



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 388 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 5 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 264	
Sum inntekter		1 630 264	0
Kostnader			
Lønnskostnad		34 131	
Annen driftskostnad		1 150 421	
Sum kostnader		1 184 552	0
Driftsresultat		445 712	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 378	
Sum finansinntekter		14 378	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 378	0
Ordinært resultat før skattekostnad		460 090	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 090	0
Årsresultat		460 090	0
Totalresultat		460 090	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		460 090	
Sum overføringer og disponeringer		460 090	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-14 373	
Andre fordringer		132 585	4 172
Sum fordringer		118 212	4 172
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 121	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 276 121	
Sum omløpsmidler		1 394 333	4 172
SUM EIENDELER		1 394 333	4 172

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		1 240 260	
Sum opptjent egenkapital		1 240 260	
Sum egenkapital		1 240 260	0
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		139 215	3 288
Annen kortsiktig gjeld		14 858	884
Sum kortsiktig gjeld		154 073	4 172
Sum gjeld		154 073	4 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 333	4 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534564

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 388 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 5 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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 913 388 526
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 630 264	
Sum inntekter		1 630 264	0
Kostnader			
Lønnskostnad		34 131	
Annen driftskostnad		1 150 421	
Sum kostnader		1 184 552	0
Driftsresultat		445 712	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 378	
Sum finansinntekter		14 378	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		14 378	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 090	0
Årsresultat		460 090	0
Totalresultat		460 090	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		460 090	
Sum overføringer og disponeringer		460 090	



Organisasjonsnr: 913 388 526
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer -14 373
Andre fordringer 132 585 4 172
Sum fordringer 118 212 4 172

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 276 121
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 276 121

Sum omløpsmidler 1 394 333 4 172

SUM EIENDELER 1 394 333 4 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 240 260
Sum opptjent egenkapital 1 240 260



Sum egenkapital	1 240 260	0
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	139 215	3 288
Annen kortsiktig gjeld	14 858	884
Sum kortsiktig gjeld	154 073	4 172
Sum gjeld	154 073	4 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 394 333	4 172



Organisasjonsnr: 913 388 526
HUNDSUND 5 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



Til seksjonseierne i Hundsund 5 Boligsameie

Velkommen til årsmøte, 15. juni 2021 kl. 18.00 i Fornebupiloten, Snarøyveien 55 (ved Fornebu S).

Grunnet smittevern vil det være påmelding til arrangementet. Styret ber alle seksjonseiere å vurdere å stille med kun en person fra hver seksjon. Dette vil øke sannsynligheten for at møtet kan gjennomføres som et fysisk møte.

Påmelding sendes senest 48 timer før møtesstart på epost til styret@hundsund5.no. Oppgi navn på deltakere samt epostadresse.

Det tas forbehold om at årsmøtet kan bli gjennomført digitalt hvis nødvendig av hensyn til smittevern.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hundsund 5 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

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

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

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Hundsund 5 Boligsameie
avholdes 15. juni 2021 kl. 18.00 i Fornebupiloten, Snarøyveien 55 (ved Fornebu S).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

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

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Høydebegrensning på beplantning og installasjoner
- B) Forlengelse av hekk for nr. 59, H0101
- C) Grøntgruppe
- D) Avvente resultat fra årsmøte i Hundsund 4
- E) Tuntre på tun mellom Hundsund 5 og Hundsund 4

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Fornebu, 31.05.2021
Styret i Hundsund 5 Boligsameie

Erik Mattias Ahnoff Roger Johansen Grethe Orud Loga

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Erik Mattias Ahnoff	Lilleruts Vei 61 A
Styremedlem	Roger Johansen	Lilleruts Vei 67 A
Styremedlem	Grethe Orud Loga	Lilleruts Vei 59
Varamedlem	Knut Bakke	Lilleruts Vei 65 B
Varamedlem	Atle Næsset	Lilleruts Vei 57 A

Valgkomiteen

Rigmor Jørgensen	Lilleruts Vei 67 A
Jostein Loga	Lilleruts Vei 59
Wenche Smedsrud	Lilleruts Vei 67 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Hundsund 5 Boligsameie

Sameiet består av 31 seksjoner.

Hundsund 5 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913388526, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lilleruts Vei 57 A - B
Lilleruts Vei 59
Lilleruts Vei 61 A - D
Lilleruts Vei 63 A - B
Lilleruts Vei 65 A - B
Lilleruts Vei 67 A - B
Lilleruts Vei 69 A - C

Gårds- og bruksnummer :

41 931

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 5 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 ÅRSBERETNING

Styrets årsberetning omfatter tidsrommet 01.01.2020 til 31.12.2020, men på enkelte punkter er det gitt en oppdatering frem til årsberetningen trykkes.

Møter

Ordinært årsmøte ble avholdt 19.05.2020.

Det er avholdt 10 styremøter i 2020. Styremøtene har fungert som arbeidsmøter der saker er behandlet, arbeidsoppgaver fordelt og vedtak fattet. Styret har på alle møter vært vedtaksført. Styret bruker en digital løsning fra Obos for styremøteprotokoll. Videre har styret gjennomført møter med utbygger og BKK i forbindelse med fjernvarmereklamasjon, befaring sammen med styret i nabosameiet samt gjennomført anbudsbefaring i forbindelse med vedlikehold av trepanel.

HMS - helse, miljø, sikkerhet

HMS følges løpende opp av styret.

Styret sendte i desember 2020 ut en sjekkliste til alle sameiere. Listen er ment å fungere som huskeliste for egenkontroll i boligene.

Brannvern er en viktig del av vår sikkerhet. Styret vil minne om og oppfordre til at den enkelte sameier tilstrekkelig ofte gjennomfører en test av røykvarslere og skifter batteri (rekkehus og leilighetsvillaer), samt sjekker at pulverapparater er intakte og at rømningsveier ikke er blokkerte (samtlige seksjoner). Adkomst til slukkeutstyr i garasjen må ikke hindres.

Brannalarm i blokk og garasje er koblet med direkte varsling til Asker og Bærum brannvesen. Heisene er også koblet mot alarmsentral.

Styret ber alle være påpasselige med lagringshøyder i sprinklede arealer, både i bodanlegget og i den egne boenheten. Styret minner om at sprinkelhoder heller ikke skal dekkes til eller males over. Driftsinstrukser som ble distribuert til sameierne i 2018 må følges.

Styret minner om at ikke alle lekeapparater er egnet for alle årsklasser, og at foresatte har et ansvar for å holde barn under oppsyn når de leker på apparatene. Dette gjelder særlig dersom små barn leker på apparater tilpasset eldre barn. Klatrestativ mot Hundsund 4 er konstruert for og ment for barn fra ca 5 års alder.

I løpet av året har styret gjennomført vernerunder i fellesareal, og fulgt opp at vaktmester utfører de HMS-relevante oppgaver som inngår i avtalen om vaktmestertjenester. Styret har inngådd avtale med Alfa Olis på service og kontroll av gassanlegg. Styret minner om at fellesarealer skal holdes ryddige, og som regel fri for private eiendeler. Det er særlig viktig å påse at rømningsveier ikke hindres, og at det ikke oppbevares brannfarlige eller andre farlige stoffer i sameiets eiendom. Propangass må ikke oppbevares i garasje eller i bod tilknyttet garasjeanlegget da dette er under bakkenivå. Beboerne oppfordres til å sette seg inn i sameiets husordensregler og vedtekter.

Mangelsoppfølging for fellesarealer

Reklamasjonsfristen på fem år etter bustadoppføringslova løpte for de fleste fellesarealer og boliger ut i februar 2019. Styret har også i 2020 brukt tid på oppfølging av gjenstående reklamasjoner, derunder reklamasjonen på umålt fjernvarmeforbruk (varmetap). Denne reklamasjonen ble avsluttet i 2020 og det umålte forbruket er nå på en normalt lav nivå.



Informasjon fra styret og forretningsfører

Styret har en hjemmeside, <http://hundsund5.no>, og en e-postadresse styret@hundsund5.no. På hjemmesiden finnes blant annet husordensregler og vedtekter. Informasjon fra styret sendes i hovedsak pr. e-post

Forvaltning av fellesarealer etc.

Det ble i 2020 innhentet tilbud for oljing av trepanel i henhold til vedtak fra årsmøtet 2020. Styret har i den forbindelse utarbeidet et detaljert underlag med bilder og arealberegninger. Obos Prosjekt har vært engasjert for å bistå i tilbudsprosessen. Når dette skrives (mai 2021) har styret valgt entreprenør og inngått avtale, og arbeidene er påbegynt.

Styret har vært i dialog med nabosameiet vedrørende tuntreet mot Hundsund 4 i forbindelse med vedtak fra ordinært årsmøte 2020. Forskjellige forventninger til løsningen har resultert i at styret har besluttet å ta opp saken opp på nytt for årsmøtet.

Av øvrig forvaltning kan nevnes:

- Vårdugnad i mai 2020.
- Garasjevask i mai 2020.
- Avfallskontainer leid inn i mai 2020
- Ekstradugnad i juni 2020 for å legge ut kompostjord under busker og hekker.
- Løftewire og fjær til garasjeporten byttet i juni 2020.
- Buffere til begge heisene ble byttet i juni 2020.
- Plantet nye stauder i rustkasse ved nedgang til garasjen.
- Innkjøp av høytrykksspyler
- Byttet glass på noen utelamper.
- Gamle sykler ble fjernet fra sykelparkeringen og gitt til gjenbruk.
- Diverse mindre vedlikehold

Avtaler og tjenesteleverandører

Nedenfor gis en oversikt over sameiets tjenesteleverandører:

- Grøntarealene vedlikeholdes av Steen & Lund AS.
- Vintertjenester (brøyting og strøing) leveres av Steen & Lund AS.
- Vaktmestertjenester leveres av Coor Service Management AS.
- Vedlikehold av garasjeport utføres av Assa Abloy Entrance Systems AS.
- Vedlikehold av heiser utføres av Reber Schindler Heis AS.
- Periodisk sikkerhetskontroll av heiser utføres av Heiskontrollen AS.
- Fjernvare leveres av Oslofjord Varme AS.
- Måletjenesten for fjernvarme leveres av BKK Energitjenester AS.
- Renhold av fellesarealer i blokken utføres av Renek Alant AS (tidl. Era Facility Services AS).
- Vedlikehold av renseanlegg radiatorvarme utføres av Enwa Support AS.
- Ventilasjonsfilterbytte og vedlikehold for ventilasjon i blokken utføres av Gupex AS.
- Kontroll av alarmsystem utføres av Honeywell Life Safety AS.
- Brannalarm i blokken er viderekoblet til Asker og Bærum Brannvesen.
- Kontroll og service på røykluker i blokken utføres av Jet Bramo AS.



- Kontroll og service på gass utføres av Alfa Olis AS.
- Bredbånd er levert av Homenet AS.
- Strøm er i 2020 levert av Fjordkraft.

Forsikring

Sameiets bygningsforsikring er tegnet i Gjensidige fra 01.01.2018. Forsikringen ble i 2020 benyttet for en mindre vannskade inne i en av seksjonene. Egenandelen ble i sin helhet belastet seksjonseier.

Felleskostnader

Det ble ikke gjort noen generell endring i felleskostnadene fra 01.01.2021, men innkrevningen i noen av de enkelte kategoriene ble justert, og det ble lagt til en ny kategori «Renovasjonagebyr» som gjenspeiler gjeldende gebyrregulativ i kommunen.

Ventilasjonsfilter

Innkjøp og bytte av ventilasjonsfilter i rekkehus og leilighetsvillaer er seksjonseiers ansvar. Sameiet har en rabattkode hos filterleverandøren Ikventilasjon som kan brukes hvis ønskelig.

Garasjeportåpnere

Styret kjøpte i 2019 inn et antall ekstra garasjeportåpnere. Ta kontakt med styret ved behov. Faktisk kostnad for åpneren pluss fakturagebyr fra forretningsfører vil bli fakturert.

Ladepunkter for elbil

Omtrent halvparten av garasjeplassene er nå utstyrt med ladepunkter for elbil. Hovedinntakssikringen har nok kapasitet til at samtlige seksjoner kan installere lader direkte tilkoblet seksjonens egen stømmåler. Laderen må være begrenset til 16A (1-fas), tilsvarende 3,6 kW. De ladepunktene som er blitt installert siste tiden har vært av type Salto 572 og har blitt montert av Elektriker'n i Asker.

Gjesteparkering

Sameiet disponerer 6 gjesteparkeringsplasser i Lilleruts vei. Hver bolig har fått utdelt 3 stk. gjesteparkeringsoblater med varighet til 31.12.2021. Styret minner om at det ikke er tillatt for beboere å bruke gjesteparkeringsplassene for egen parkering.

Fornebulandet Vel

Sameiet er fra og med 2017 medlem i Fornebulandet Vel.

Hundsund Huseierforening og Fornebu Driftsforening

Sameiet er pliktig medlem i Hundsund Huseierforening, og derigjennom også i Fornebu Driftsforening. Sameiet har rett til å møte i styremøter og årsmøter i huseierforeningen, og styreleder har deltatt gjennom 2020.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende 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 1 630 264,-.

Dette er kr 235 264,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak reklamasjon fra Hundsund AS.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 1184 552,-.

Dette er kr 148 095,- lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet til energi en forespeilet.

Resultat

Årets resultat på kr 460 090,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

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 1 240 260,-.

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 845 000,- til større vedlikehold som omfatter blant annet trepanelet på fasaden.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 6 658,-. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 5 Boligsameie.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Andre inntekter

I posten andre inntekter er det budsjettetert med en ekstraordinær innbetaling fra seksjonseierne i løpet av 2021 i forbindelse med vedlikehold av trepanel på fasadene.

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 en reduksjon av de totale felleskostnadene for 2021.

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 Hundstund 5 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundstund 5 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WGASG-L3SJS-P5W3-3CZE0-B007W-ZWQGU



HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 388 526, KUNDENR. 7361

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 394 875	1 447 632	1 395 000	1 388 000
Andre inntekter	3	235 389	2 027	0	250 000
SUM DRIFTSINTEKTER		1 630 264	1 449 659	1 395 000	1 638 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 131	-8 460	-4 371	-4 512
Styrehonorar	5	-31 000	-60 000	-31 000	-32 000
Revisjonshonorar	6	-6 970	-8 600	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-73 564	-71 490	-74 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-630	-22 771	-15 000	-40 000
Kontingenter		0	0	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-373 813	-233 913	-285 000	-1 027 000
Forsikringer		-85 342	-76 611	-75 000	-92 000
Kommunale avgifter	9	-231 954	-255 598	-250 000	-237 000
Andre anlegg		0	0	-52 000	0
Kostnader sameie		0	-58 058	0	-58 058
Energi/fyring	10	-109 301	-245 386	-280 000	-245 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 424	-74 376	-74 376	-74 376
Andre driftskostnader	11	-194 423	-163 873	-179 900	-181 368
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 184 552	-1 279 137	-1 332 647	-2 079 314
DRIFTSRESULTAT		445 712	170 522	62 353	-441 314
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	14 378	15 078	0	13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 378	15 078	0	13 000
ÅRSRESULTAT		460 090	185 600	62 353	-428 314
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		460 090	185 600		



HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 913 388 526, KUNDENR. 7361

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg		0	13 640
SUM ANLEGGSMIDLER		0	13 640
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		485	277
Forskuddsførte kostnader		117 727	93 710
Andre kortsiktige fordringer		0	884
Driftskonto OBOS-banken		257 698	371 142
Sparekonto OBOS-banken		502 819	101 884
Sparekonto OBOS-banken II		515 604	406 574
SUM OMLØPSMIDLER		1 394 333	974 471
SUM EIENDELER		1 394 333	988 111
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 240 260	780 170
SUM EGENKAPITAL		1 240 260	780 170
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 858	7 767
Leverandørgjeld		139 215	200 174
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 073	207 941
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 333	988 111
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Bærum, 16.03.2021
Styret i Hundsund 5 Boligsameie

Erik Mattias Ahnoff /s/

Roger Johansen /s/

Grethe Orud Loga /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	966 624
Adm.kostnader	118 370
Bredbånd	74 028
Ventilasjon blokk	72 213
Garasje	72 000
Renhold blokk	40 640
Heiser blokk	30 000
Heiser øvrige	15 000
Vedlikehold	6 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 394 875

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Portåpner	1 014
Reklamasjonssak Hundsund AS	225 000
Refundering faktura fra Curotech, Hundsund AS	9 375
SUM ANDRE INNETEKTER	235 389

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

Arbeidsgiveravgift	-4 371
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 240
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 131

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 31 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 970.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-630

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 281
Drift/vedlikehold VVS	-17 188
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 513
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 408
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 799
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-67 989
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-46 152
Kostnader dugnader	-484
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-373 813

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-107 783
Renovasjonsavgift	-124 172
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-231 954

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-61 905
Fjernvarme	-47 396
SUM ENERGI / FYRING	-109 301

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

Container	-6 404
Håndverktøy	-1 313
Annet driftsmateriale	-3 813
Lyskilder	-2 047
Vaktmestertjenester	-46 945
Renhold ved firmaer	-39 553
Snørydding	-29 993
Annen fremmed tjeneste, opplysningspliktig	-200
Annen kontorkostnad	-5 746
Kontingent, ikke fradragsberettiget	-54 411
Bank- og kortgebyr	-2 838
Øreavrunding	41
Velferdskostnader	-1 200
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-194 423

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	4 112
Andre renteinntekter	10 266
SUM FINANSINNEKTER	14 378



INNKOMNE FORSLAG

A) Høydebegrensning på beplantning og installasjoner

Forslagsstiller:

Anne-Sofie Furuhaug (S.nr. 25)

Saksfremstilling:

Se vedlegg.

Forslag til vedtak:

Følgende tekst tilføyes husordensreglene:

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. All beplantning eller annen permanent eller semipermanent installasjon på terrasser som er i noen andre personer sin sjøutsikt, må holdes nede på en høyde av 100 cm dersom de som påføres ulempen ber om det.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas.

Styret mener at foreslått høyde er urimelig lav, og det blir et vanskelig definisjonsspørsmål hvilke av terrassene i sameiet som er i "noen andre personer sin sjøutsikt". Styret mener også at regelen blir vanskelig å håndheve. Første setning er med i både eierseksjonsloven § 25, samt i sameiets vedtekter 3-1(3). Styret ser det ikke som hensiktsmessig at denne setning gjentas i husordensreglene.

B) Forlengelse av hekk for nr. 59, H0101

Forslagsstiller:

Øyvind Bakke (S.nr. 1)

Saksfremstilling:

Se vedlegg.

Forslag til vedtak:

Forslagsstiller gis tillatelse til å forlenge bøkehekk som beskrevet i saksfremstilling.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget vedtas.

Adkomst til fellesareal mellom blokken og garasjenedkjørselen, derunder adkomst til vannkran på endevegg, vil fortsatt være mulig fra motsatt side, dvs fra forside blokken mot Lilleruts vei.

C) Grøntgruppe

Forslagsstiller:

Kai-Ove Evensen (S.nr. 23)



Saksfremstilling:

Se vedlegg

Forslag til vedtak:

I tråd med anbefalingen fra Obos, foreslås det at årsmøtet oppretter en grøntgruppe som lager et forslag til en prinsipiell plan for alle sameiets trær og busker.

Planen vil ikke påføre sameiet kostnader. Sameierne Birgitte Kristin Bjørge, Christina Pedersen Chryssafi og Thea Vatte Warhuus sier seg villig til å sitte i gruppen.

Sistnevnte foreslås som leder. Arbeidet vil bygge på åpenhet. Alle sameierne vil bli lyttet til. Styret besørger en oppdatert e-postliste slik at grøntgruppen kan være i dialog med sameierne. Planen presenteres på neste årsmøte.

Styrets innstilling:

Styret innstiller på at forslaget ikke vedtas. En selvoppnevnt grøntgruppe vil styret ikke anbefale. Nenvte personer vil uansett stå fritt til å fremme et konkret forslag til neste årsmøte, hvis de ønsker det.

D) Avvente resultat fra årsmøte i Hundsund 4

Forslagsstiller:

Kai-Ove Evensen (S.nr 23)

Saksfremstilling:

Se vedlegg

Forslag til vedtak:

Sameiet avventer resultatet fra H4s årsmøte den 21. april 2021

Styrets innstilling:

Årsmøte i Hundsund 4 (H4) ble gjennomført tidlig i april 2021. Saken burde derfor ikke trenge å stemmes over.

E) Tuntre på tun mellom Hundsund 5 og Hundsund 4

Forslagsstiller:

Styret

Saksfremstilling:

Årsmøtet 2020 i Hundsund 5 vedtok følgende:

Styret gis mandat til å gå i forhandling og beslutning med nabosameiet Hundsund 4 om fjerning/erstatning av tre ved klatrestativet og syrinbusker mot gangvei.

Det har vist seg i ettertid, at en seksjon i vårt sameie har tolket dette som at røttene til syrinbuskene mot gangvei må fjernes av H4 for at tuntreet skal kunne fjernes.

Styret i Hundsund 4 har klippet ned syrinhekkene, men man ønsker ikke å fjerne røttene. De mener også at sameiene ikke er tjent med forhandlinger basert på en rigid juridisk avtaletekst.



Basert på forskjellige tilbakemeldinger fra de nærmest berørte i vårt sameie har styret valgt å ikke benytte mandatet til å fjerne eller erstatte tuntreet, men i stedet ta opp saken på nytt for årsmøtet.

Forslag til vedtak

Gitt denne situasjonen og for å unngå ytterlige misforståelser ønsker styret at det stemmes over alternativene som nevnt nedenfor.

Årsmøtet vedtar

- a) at tuntreet beholdes
- b) at tuntreet felles og erstattes med et mindre tre
- c) at tuntreet felles uten å bli erstattet



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Roger Johansen

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Erik Mattias Ahnoff (styreleder)

Grethe Orud Loga (styremedlem)

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Knut Bakke

Atle Næsset

C. Valg av valgkomité for 1 år

I valgkomiteen for Hundsund 5 Boligsameie

Rigmor Jørgensen

Jostein Loga

Wenche Smedsrud



Annen informasjon om sameiet

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.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87332598. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

Vedlikeholdsansvar fremgår av sameiets vedtekter.

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

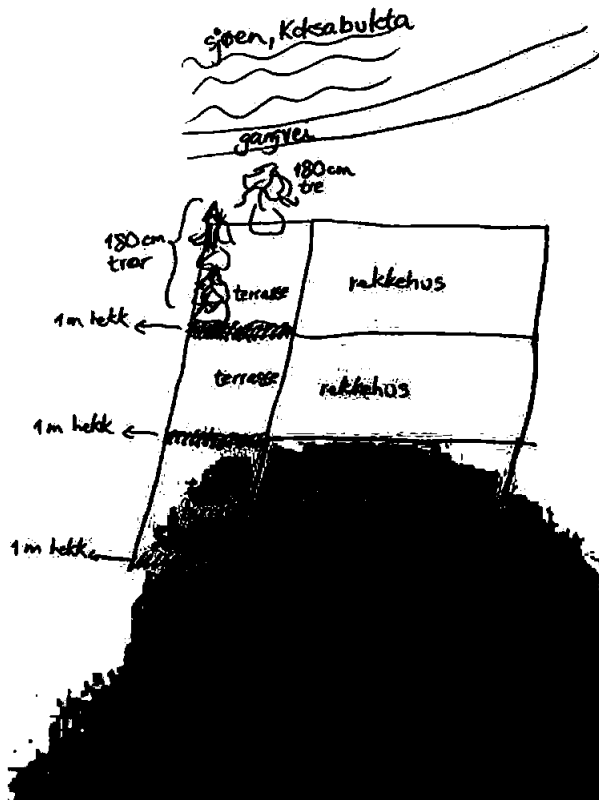
Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Saksfremstilling til forslag «Høydebegrensning på beplantning og (semi)permanente installasjoner» fra Anne-Sofie Furuhaug (S.nr. 25)

Bakgrunn:

Fra terrassen min har jeg sjøutsikt. Mellom terrassene mellom rekkehusene er det en hekk. Den hekken er 100 cm. Det er plantet 4 stk Rhododendron-trær som er opp til 180 cm høye på den ene terrassen. Det sperrer for sjøutsikten min.

Illustrasjon:

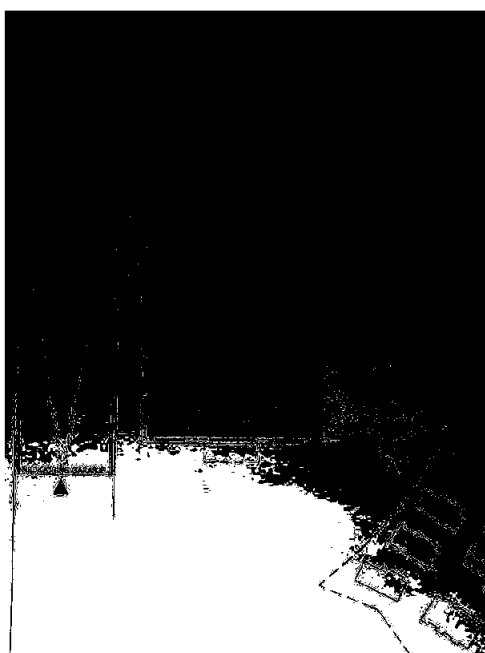


Vedlegg forslag B

Saksfremstilling til forslag «Forlengelse av hekk for nr. 59, H0101» fra Øyvind Bakke (S.nr. 1)

Bakgrunn:

Søknad gjelder planting og forlengelse av bølgehekk for H0101 i Lillerutsvei 59 fra nåværende hekk og bort til skillevegg som står mot sandkasse. Det søkes om nødvendig antall planter for å ta bort mulighet for gjennomgang fra terrasse ned mot sandkasse og mot bilvei. Se markering på vedlegg for seksjonering samt vedlagt bilde(r).



Hundsund 5 Boligsameie - Etterspurt spesifisering av saker til årsmøtet 20.04.21

Til styret,

Viser til styrets innkalling til H5s årsmøte den 20. april 2021. Vi ber om at dette inkluderes i årsmøtepapirene og behandles på årsmøtet. For å få en reell behandling, bes det om at sakene nedenfor behandles før eventuelle andre forslag relatert til tuntreet ved lekeapparatet.

Sak 1: Bakgrunn

Nabosameiet H4 ønsker at vi hugger ned vårt tuntre ved lekeapparatet for at enkelte av deres sameiere skal få mer sjøutsikt. Vårt årsmøte vedtok enstemmig i fjor å felle tuntreet dersom H4 fjernet de 3 meter høye syrinbuskene langs gangveien mot sjøen. Det vil gi alle mer sjøutsikt og oppveie H5s ulempe med økt innsyn dersom tuntreet felles.

- Nabosameiet klippet ned syrinbuskaset, men beholdt røttene. Buskene vokser dermed opp igjen og vil spre seg videre. En hekk mot sjøen vil ta sjøutsikten uansett høyde.
- H4 ble derfor gjort oppmerksomme på at dette ikke er i tråd med årsmøtevedtaket vårt.
- Nabosameiet nevnte naboloven. De fikk derfor oversendt en juridisk gjennomgang av naboloven og tuntreet. Naboloven bekrefter at verken H4, eller noen andre nabosameier, kan kreve hugging eller beskjæring av våre trær. Nedenfor gjengis hovedpunktene:
 - Tuntreet er ikke urimelig fordi det er «venteleg etter tilhøva på staden», jmf. naboloven § 2 tredje ledd. Alle sameierne i H4 og H5 har skriftlig akseptert tuntreet fordi det står i utomhusplanen og salgsprospektet, som er del av kjøpekontraktene. Tuntreet var også «venteleg» for dem som kjøpte etter at treet var plantet.
 - H4 kan dermed ikke kreve at vi reduserer tuntreets høyde selv om det står nært nabogrensen, jmf. naboloven § 3. H4 kan heller ikke kreve at vi fjerner røtter eller grener som stikker inn på naboeiendommen, jmf. naboloven § 12.
- H4 har svart at de skal behandle saken på sitt årsmøte, ref. epost fra styret i H4 ved Are D. Dahl den 29. januar 2021:

Hei

Takk takk for tilbakemelding. Vi ønsker også et godt nabofelleskap. Vi vil likevel diskutere saken på sameiermøtet vårt i april. Antar at konklusjonen fra møtet blir at jurist gir oss anbefaling forankret i naboloven

Mvh Are for styret i Hundsund 4

- H4s årsmøte er den 21. april, dagen etter vårt årsmøte. Vårt sameie har allerede fattet et enstemmig årsmøtevedtak.
- På forespørsel fra vårt styre, har kun en av sameierne opplyst at det er ok å hugge tuntreet selv om ikke H4s syrinbuskas fjernes. Sameieren stemte for årsmøtevedtaket og får ikke mindre sjøutsikt av syrinbuskene. Å skulle bli mer enig internt i vårt sameie er vanskelig.
- Vi er svært nær en løsning. Alt ligger til rette for at vi kommer til enighet med nabosameiet den 21. april.

Forslag til avstemming:

Sameiet avventer resultatet fra H4s årsmøte den 21. april 2021.

Sak 2: Bakgrunn

Obos-advokatene anbefaler ikke å hugge ett og ett enkelt tre, men at alle sameier i stedet utarbeider prinsipielle kjøreregler for hvordan trær på fellesarealet skal behandles. Det sikrer en god ivaretagelse av det verdifulle grønne uterommet som alle sameierne har betalt for.



Hundsund 5 Boligsameie - Etterspurt spesifisering av saker til årsmøtet 20.04.21

Forslag til avstemming:

I tråd med anbefalingen fra Obos, foreslås det at årsmøtet oppretter en grøntgruppe som lager et forslag til en prinsipiell plan for alle sameiets trær og busker. Planen vil ikke påføre sameiet kostnader. Sameierne Birgitte Kristin Bjørge, Christina Pedersen Chryssafi og Thea Vatlø Warhuus sier seg villig til å sitte i gruppen. Sistnevnte foreslås som leder. Arbeidet vil bygge på åpenhet. Alle sameierne vil bli lyttet til. Styret besørger en oppdatert e-postliste slik at grøntgruppen kan være i dialog med sameierne. Planen presenteres på neste årsmøte.

Med vennlig hilsen
Seksjon 23