



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 428 103	1 637 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 428 103</b>	<b>1 637 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 653	36 512
Annen driftskostnad		1 212 318	2 494 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 249 971</b>	<b>2 530 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 132</b>	<b>-893 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 729	12 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 729</b>	<b>12 903</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 729</b>	<b>12 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 861	-880 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 122	-10 003
Sum fordringer		13 122	-10 003
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 803	476 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 803	476 960
Sum omløpsmidler		628 925	466 957
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 925</b>	<b>466 957</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		551 624	359 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>551 624</b>	<b>359 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>551 624</b>	<b>359 762</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		57 119	88 261
Annen kortsiktig gjeld		20 183	18 934
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 302</b>	<b>107 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 302</b>	<b>107 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>628 925</b>	<b>466 957</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448198

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Hoel Stabell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 913 388 526  
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 428 103	1 637 476
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 428 103</b>	<b>1 637 476</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		37 653	36 512
Annen driftskostnad		1 212 318	2 494 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 249 971</b>	<b>2 530 877</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>178 132</b>	<b>-893 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 729	12 903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 729</b>	<b>12 903</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 729</b>	<b>12 903</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 861	-880 498
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>



Organisasjonsnr: 913 388 526  
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 122	-10 003
Sum fordringer		13 122	-10 003
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 803	476 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 803	476 960
Sum omløpsmidler		628 925	466 957
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 925</b>	<b>466 957</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		551 624	359 762
Sum opptjent egenkapital		551 624	359 762



Sum egenkapital	551 624	359 762
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	57 119	88 261
Annen kortsiktig gjeld	20 183	18 934
Sum kortsiktig gjeld	77 302	107 195
Sum gjeld	77 302	107 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	628 925	466 957



Organisasjonsnr: 913 388 526  
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsmøte 2023

7361 Hundsund 5 Boligsameie





## Til seksjonseierne i Hundsund 5 Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 19. april 2023 kl. 1800 i Hundsund ungdomsskole, auditorium B**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**





## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Hundsund 5 Boligsameie  
avholdes onsdag 19. april 2023 kl. 1800 i Hundsund ungdomsskole, auditorium B

---

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 OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Begrensninger på trampolinebruk.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

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

Bærum, 30.03.2023

Styret i Hundsund 5 Boligsameie

Roger Johansen    Erik Mattias Ahnoff    Karianne Hoffart

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)





## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Styreleder	Roger Johansen	Lilleruts vei 67A
Styremedlem	Erik Mattias Ahnoff	Lilleruts vei 61A
Styremedlem	Karianne Hoffart	Lilleruts vei 61D
Varamedlem	Knut Bakke	Lilleruts vei 65B
Varamedlem	Grethe Orud Loga	Lilleruts vei 59

#### Valgkomitéen

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

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [styret@hundsund5.no](mailto:styret@hundsund5.no), eller melding på Vibbo.no.

### Vibbo

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

### 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.

Gårds- og bruksnummer:

41 931

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

Hundsund 5 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



**STYRETS ÅRSBERETNING**

Styrets årsberetning omfatter tidsrommet 01.01.2022 til 31.12.2022.

**Møter**

Ordinært årsmøte ble avholdt 04.05.2022.

Det er avholdt 7 styremøter i 2022. 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.

**HMS - helse, miljø, sikkerhet**

HMS følges løpende opp av styret.

Styret sendte i desember 2022 ut en sjekklister 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 dekket til eller males over. Driftsinstruksjoner 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. 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.

**Informasjon fra styret og forretningsfører**

Styret har en hjemmeside, <http://hundsund5.no>, og en e-postadresse [styret@hundsund5.no](mailto:styret@hundsund5.no). På hjemmesiden finnes blant annet husordensregler og vedtekter. Styret har tatt i bruk Obos' løsning Vibbo for kommunikasjon.



## Forvaltning av fellesarealer etc.

Vårdugnad ble avholdt over to dager i mai 2022 og det ble leid inn avfallscontainer. Garasjevask ble utført i mai 2022.

For å spare energi har snøsmelteanlegget i garasjenedkjørselen blitt styrt manuelt i hele 2022, dvs. vært slått på kun ved behov. Styret har i tillegg senket tidsintervallet på lysautomatikken i garasje og i trappeopp ganger.

Trær som hadde dødd av frostskaider fra våren 2021 ble fjernet. Dette gjaldt 2 trær inne på tunet og 3 trær i kassene mellom rekkehusene.

Det ble utført behandling mot skjeggkre av Nokas Skadedyrkontroll AS i blokken og i bodanlegget i garasjen etter observasjoner der. Behandlingen, som ble dekket av sameiets husforsikring, har gitt et godt resultat.

Samtlige garasjeportåpnere ble kodet om etter at en åpner ble stjålet fra en bil.

Som nevnt i forrige årsrapport har tilbakemeldinger fra en av de nærmest berørte seksjonene gjort at styret har utsatt gjennomføring av vedtaket fra ordinært årsmøte 2021 om tuntre mot Hundsund 4 på ubestemt tid.

## Avtaler og tjenesteleverandører

I løpet av 2022 har styret byttet tjenesteleverandør for vedlikehold av grøntanlegg (sommersesong) fra Agaia AS til Anleggsgartner Øst. Nedenfor gis en oversikt over sameiets tjenesteleverandører:

- Grøntarealene vedlikeholdes av Anleggsgartner Øst, gjeldene fra 15. april 2023
- Vintertjenester (brøyting og strøing) leveres av Agaia AS.
- Vedlikehold av garasjeport utføres av Assa Abloy Entrance Systems AS.
- Vedlikehold av heiser utføres av Schindler AS.
- Periodisk sikkerhetskontroll av heiser utføres av Heiskontrollen AS.
- Fjernvarme leveres av Oslofjord Varme AS.
- Måletjenesten for fjernvarme leveres av Eviny Termo AS.
- Renhold av fellesarealer i blokken utføres av K2 Facility AS.
- Vedlikehold av rensanlegg radiatorvarme utføres av Enwa Support AS.
- Ventilasjonsfilterbytte og vedlikehold for ventilasjon i blokken utføres av Hvac Service AS (tidligere 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 GlobalConnect AS (Tidligere HomeNet AS).
- Strøm er i 2022 levert av Fjordkraft.



**Felleskostnader**

Felleskostnadene som fordeles i henhold til eierbrøk ble økt med 2% fra 01.01.2023, og det ble samtidig gjort justeringer i innkrevningen i flere av de andre kategoriene.

**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.

**Garsasjeportåpnere**

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

**Ladepunkter for elbil**

Omtrent halvparten av garasje plassene 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.

**Gjesteparkering**

Sameiet disponerer 6 gjesteparkeringsplasser i Lilleruts vei. Hver bolig har fått utdelt 3 stk. gjesteparkeringsoblater med varighet til 31.12.2023. 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 Mattias Ahnoff har deltatt gjennom 2022.



**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

**Driftsinntekter**

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet. Dette skyldes salg av garasjeportåpnere og lyspærer.

**Driftskostnader**

Sum driftskostnader er lavere enn budsjettet. Dette skyldes hovedsakelig lavere kostnader til drift og vedlikehold enn antatt.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 551 623.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

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

**Kommunale avgifter**

Bærum Kommune har økt kostnader for både renovasjon og for vann og avløp i 2023. Styret har tatt hensyn til dette samt estimert avregning mot betalt beløp a konto i 2022 i budsjett for 2023. Vannforbruket i sameiet var lavere i 2022 enn i 2021, og er nå i nivå med vannforbruket før pandemien.

**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Forretningsfører forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres. Styret antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme nivå som i 2022.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 5 Boligsameie.

**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 2023.



Budsjettet er basert på 2% økning fra 01.01.2023 av felleskostnader fordelt etter eierbrøk, og justeringer i øvrige kategorier.

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 Hundsunnd 5 Boligsameie

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsunnd 5 Boligsameie.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 2A225-7GVB4-PPYH-68VKN-GOLHS-SUMNE



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-12 06:04:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2A225-7GV84-HPPIH-68VKX-GOLHS-SUMME

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/validator>

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

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 425 768	1 387 390	1 426 000	1 451 000
Andre inntekter	3	2 335	250 086	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 428 103</b>	<b>1 637 476</b>	<b>1 426 000</b>	<b>1 451 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 653	-4 512	-4 653	-5 000
Styrehonorar	5	-33 000	-32 000	-33 000	-34 000
Revisjonshonorar	6	-7 072	-8 179	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-76 870	-83 180	-78 000	-79 000
Konsulenthonorar	7	-3 481	-89 286	-25 000	-15 000
Kontingenter		-48 670	-53 638	-46 500	-48 670
Drift og vedlikehold	8	-260 417	-1 328 859	-385 000	-390 000
Forsikringer		-114 668	-96 476	-100 500	-126 000
Kommunale avgifter	9	-297 298	-327 453	-284 000	-308 000
Energi/fyring	10	-199 166	-250 926	-180 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 343	-74 388	-74 500	-74 376
Andre driftskostnader	11	-130 333	-181 981	-139 400	-143 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 249 971</b>	<b>-2 530 877</b>	<b>-1 359 553</b>	<b>-1 442 046</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>178 132</b>	<b>-893 401</b>	<b>66 447</b>	<b>8 954</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	13 729	12 903	11 000	16 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 729</b>	<b>12 903</b>	<b>11 000</b>	<b>16 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>191 861</b>	<b>-880 498</b>	<b>77 447</b>	<b>24 954</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-880 498		
Til opptjent egenkapital		191 861	0		



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

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 920	-10 003
Forskuddsbetalte kostnader		9 202	0
Driftskonto OBOS-banken		358 535	71 923
Sparekonto OBOS-banken		256 052	403 833
Sparekonto OBOS-banken II		1 216	1 204
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>628 925</b>	<b>466 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>628 925</b>	<b>466 957</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		551 624	359 762
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>551 624</b>	<b>359 762</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 183	18 934
Leverandørgjeld		57 119	88 261
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>77 302</b>	<b>107 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>628 925</b>	<b>466 957</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 30.03.2023  
Styret i Hundsund 5 Boligsameie

Roger Johansen /s/

Erik Mattias Ahnoff /s/

Karianne Hoffart /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	856 668
Renovasjonsgebyr	143 964
Driftskostnader	124 620
Internett	74 028
Renhold blokk	72 396
Garasje	72 000
Heiser blokk	30 012
Ventilasjon blokk	25 020
Heiser øvrige	15 012
Vedlikehold trapperom blokk	12 048
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 425 768</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	74
Nettinnbetalinger	234
Nøkler	2 027
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 335</b>



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

Arbeidsgiveravgift	-4 653
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 653</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 33 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 072.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 481
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 481</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-18 990
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-132 808
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 707
Drift/vedlikehold brannsikring	-50 236
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-19 536
Egenandel forsikring	-13 100
Kostnader dugnader	-40
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-260 417</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-153 800
Renovasjonsavgift	-143 498
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-297 298</b>

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

Elektrisk energi	-94 136
Fjernvarme	-105 030
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-199 166</b>

**NOTE: 11**



**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-8 322
Lyspærer og sikringer	-1 524
Renhold ved firmaer	-72 413
Snørydding	-40 336
Gebyr, tredjepartsopplysn.	-631
Trykksaker	-691
Andre kontorkostnader, div utlegg	-917
Bank	-2 852
Velferdskostnader	-1 148
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 333</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	486
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 231
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 009
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>13 729</b>



## INNKOMNE FORSLAG

### A) Begrensninger på trampolinebruk

**Forslagsstiller:**

Agnetha og Jørgen Gulnes (Snr. 20)

**Saksfremstilling:**

Blant rekkehusene har vi hatt to trampoliner stående de siste årene. I og med at rekkehusene ligger så tett som de gjør har bruken av disse trampolinene stor innvirkning på lydnivået i "gaten" og inne i rekkehusene. Vi har ved flere tilfeller måttet bruke lyddeppe hodetelefoner for å konsentrere oss og opplevd å sitte å rope til hverandre rundt middagsbordet på grunn av støy. Vi merker at støyen øker eksponentielt med antall barn som er på trampolinen samtidig. I tillegg har den ene trampolinen blitt brukt som lekeplass av barn fra hele Hundsund, noe som har ført til at den støynivået har vært nærmest konstant i helgene.

Nå er en trampoline tatt ned, men vi vet ikke om det kommer opp en ny når nye eiere flytter inn. Vi ønsker derfor at årsmøtet vedtar retningslinjer når det gjelder trampoliner utover de generelle ordensregler som allerede eksisterer.

**Forslag til vedtak:**

Husordensreglenes §3 oppdateres med følgende tillegg:

"Trampoliner og lignende som settes opp på egen tilleggsdel skal benyttes med hensyn til at det er tett mellom boenhetene og kun brukes med følgende begrensninger:

1. Trampoliner skal kunne brukes av maksimum tre personer av gangen.
2. Trampoliner er private og skal ikke lånes ut. De skal kun brukes av eierne sammen med venner/familie.

Hvis trampolinen brukes utover disse retningslinjene eller den er til sjenanse for naboene kan styret kreve trampolinen fjernet"

**Styrets innstilling:**

Styret innstiller på at forslaget vedtas. Styret følger med på situasjonen og vil vurdere å fremme en sak om forbud ved en senere anledning hvis støynivået ikke reduseres vesentlig.



### VALGKOMITÉENS INNSTILLING

Valgkomitéen innstiller følgende personer:

Styreleder for 2 år: Roger Johansen  
Styremedlem for 2 år: Mattias Ahnoff  
Varamedlem for 1 år: Harald Løfsgaard Mørk  
Varamedlem for 1 år: Knut Bakke

Styremedlem Karianne Hoffart ble valgt for 2 år i 2022, og er ikke på valg.





## Annen informasjon om sameiet

### 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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

### 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. 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.





7361 Hundsund 5 Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)







**OBOS Eiendoms-**

**forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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

