Organisasjonsnr: 994 926 780  
HUNDSUND 1 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5785

Hundsund I Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Hundsund I 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:

Avstemningen åpner 14. mars kl. 09:00 og lukker 18. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5785>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hundsund I Boligsameie



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Andreas Mossige er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Rune Skjold og Christian Rambech Dahl er valgt.

Sak 3

## 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 4

## 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. 5785 Årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Skjold

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helene Ihlen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Martin Stillesby

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Anne May Riseng



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Skjold	Langoddveien 25 B
Styremedlem	Christian Rambech Dahl	Langoddveien 31
Styremedlem	Helene Ihlen	Langoddveien 27 D
Styremedlem	Hege Røgeberg Ousland	Langoddveien 23
Styremedlem	Erik Berge Wiken	Langoddveien 29 A
Varamedlem	Anne May B Risung	Langoddveien 29 B
Varamedlem	Martin Stillesby	Langoddveien 29 B

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [hundsund1@styrerommet.no](mailto:hundsund1@styrerommet.no). Se Hundsund I Boligsameies hjemmeside på [www.vibbo.no/5785](http://www.vibbo.no/5785) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Vibbo er styrets kommunikasjonsplattform til seksjonseierne.

### Generelle opplysninger om Hundsund I Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

Hundsund I Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 994926780, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 881

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

Hundsund I Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

### Styremøter

Det er gjennomført 5 styremøter siste perioden. Styret har i utgangspunktet jobbet med daglig drift av bygninger og fellesanlegg.

### Bygninger

Det er jobbet med å lokalisere årsak til lekkasje i nr 23. Denne er nå mulig funnet og det jobbes med tiltak. Ellers planlegges det utskifting av noen glassplater på enkelte terrasser i løpet av vår/ sommer. Styret kommer tilbake til mer informasjon om dette når det nærmer seg karlegging av hvor mange glassplater som skal byttes.

### Hage og gårdsplass

Det er ikke gjennomført noe ekstra tiltak i hageanlegget utover vanlig drift. Det planlegges bytte av lyspærer i to stolper som er mørklagt. Dette gjennomføres så snart som mulig. Vårfeing vil bli bestilt når vinteren er endelig over.

### Felles varmeanlegg

Det har vært gjennomført årlig kontroll og service både på gass og vann leveranser uten krav om utbedring. Vannbåren varmeanlegg har fungert tilfredsstillende denne sesongen. De utfordringer som har vært har vært lokalt tilhørende enkelte leiligheter.

### Heiser

Det har ikke vært noe lengre driftsstans på våre to heiser. Heisene gjennomgår årlig service. Heisene begynner å bli eldre og styret utelukker ikke at felleskostnader som gjelder heiser må økes i løpet av inneværende driftsår og ytterligere i årene framover. Denne kostanden belastes den enkelte som bor i bygg med heis og spesifiseres på faktura som sendes ut fra OBOS forvaltning.

### Dørklokker og nøkler

Styret har jobbet med mulighet for løsning når det gjelder dørklokker. Det har vært utfordringer med leverandør så vi har ikke lyktes å få til noe løsning. Når det gjelder nøkler så er det fremdeles mulig å bestille nye fra leverandør (se melding på Vibbo for mer informasjon).



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader tilknyttet Søndre Hundsund Garasjesameie enn budsjettert.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteøkninger.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 398 683.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Bærum kommune

I budsjett for 2024 er det budsjettert med en økning på 20 % for vann- og avløp, 0 % for renovasjon og 6 % for feieavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund I Boligsameie.

### Lån

Hundsund I Boligsameie har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



## **BDO**

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: W703G-WEX08-UJLZND-0G721-PB008-05U10



## HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 994 926 780, KUNDENR. 5785

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 291 832	2 205 039	2 294 000	2 493 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 291 832</b>	<b>2 205 039</b>	<b>2 294 000</b>	<b>2 493 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 050	-7 050	-8 460
Styrehonorar	4	-55 000	-50 000	-55 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 837	-11 839	-8 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-96 048	-92 340	-97 000	-99 000
Konsulenthonorar	6	-13 925	-18 667	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-435 603	-555 662	-409 000	-531 000
Forsikringer		-142 597	-200 205	-160 000	-157 000
Kommunale avgifter	8	-366 195	-351 683	-411 500	-422 000
Andre anlegg	9	-264 033	-101 483	-150 000	-173 000
Energi/fyring	10	-168 362	-189 926	-190 000	-178 000
TV-anlegg/bredbånd		-227 931	-215 898	-231 000	-232 000
Andre driftskostnader	11	-263 930	-255 543	-258 100	-263 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 049 216</b>	<b>-2 050 297</b>	<b>-1 991 650</b>	<b>-2 150 960</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>242 616</b>	<b>154 742</b>	<b>302 350</b>	<b>342 040</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	4 845	1 858	0	0
Finanskostnader	13	-81 491	-65 446	-69 000	-82 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-76 646</b>	<b>-63 588</b>	<b>-69 000</b>	<b>-82 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>165 970</b>	<b>91 154</b>	<b>233 350</b>	<b>260 040</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		165 970	91 154		



### HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 994 926 780, KUNDENR. 5785

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	149 843	263 937
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>149 843</b>	<b>263 937</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 215	6 546
Forskuddsbetalte kostnader		31 378	29 678
Driftskonto OBOS-banken		401 182	247 835
Sparekonto OBOS-banken		2 544	2 477
Sparekonto OBOS-banken II	17	20 801	20 239
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>468 120</b>	<b>306 775</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>617 964</b>	<b>570 712</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-538 717	-704 688
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-538 717</b>	<b>-704 688</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 087 244	1 192 212
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 087 244</b>	<b>1 192 212</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 614	44 903
Leverandørgjeld		26 461	37 875
Påløpte renter		7 540	409
Påløpte avdrag		8 822	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>69 437</b>	<b>83 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>617 964</b>	<b>570 712</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	123 175	122 851

Bærum, 01.03.2024

Styret i Hundsund 1 Boligsameie

Rune Skjold /s/

Hege Røgeberg Ousland /s/

Christian Rambech Dahl /s/

Erik Berge Wiken /s/

Helene Ihlen /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	1 856 268
Bodleie	148 644
Kabel-TV	144 936
Bredbånd	72 000
Heis	69 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 291 832</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 755</b>

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 2022/2023, og er på kr 55 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 837.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 925
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 925</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 455
Drift/vedlikehold elektro	-18 522
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-272 785
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 113
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 729
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-435 603</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-195 511
Renovasjonsavgift	-186 126
Vann- og avløpsavgift - avregning 2022	15 441
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-366 195</b>

**NOTE: 9****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Kostnader andre anlegg Søndre Hundsund Garasjesameie	-264 033
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-264 033</b>

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

Elektrisk energi	-26 059
Fjernvarme	-142 303
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-168 362</b>

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

Lokalleie	-1 500
Skadedyrarbeid	-46 751
Renhold ved firmaer	-78 015
Snørydding	-65 315
Andre fremmede tjenester	-812
Kontingenter	-64 130
Bank- og kortgebyr	-2 948
Velferdskostnader	-4 459
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-263 930</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 931
Renter av sparekonto i OBOS-banken	629
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	976
Andre renteinntekter Søndre Hundsund Garasjesameie	1 309
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 845</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-81 491
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-81 491</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

807 788

Nedbetalt i år

104 968

---

-1 087 244**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 087 244****NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar.**

Selskapet eier 28,15 % av Søndre Hundsund Garasjesameie

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Søndre Hundsund Garasjesameie.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Søndre Hundsund Garasjesameie

og

utgjør kr 123 175.

Selskapets andel i Søndre Hundsund Garasjesameie vises som anleggsmidler under

posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Søndre Hundsund Garasjesameie er

inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap

for fjoråret.

**NOTE: 17****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som

årsmøtet har fastsatt.



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91744747. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 14.03.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 18.03.24

Selskapsnummer: 5785 Selskapsnavn: Hundsun I Boligsameie

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Andreas Mossige er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Rune Skjold og Christian Rambech Dahl er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Skjold

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Helene Ihlen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Martin Stillesby

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Anne May Riseng

20 av 21

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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