



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 591 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 421 241	2 277 365
Sum inntekter		2 421 241	2 277 365
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	57 050
Annen driftskostnad		2 342 738	1 960 171
Sum kostnader		2 419 808	2 017 221
Driftsresultat		1 433	260 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 601	21 681
Sum finansinntekter		22 601	21 681
Annen finanskostnad		116	3
Sum finanskostnader		116	3
Netto finans		22 485	21 678
Ordinært resultat før skattekostnad		23 918	281 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 918	281 823
Årsresultat		23 918	281 823
Totalresultat		23 918	281 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 918	281 823
Sum overføringer og disponeringer		23 918	281 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		209 968	260 871
Sum varige driftsmidler		209 968	260 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 968	260 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 078
Andre fordringer		44 358	177 083
Sum fordringer		44 358	179 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 184	1 222 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 184	1 222 846
Sum omløpsmidler		1 292 542	1 402 007
SUM EIENDELER		1 502 510	1 662 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 438 241	1 433 684
Sum opptjent egenkapital		1 438 241	1 433 684
Sum egenkapital		1 438 241	1 433 684
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		30 205	210 174
Annen kortsiktig gjeld		34 064	19 020
Sum kortsiktig gjeld		64 269	229 194
Sum gjeld		64 269	229 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 502 510	1 662 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 458895

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 591 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 421 241	2 277 365
Sum inntekter		2 421 241	2 277 365
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	57 050
Annen driftskostnad		2 342 738	1 960 171
Sum kostnader		2 419 808	2 017 221
Driftsresultat		1 433	260 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 601	21 681
Sum finansinntekter		22 601	21 681
Annen finanskostnad		116	3
Sum finanskostnader		116	3
Netto finans		22 485	21 678
Ordinært resultat før skattekostnad		23 918	281 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 918	281 823
Årsresultat		23 918	281 823
Totalresultat		23 918	281 823
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 918	281 823
Sum overføringer og disponeringer		23 918	281 823



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		209 968	260 871
Sum varige driftsmidler		209 968	260 871
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		209 968	260 871
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 078
Andre fordringer		44 358	177 083
Sum fordringer		44 358	179 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 184	1 222 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 248 184	1 222 846
Sum omløpsmidler		1 292 542	1 402 007
SUM EIENDELER		1 502 510	1 662 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 438 241	1 433 684
Sum opptjent egenkapital	1 438 241	1 433 684
Sum egenkapital	1 438 241	1 433 684
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	30 205	210 174
Annen kortsiktig gjeld	34 064	19 020
Sum kortsiktig gjeld	64 269	229 194
Sum gjeld	64 269	229 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 502 510	1 662 878



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Hundsund 2 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 6. mai - 13. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Hund Sund 2 Sameie. Avstemningen åpner 6. mai kl. 09:00 og lukker 13. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7108>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring; Ny bestemmelse om ervervsbegrensning §6.
6. Vedtektsendring ; Ny bestemmelse om korttidsutleie § 6.
7. Vedtektsendring; Mislighold
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hund Sund 2 Sameie

Esben Wingerei

Tobias Bjørndal

Marte Five Pande-Rolfen

Per Kristian Stoltenberg



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Vedlegg

1. Informasjon og stemmeseddel -1 .pdf



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Hundsvund 2 Sameie vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 06.05.21 kl. 09.00.
- Møtet er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21 kl. 09.00.

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel



- Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Hundsund 2 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 06.05.21 og er åpent for avstemming i 7 dager, siste dato for avstemming er 13.05.21.

Selskapsnummer: 7108 **Selskapsnavn** Hundsund 2 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Saker til behandling:

1. Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

2. Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt. Kristian Søreide og Diana Sjursen velges som protokollvitner.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

3. Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------

4. Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr70.000.

For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----	--------------------------	-----	--------------------------



Saker til behandling:

Vedtektsendringer i forbindelse med lovendringer

Sak 5. Vedtektsendring; Ny bestemmelse om ervervsbegrensning § 6

Saksfremstilling – se innkallingen for nærmere redegjørelse.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring om ervervsbegrensning i § 6 som beskrevet i saken og som er i tråd med gjeldende lovendring vedtas.

For		Mot	
------------	--	------------	--

Sak 6. Vedtektsendring; Ny bestemmelse om kortidsutleie § 6

Saksfremstilling – se innkallingen for nærmere redegjørelse.

Forslag til vedtak:

Vedtektsendringer i § 6 om kortidsutleie og informasjonsplikt som beskrevet i saken vedtas.

For		Mot	
------------	--	------------	--

7. Vedtektsendring; Mislighold

Saksfremstilling – se innkallingen for nærmere redegjørelse.

Forslag til vedtak:

Vedtektsendringer om mislighold i § 20 som beskrevet i saken vedtas.

For		Mot	
------------	--	------------	--

10. Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder 2 år	Esben Wingerei	
Styremedlem 2 år	Aud Lisbeth Hove	
Varamedlem 1 år	Merete Åsenden	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kristian Søreide og Diana Sjursen er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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. H2 Årsrapport 2020.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Esben Wingerei	2019 - 2021
Styremedlem	Tobias Bjørndal	2020 - 2022
Styremedlem	Marte Five Pande-Rolfsen	2020 - 2022
Styremedlem	Per Kristian Stoltenberg	2020 - 2022
Varamedlem	Kirsti Sanderud	2020 - 2021

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hundsund 2 Boligsameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Hundsund 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997591534 og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Langoddveien 7
Langoddveien 9
Langoddveien 11
Langoddveien 13
Langoddveien 15
Langoddveien 17
Langoddveien 19
Langoddveien 21

Gårds- og bruksnummer:

41 856

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Hundsund 2 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Det er avholdt 4 styremøter hvorav 3 i 2020 og 1 styremøte i inneværende år. Utover dette har styrets medlemmer hatt jevnlig kontakt via e-mail og telefon. Det har vært flere saker som har krevd mye oppfølging og bruk av tid for de enkelte styre/ varamedlem. Se nærmere beskrivelse under.

Vi i styret er av den oppfatning at trivselen er god, og at sameierne bidrar på en slik måte at bomiljøet fungerer godt. I samarbeid med H1 og H3 ble det avholdt en forenklet variant av julegrantenningen. Dette skyldes begrensinger på grunn av pandemien.

Gulvvarme og varmtvann

Arbeidet med å få både gulv-varme og varmtvann har fortsatt i hele 2020/2021. I løpet av året ble det blant annet installert nye temperaturfølere som regulerer varmen inne i forhold til utetemperatur. Tidligere har det vært en føler for hele sameiet til tross for at varmen ledes gjennom to sløyfer henholdsvis Langoddveien 7/9/11 og Langoddveien 13/15/17/19/21 (de to opprinnelige byggetrinnene). Nå blir hver sløyfe dirigert av hver sin føler.

Begynnelsen av vinteren ble kald og flere sameiere rapporterte om kalde leiligheter. Styret har i løpet av noen uker besøkt og målt gulv-varmen i rundt 30% av leilighetene. Stort sett opplever styret at varmen i gulvet er rundt 24 til 25 grader. Tilført varme inn i hver enkel leilighet har vært som det skal være hvilket vil si ca 38 grader inn og ca 34 grader ut.

Styret erfarte at det var behov for individuell service i flere leiligheter. Dette skyldes delvis mange feilinnstillinger, men også at utstyret generelt begynner å nærme seg antatt levealder. I et antall skap har det nå vært byttet aktivator på en eller flere sløyfer gjennom rommene.

Styret har etablert kontakt med en tekniker hos leverandør som kjenner anlegget og sameiet godt. Styret anbefaler derfor at alle benytter seg av denne teknikeren hver gang service er nødvendig.

Varmtvannet synes nå å fungere tilfredsstillende etter at ytterligere finjusteringer er foretatt. Temperaturen ut er 60 grader og det vil si at levert temperatur er rundt 55 grader.

Styret oppdaget også uregelmessigheter ved oppvarming av tappe-vannet fordi Hafslund rapporterte om forbruk av strøm via en for oss alle ukjent måler. Etter en lang runde både med utbygger og Hafslund fant man ut at denne måleren leverer strøm til varmtvannskolbene for å løfte temperaturen til 70 grader for å unngå salmonella. Denne temperaturhevingen er nå regulert til å skje hver 14. dag hvilket er i henhold til nødvendige salmonella-direktiver og opprinnelig spesifikasjon av varmtvannsanlegget.

Sluttoppgjør reklamasjoner utbygger/OBOS

Styret har gjennom årene hatt en rekke reklamasjonssaker gående. De viktigste har uten tvil dreiet seg om gulvvarmen hhv varmtvannet. Begge disse sakene er nå ferdigstilt. En rekke andre saker er løst på forskjellig vis. Styret inngikk i august sluttforhandlinger med OBOS og alle reklamasjonssaker er nå lukket. Sluttvederlaget endte på NOK 92.404 som er inntektsført i 2020. Ca 70% av dette beløpet var kostnader forbundet med vask av fasader for noen år tilbake og som ikke var betalt av OBOS.

Parkering og bilkjøring inne på feltet

Mange følger spillereglene, men det er dessverre fortsatt sameiere som tar seg til rette. Både når det gjelder parkering over tid samt unødvendig inn/utkjøring. Styret diskuterer fortløpende alternative tiltak for å ytterligere redusere trafikk og parkering.



HMS / Vernerunder

Det er gjennomført en vernerunde samt en befaring av lekeplasser basert på rapport fra ettersyn utført av Lekeplass inspektørene. Sten og Lund er bedt om tilbud for å utbedring og styret venter på svar.

Det er sendt ut informasjonsskriv rundt brannvern og HMS generelt. 60% av beboerne har bekreftet at de har lest og forstått informasjonsskrivet. Vi oppfordrer til at alle leser og bekrefter mottak.

Diverse vedlikehold

Malerarbeid fasader Langoddveien 7, 9 og 11 ble ferdigstilt i slutten av august 2020. Dette ble utført av Åkerø Bygg AS. Arbeidet ble noe forsinket, men ble utført innenfor avtalt pris inkludert stillaser og leie av hvilebrakke. Samlet betalte sameiet NOK 372.345. Dette beløpet ble delvis dekket gjennom bruk av oppsparte midler og delvis belastet direkte gjennom løpende drift.

Vedlikeholdet fortsetter våren 2021. Styret har innhentet priser for malerarbeid Langoddveien 13 og 15 tilsvarende arbeidet som ble utført på 7, 9 og 11. Samtlige vinduer, dører og trepaneler blir vasket og børstet, bart treverk flekkes og det hele avsluttes med 2 strøk Trebitt oljebeis (trespiler) eller Jotun Ultimate dør/vindusmaling (vinduer).

I tillegg avslørte arbeidet på 7, 9 og 11 at alle søylene som bærer terrassene (totalt 30 stk) trenger rehabilitering. Søylene vil bli strippet helt ned og grunnet pluss malt med 2 strøk. Samlet vil oppussingen fase 2 vår/sommer 2021 komme på NOK 325.000. Styret har engasjert Åkerø Bygg AS til å utføre også dette arbeidet. Prisen inkluderer stillas og hvilebrakke.

Informasjon fra styret til sameierne

Vibbo erstatter gammel hjemmesideløsning. Endringen vil bli gjennomført i løpet av våren 2021



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 421 241 mot budsjett kr. 2 576 000 og skyldes justering i felleskostnadene iht. styrevedtak. Avviket skyldes at budsjettet reflekterte en økning i felleskostnader fra 1. juli som ikke ble iverksatt, da kostnadene for oppussing av byvillaene ble mindre kostbart enn de opprinnelige anbudene. Videre fikk sameiet en kompensasjon fra OBOS på NOK 92.404 som et sluttoppgjør for diverse reklamasjoner.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 2 419 808 mot budsjett 2 416 200.

Resultat

Årets resultat på kr 23 918 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 228 273.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 960 000 til til løpende drift og vedlikehold av bygninger og uteområde.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt til kr. 131 107. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 2 Boligsameie.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på:

- 2.8% økning av kategori *internett* fra 01. jan. 2021
- 4% økning av kategori *felleskostnader* fra 01. Jan. 2021
- 2.8% økning av kategori *renhold* fra 01. Jan. 2021
- 2.5% økning av kategori *kabel-TV* fra 01. Jan. 2021

Postene internett, kabel-TV og renhold er øket for å møte kostnadene for disse. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsd 2 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsd 2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HKVEK-IXWX1-SOIQE-LVCM4-FCC84-N8NN7



PENNEO

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

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

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-16 16:51:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: HKVEK-IXWX1-SOIQE-LVCM4-FCC84-N8NN7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

16 av



Hundsund 2 Sameie

HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 997 591 534, KUNDENR. 7108

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 323 446	2 256 744	2 576 000	2 409 000
Andre inntekter	3	97 795	20 621	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 421 241	2 277 365	2 576 000	2 409 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 070	-7 050	-8 500	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-50 000	-60 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 724	-7 466	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 640	-89 058	-91 300	-94 000
Konsulenthonorar	7	-2 946	-35 970	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-4 100	-4 100
Drift og vedlikehold	8	-934 489	-569 806	-855 000	-960 000
Forsikringer		-121 315	-114 841	-122 000	-125 000
Kommunale avgifter	9	-388 105	-377 591	-408 300	-431 000
Garasjer		-171 422	-143 773	-139 000	-170 000
Kostnader sameie		0	-64 142	-75 000	-75 000
Energi/tyring	10	-6 646	-26 328	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-260 751	-253 651	-264 000	-270 000
Andre driftskostnader	11	-358 701	-277 543	-321 000	-287 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 419 808	-2 017 221	-2 416 200	-2 564 100
DRIFTSRESULTAT		1 433	260 144	159 800	-155 100
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 601	21 681	0	0
Finanskostnader	13	-116	-3	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 485	21 678	0	0
ÅRSRESULTAT		23 918	281 823	159 800	-155 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 918	281 823		



11

Hundsund 2 Sameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	17	209 968	260 871
SUM ANLEGGSMIDLER		209 968	260 871
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		250	430
Kundefordringer		0	2 078
Forskuddsbetalte kostnader		44 108	176 653
Driftskonto OBOS-banken		537 380	516 434
Sparekonto OBOS-banken/Vedlikeholdsfond 16	14	498 362	494 988
Sparekonto OBOS-banken II		212 442	211 424
SUM OMLØPSMIDLER		1 292 542	1 402 007
SUM EIENDELER		1 502 510	1 662 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 438 241	1 433 684
SUM EGENKAPITAL		1 438 241	1 433 684
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 795	19 020
Leverandørgjeld		30 205	210 174
Annen kortsiktig gjeld	16	13 269	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 269	229 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 502 510	1 662 878
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	212 101	177 417



Bærum, 16.03.2021,

Styret i Hundsund 2 Boligsameie

Esben Wingerei/s/

Tobias Bjørndal/s/

Marte Five Pande-
Rølfesen/s/

Per Kristian Stoltenberg/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.

SKATTETREKSKONTO

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 879 122
Internett	141 804
Kabel-tv	121 212
Renhold	102 108
Heis	47 520
Heis Rett	31 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 323 446

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Hundsund AS - viderefakturering sluttoppgjør	92 404
Korrigeringer på reskontro	110
Viderefakturering ifm julegrantenning	2 350
Innbetalinger fra Strex	2 931
SUM ANDRE INNTEKTER	97 795

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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 2019/2020, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 300, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 724.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 946
SUM KONSULENTHONORAR	-2 946

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

	-349
Akerø Bygg AS - malerarbeid	275
	-349
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	275
Drift/vedlikehold bygninger	-28 859
Drift/vedlikehold VVS	-41 292
Drift/vedlikehold elektro	-16 198
	-356
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	745
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 664
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 056
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-38 401
	-934
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	489

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

	-212
Vann- og avløpsavgift	820
	-175
Renovasjonsavgift	285
	-388
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	105

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 749
Fjernvarme	24 103
SUM ENERGI / FYRING	-6 646

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-24 571
Driftsmateriell	-378
Vaktmestertjenester	-64 092
	-101
Renhold ved firmaer	504
Snørydding	-72 753
Andre fremmede tjenester	-273
Trykksaker	-1 520
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 300
Andre kontorkostnader	-600
Telefon, annet	-6 138
Porto	-2 389
Kontingenter	-77 622
Bank- og kortgebyr	-3 073



Velferdskostnader	-1 489
SUM ANDRE	-358
DRIFTSKOSTNADER	701

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 392
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	314
	15
Kundeutbytte fra Gjensidige	398
Andre renteinntekter	2 252
	22
SUM FINANSINTEKTER	601

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-116
SUM FINANSKOSTNADER	-116

NOTE: 14**VEDLIKEHOLDSFOND**

Sparekontoen i OBOS-banken er avsatte midler til vedlikeholdsfond som kan brukes til formål sameiermøtet har fastsatt.

NOTE: 15**EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital 01.01	-1 433 683
Årets resultat	-23 918
Tilbakeført andel egenkapital Hundsund Huseierforening 2019	19 361
SUM EGENKAPITAL 31.12	-1 438 241

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, avsatte kostnader 2020-fakturaer mottatt i 2021	-13 269
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 269

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Avviklet fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar**

Selskapet eier ingen andeler i Hundsund Huseierforening, det er kun et medlem.

Tidligere andel egenkapital fra Hundsund Huseierforening 2019 er overført til egenkapitalen jf note 15. Selskapet andel av driftskostnadene fremkommer under kontingenter.

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 35,05 % av Søndre Hundsund Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i garasjesameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i dette sameiet og utgjør kr 212 101.

Selskapets andel i Søndre Hundsund Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasjesameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "garasjer".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret kan nås på følgende e-post hundsund2@styrerommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

Hundsund 2 Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Service Management AS .

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Coor Service Management AS om renhold av fellesarealene.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Boligselskapet har OBOS Nøkkel! Det betyr at alle eiere kan bruke mobilen som nøkkel samt dele trygge digitale nøkler til familie, venner og andre som kommer på besøk. Les mer på obos.no/obos-nokkel

Nøkkelbestillinger foretas hos saksbehandler i OBOS på eierskifte@obos.no



Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85871171. 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 22 86 83 98, 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.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000.



Sak 5

Vedtektssending; Ny bestemmelse om ervervsbegrensning §6.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Fra 01.01.2020 trådte flere nye bestemmelser i kraft i eierseksjonsloven.

Eierseksjonsloven er ufravikelig, og bestemmelsene vil gjelde for vårt sameie uansett om de tas inn i vedtektene eller ikke.

Ny bestemmelse om ervervsbegrensning, under § 6 om rettslig rådighet over seksjon, hvor nytt 2. ledd skal lyde:

"Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23."

(Den første setningen følger av den opprinnelige lovteksten. Andre setning følger av lovendring som trådte i kraft 01.01.2020.)

Vedlagt følger gjeldende vedtekter for boligsameiet.

Forslag til vedtak

Vedtektssending om ervervsbegrensning i § 6 som beskrevet i saken og som er i tråd med gjeldende lovendring vedtas.

Vedlegg

1. Vedtekter Hundsvund 2 Boligsameie.pdf



VEDTEKTER for HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

§ 1 Navn

Sameiets navn er Hund Sund 2 Boligsameie.

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av 44 boligseksjoner på eiendommen gnr. 41 bnr. 856 i Bærum kommune.

Seksjon 1 t.o.m. snr. 18 består av 3 Byvillaer, seksjon 19 t.o.m. snr. 28 av 2 Rettehus og snr. 29 t.o.m. 44 av 3 Langhus.

Den enkelte sameier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av en eller flere boliger.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt eventuelt en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av bebyggelsen på eiendommen. Balkonger inngår i bruksenheterne.

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver eierseksjon som uttrykker sameieandelens størrelse basert på den enkelte bruksenhets bruksareal (BRA) eksklusiv balkong/terrasse.

Inndelingen i hoveddeler og tilleggsdeler, samt sameiebrøkenes størrelse, fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner (også for balkonger/terrasser) samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og utearealer. Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgrensningspunktene til de enkelte bruksenheterne og elektrisitet fram til bruksenheterens sikringskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameierne fellesbehov.

Frittstående garasjedgang er en del av underliggende anleggseiendom.

Hund Sund 2 Boligsameie er en del av et større sammenhengende boligområde innenfor delområde 5.2 på Fornebu.

Grøntarealer/beplantning, veier, belysning, kabelanlegg, ledningsanlegg, lekeplasser, møteplasser og fellesinnretninger av enhver art mellom og rundt eierseksjonssameienes eiendom utskilt som separate eiendommer som ikke inngår i Sentralparkanlegget, skal ligge i sameie mellom boligsameiene innenfor Delområde 5.2. Eierseksjonssameiet er forpliktet til å delta i drift og vedlikehold av de nevnte fellesarealer, og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene gjennom Hund Sund Huseierforening og da til beste for boligområdet innenfor Delområde 5.2.

Fornebu Boligspar AS eier og forvalter deler av en rekke eiendommer på Fornebu i Bærum kommune med eventuelle påstående anlegg, heretter kalt "Fornebu Felles". Alle huseierforeninger samt fellesarealsameier innenfor Fornebu Boligspar AS, Rolfsbukta AS og Hund Sund AS utbyggingsprosjekter, har rett og plikt til å være medlemmer av Fornebu Driftsforening. Hund Sund Huseierforening er gjennom sitt medlemskap i Fornebu Driftsforening pliktig til å delta i drift og vedlikehold av Fornebu Felles og til å bære sin forholdsmessige del av utgiftene.



§ 3

Formål

Sameiets formål er å ivareta og koordinere fellesinteressene til sameierne knyttet til drift, vedlikehold og bruk av sameiets eiendom. Seksjonene kan bare nyttes til det formål som er fastsatt i seksjoneringsbegjæringen.

Endring av bruken fra boligformål til næringsformål eller omvendt må ikke foretas uten reseksjonering og vedtak av sameiermøtet i henhold til eierseksjonslovens § 30, 2 ledd bokstav e.

§ 4

Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet. Endringer av utomhusplanen så som for eksempel anleggelse av treplattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal godkjennes av sameiet. Dette gjelder også innenfor tilleggsareal til den enkelte seksjonene.

Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å gi adgang til bruksenheten når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider o.l. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Uten skriftlig samtykke fra Styret har en seksjonseier ikke rett til å foreta arbeider som påvirker bebyggelsens eksteriør eller andre fellesarealer inne eller ute, så som endring av farge, utskifning av vindusglass, oppsetting av antenner og markiser samt skjerming av balkonger og terrasser/private uteoppholdsarealer.

§ 5

Fysisk bruk av parkeringsplassene i Søndre Hundsund Garasjesameie, bruk av grøntarealer/uteareal på delområde 5.2 og Fornebu Felles

Alle seksjonseierne har ervervet minst en parkeringsplass i garasjeanlegget sammen med sin seksjon. Den nærmere fordelingen av parkeringsplassene fastsettes av Søndre Hundsund Garasjesameie. Seksjonseierne har eksklusiv bruksrett til sin plass. Bruksretten til disse plassene kan ikke slettes fra Hundsund 2 Boligsameies side. Bruksretten til parkeringsplassen som obligatorisk følger med ved erverv av en seksjon, kan kun overdras sammen med seksjonen. Plasser som er ervervet ut over denne, kan kun overdras innenfor eget sameie. For så vidt gjelder utleie av parkeringsplass gjelder samme regler som angitt i § 6 i vedtektene for Søndre Hundsund Garasjesameie.

De øvrige plassene i garasjen tilhører og disponeres av utbygger inntil disse evt. er solgt mot å betale vanlig felleskostnader som til enhver tid gjelder for garasjeplasser.

Forholdene omkring garasjeanlegget er nærmere regulert i vedtektene for Søndre Hundsund Garasjesameie.

Sameierne har i henhold til tinglyst erklæring bruksrett til grøntarealer/uteareal innenfor delområde 5.2 som forvaltes gjennom Hundsund Huseierforening og Fornebu Felles som forvaltes av Fornebu Driftforening.



§ 6

Rettslig rådighet over eierseksjonene

Med unntak av de begrensninger som følger av disse vedtekter og av eierseksjonsloven, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Seksjonseierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner.

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 7

Ordinært sameiermøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Styremedlemmer, forretningsføreren og revisor har rett til å delta i sameiermøte med forslags- og talerett. Styrelederen og forretningsføreren har plikt til å være til stede.

Sameiers ektefelle, samboer eller annet husstandsmedlem har møte- og talerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiver har talerett dersom sameiermøtet gir tillatelse til dette med alminnelig flertall.

Ordinært sameiermøte avholdes hvert år innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Sameiermøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst 2/3 flertall skal behandles, må hovedinnholdet i forslaget være angitt i innkallingen. Bortsett fra saker nevnt i neste avsnitt kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen på denne måten.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet behandle:

1. Styrets årsberetning.
2. Årsregnskap med revisors beretning.
3. Valg av styre.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

§ 8

Ekstraordinært sameiermøte

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på samme måte som for ordinært sameiermøte, jf § 7.

§ 9

Sameiermøtets vedtak

Ved avstemninger regnes flertallet etter antall stemmer. Hver seksjon gir en stemme.



Med mindre annet følger av vedtektene eller lov om eierseksjoner, gjelder som sameiermøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om bl a:

- a) endring av vedtektene,
- b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- d) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- e) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
- f) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til et annet formål,
- g) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,
- h) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomiske ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn fem prosent av de årlige fellesutgiftene.

Følgende beslutninger krever tilslutning fra de sameiere det gjelder:

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 15.

Det kreves tilslutning fra samtlige sameiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Sameiermøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

§ 10 **Styret**

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, 2 til 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av sameiermøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt av sameiermøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være sameiere eller tilhøre noen sameiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av sameiermøte.

Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.



Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 11

Styrets adgang til å forplikte sameiet

Styret representerer sameierne og forplikter dem med underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som styret.

§ 12

Ordensregler

Innenfor rammen av disse vedtekter samt eierseksjonsloven kan sameiermøtet med alminnelig flertall fastsette ordensregler for sameiet.

§ 13

Vedlikehold av bruksenheter

Den enkelte sameier skal for egen regning holde sin bruksenhet (hoveddel som tilleggsdel) forsvarelig vedlike slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Dette omfatter også vedlikeholdsansvaret for vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på stamledningsnett inn til bruksenheten og for sikringsskapet og elektriske ledninger og opplegg i bruksenheten.

Balkonger/terrasser (med rekkverk) vedlikeholdes av sameiet og kostnadene til dette inngår i felleskostnadene. Den enkelte sameier har plikt til tilsyn av sitt avløp, herunder oppsteking samt plikt til å varsle dersom det avdekkes manglende vedlikehold eller behov for utbedring av balkong/terrasse.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan styret beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan styret beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for vedkommende sameiers regning.

§ 14

Vedlikehold av fellesareal

Sameiet skal holde fellesarealer forsvarelig ved like. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, ytterdører knyttet til fellesarealer, bygningsmessig vedlikehold av balkonger, reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Sameiermøte kan med vanlig flertall vedta avsetning til fond til fremtidig vedlikehold. Med to tredjedels flertall kan sameiermøte vedta avsetning til påkostningsfond til bruk for bestemte tiltak for standardheving.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 15

Felleskostnader

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet er felleskostnader. Disse skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk eller annet er bestemt i disse vedtekter.



Som felleskostnader anses blant annet:

- a) eiendomsforsikring, jf § 18
- b) kommunale avgifter
- c) kostnader til drift og vedlikehold av fellesarealer
- d) lys/oppvarming av fellesarealer
- e) kostnader ved forretningsførsel og styrehonorarer
- f) forholdsmessige utgifter knyttet til sameiets andel i Sameiet Hundsvund Fellesareal
- g) forholdsmessige utgifter knyttet til sameiets andel i Søndre Hundsvund Garasjesameie.

Kostnader til fjernvarme for oppvarming og varmt tappevann til den enkelte bruksenhet betales etter målt forbruk.

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av heiser i Byvilla B3, B4 og B5 skal fordeles likt på seksjonseierne i disse husene dvs. seksjon 1 til og med seksjon 18.

Kostnader til drift og vedlikehold av heiser i Retthusene E1 og E2 skal fordels likt på seksjonseierne i disse husene fra og med 2. etg. og opp.

Langhusene A2, A3 og A4 har ikke innvendige trappeganger, men adkomst direkte fra terreng til hver seksjon. Kostnader til renhold av innvendige trappeganger (fellesareal) i Byvillaene B2, B4 og B5 samt Retthusene E1 og E2 fordeles etter sameiebrøken mellom seksjonseierne i disse husene.

Kostnader til kabel-tv og bredbånd faktureres den enkelte seksjonseier direkte fra Telenor/Canal Digital.

§ 16

Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal hver måned forskuddsvis innbetale et å konto beløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av sameiermøtet eller styret slik at de samlede å konto beløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av å konto beløp for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameierens side.

§ 17

Ansvar utad

For sameierens felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameierbrøk.

§ 18

Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. Innboforsikring må tegnes av den enkelte sameier.



§ 19

Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameierforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere lovbestemt panterett i den aktuelle sameiers seksjon, jf eierseksjonsloven § 25.

§ 20

Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter i sameierforholdet, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdsloven kapittel 13.

§ 21

Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

§ 22

Midlertidig vedtektsbestemmelse

Inntil delområdet 5.2 er ferdig utbygget, vil vedtektene for garasjesameiet inneholde en bestemmelse om utvidede rettigheter for utbygger Hundsund AS eller deres rettsetterfølger til Garasjeeiendommen for å sikre en helhetlig utbygging. Hundsund 2 Boligsameie vil være bundet av dette i forhold til Garasjesameiet. Hundsund 2 Boligsameie er også ellers forpliktet til i utbyggingsfasen å yte nødvendig medvirkning til en helhetlig utbygging i tråd med utbyggers planer. Overskjøting av de ideelle andelene i Garasjesameiet kan utestå til samtlige tun innenfor delområdet 5.2. Søndre del er ferdigstillet.

Tinglysing av erklæring om bruksrett til grøntareal/uteareal i henhold til § 5 i nærværende vedtekter, skal senest gjennomføres når henholdsvis området Hundsund er ferdig utbygget, og når arealene som inngår i Fornebu Felles er ferdig arrondert.

Nærværende vedtektsbestemmelse kan ikke endres uten samtykke fra utbygger eller deres rettsetterfølger. Bestemmelsen bortfaller når siste bolig i siste byggetrinn innenfor delområde 5.2 er overlevert, uten behandling i sameiermøtet.



Sak 6

Vedtektssendring ; Ny bestemmelse om korttidsutleie § 6.

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Ny bestemmelse om korttidsutleie som nytt 3. ledd under § 6 om rettslig rådighet over seksjon:

«Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.»

(90 døgn er lovens hovedregel, men loven åpner for at hvert enkelt sameie kan sette en maksimumsgrense på mellom 60 og 120 døgn.

Styret anbefaler at vi setter den lavest lovlige grensen på 60 døgn for korttidsutleie i Hundsund 2 Boligsameie).

Ny tilføyelse i setning i 4 ledd, § 6

Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiets forretningsfører og til styret i boligsameie med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Det samme gjelder for bortleie av tilleggsdel til seksjon.

Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

I setningen er det nå tilføyet at salg og bortleie også skal meldes til styret i boligsameiet.

Forslag til vedtak

Vedtektssendringer i § 6 om korttidsutleie og informasjonsplikt som beskrevet i saken vedtas.



Sak 7

Vedtektssendring; Mislighold

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Ny siste setning i 1. ledd § 20 Mislighold:

«Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.»

(Denne setningen viser til lovens bestemmelse om ervervsbegrensning.)

Forslag til vedtak

Vedtektssendringer om mislighold i § 20 som beskrevet i saken vedtas.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Esben Wingerei

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

• **Aud Lisbeth Hove**

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Merete Åsenden



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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