



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 283 864	2 525 147
Sum inntekter		3 283 864	2 525 147
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 802 659	2 359 791
Sum kostnader		3 882 529	2 439 661
Driftsresultat		-598 665	85 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 196	21 316
Sum finansinntekter		34 196	21 316
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 196	21 316
Resultat før skattekostnad		-564 469	106 802
Årsresultat		-564 469	106 802
Totalresultat		-564 469	106 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-564 469	106 802
Sum overføringer og disponeringer		-564 469	106 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		186 596	328 674
Sum varige driftsmidler		186 596	328 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		186 596	328 674
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		73 214	69 115
Sum fordringer		73 214	69 115
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 045	1 066 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 045	1 066 996
Sum omløpsmidler		679 259	1 136 111
SUM EIENDELER		865 855	1 464 785

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 318	1 364 787
Sum opptjent egenkapital		800 318	1 364 787
Sum egenkapital		800 318	1 364 787
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		38 577	68 946
Annen kortsiktig gjeld		26 960	31 052
Sum kortsiktig gjeld		65 537	99 998
Sum gjeld		65 537	99 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 855	1 464 785



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370547

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 283 864	2 525 147
Sum inntekter		3 283 864	2 525 147
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	79 870
Annen driftskostnad		3 802 659	2 359 791
Sum kostnader		3 882 529	2 439 661
Driftsresultat		-598 665	85 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 196	21 316
Sum finansinntekter		34 196	21 316
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		34 196	21 316
Resultat før skattekostnad		-564 469	106 802
Årsresultat		-564 469	106 802
Totalresultat		-564 469	106 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-564 469	106 802
Sum overføringer og disponeringer		-564 469	106 802



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		186 596	328 674
Sum varige driftsmidler		186 596	328 674

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		186 596	328 674
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		73 214	69 115
Sum fordringer		73 214	69 115

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		606 045	1 066 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 045	1 066 996

Sum omløpsmidler		679 259	1 136 111
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		865 855	1 464 785
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		800 318	1 364 787



Sum opptjent egenkapital	800 318	1 364 787
Sum egenkapital	800 318	1 364 787
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	38 577	68 946
Annen kortsiktig gjeld	26 960	31 052
Sum kortsiktig gjeld	65 537	99 998
Sum gjeld	65 537	99 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	865 855	1 464 785



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7108

Hundsund 2 Sameie



Velkommen til årsmøte i Hundsund 2 Sameie

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

Dato for årsmøtet:

10. april 2024 kl. 18:30, Hundsund ungdomskole .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ny bredbånd og TV avtale - forslag fremmet av styret
8. Årlig oppdatering av Grøntplan - forslag fremmet av Diana Sjursen
9. Søknadsfrist for beboere vedrørende grøntanlegg samt innsyn i tjenesteleveranse fra gartner - forslag fremmet av Diana Sjursen
10. Endringer i retningslinjer for "Beplantning" - forslag fremmet av Diana Sjursen
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hundsund 2 Sameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Esben Wingerei er foreslått valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Merete Åsenden foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport Styrommet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 70.000



Sak 7

Ny bredbånd og TV avtale - forslag fremmet av styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De fleste boligselskap ønsker i dag å la husstandene selv velge om de skal ha et TV-abonnement, eller ikke. Styret har derfor sett på hvilke muligheter vi har for reforhandling og/eller finne ny leverandør på bredbånd og TV. Dagens løsning der både bredbånd og TV belastes over felleskostnader er både dyr og lite fleksibel. Styret ønsker derfor å se på en modell der:

- Bredbånds avtale som er kollektiv og tas over felleskostnader
- TV skilles ut og beboerne kan selv velge TV pakke eller velge det bort

Fordeler:

- Vi får bedre bredbånd enn i dag og rimeligere
- Felleskostnadene kan reduseres – noe som er en fordel
- Større fleksibilitet rundt valg av TV kanaler da hver enket enhet kan velge helt fritt

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å fremforhandle ny avtale på Bredbånd/TV etter modell beskrevet over. Kostnader for bredbånd skal ikke overstige dagens og hastighet skal minimum være som i dag.

Sak 8

Årlig oppdatering av Grøntplan - forslag fremmet av Diana Sjursen

Forslag fremmet av:

Diana Sjursen, Langoddveien 19E

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Grøntplan datert 6-2014 er tilgjengelig på Vibbo under Team Uteområder. Grøntplanen har ikke vært oppdatert med godkjente styrevedtak de siste 10 årene. Sameiets beboere har derfor ikke mulighet til å følge med på endringer som har resultert i økte kostnader.

Styrets innstilling



Styret er enig i at Grøntplanen bør oppdateres med godkjente gjennomførte endringer til uteområdet og vil sørge for at dette gjøres.

Forslag til vedtak 1

Forslagsstillers forslag: Grøntplanen oppdateres, samt gjøres tilgjengelig på Vibbo med alle godkjente styrevedtak fortløpende.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Styret vil sørge for at Grøntplanen oppdateres årlig med godkjente endringer og gjøres tilgjengelig på Vibbo. (se forøvrig forslag til vedtak på sak 9 under).

Sak 9

Søknadsfrist for beboere vedrørende grøntanlegg samt innsyn i tjenesteleveranse fra gartner - forslag fremmet av Diana Sjursen

Forslag fremmet av:

Diana Sjursen, Langoddveien 19E

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret mottar søknader fortløpende fra beboere av saker som gjelder grøntanlegg. Det oppleves som vanskelig når forespørsler ikke blir besvart. Samtidig skal styret ha kontroll over samlede kostnader for grøntanlegg.

Utenomhusplanen reguleres gjennom sameiets vedtekter både med hensyn til den enkeltes bruksenhet og fellesarealene. § 4 sier bl.a. «Endringer av utenomhusplanen så som for eksempel anleggelse av treplattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplanting og lignende skal godkjennes av sameiet.»

Det er mulighet for tydeligere prosjektgjennomføring av grøntanlegg. Det vil medføre at oppgaven blir mindre krevende for sameiets beboere og styret som helhet i løpet av året. Ifølge retningslinjer for "Beplantning" på Vibbo skal beslutninger foretas av sameiet, ikke styret. Det er derfor en mulighet for et ekstraordinært årsmøte i november for diskusjon om handlingsplan og prioriteringer for kommende sesong.

En tilnærmet prosjektgjennomføring kan se slik ut:

A. Innføring av søknadsfrist fra beboere til styret.

B. Utarbeidelse av en handlingsplan fra styret til sameiet for bedre kvalitetssikring og kostnadskontroll samt tydelig kommunikasjon til beboere.

C. Styret har informert om at kostnadene for grøntanlegg er vesentlig for sameiet. Det er derfor ønskelig at avtale om tjenester som leveres av gartner gjøres tilgjengelig for alle sameiets beboere.

Styrets innstilling

Punktene A, B og C i det innkomne forslaget er nært knyttet sammen og styret vil derfor foreslå at punktene stemmes over samlet.



Styret har fortløpende behandlet innkomne forslag til endringer av Grøntplanen i de ordinære styremøtene gjennom året og også forsøkt å imøtekomme beboernes ønsker, og samtidig ivareta intensjonen i Grøntplanen.

Styret foretar årlig en gjennomgang av vedlikeholdsplanen for uteområdet/grøntanlegget og basert på dette innhentes tilbud for kommende år fra det engasjerte gartnereselskapet, p.t. Anleggsgartner Øst. Kostnader til vedlikehold av uteområdet inngår i budsjettet som legges frem for sameiets medlemmer på årsmøtet.

Styret støtter forslaget om at man for fremtiden foretar en årlig samlet behandling av endringer til Grøntplanen. Dog vil styret foreslå at fristen settes til 1. mars og ikke til 1. oktober. Da vil forslagene kunne bli behandlet på et ordinært årsmøte, samt at dette er tidsmessig nærmere opp til gjennomføring av evt vedtatte forslag til endringer.

Styret støtter videre at vedlikeholdsplanen for uteområdet/grøntanlegget deles med sameiets beboere på Vibbo.

Forslag til vedtak 1

Forslagsstilers forslag: A. Det etableres en årlig søknadsfrist 1. oktober for beboere for endringer/tillegg som vedrører grønntanlegg. B. Styret vurderer søknader samt kostnader og sammenstiller dette i en handlingsplan. Handlingsplanen skal være tilgjengelig for sameiets beboere på Vibbo senest 31. oktober og er styrets grunnlag for budsjettering av kommende års kostnader. C. Avtale om tjenester som leveres av gartner gjøres tilgjengelig for alle beboere på Vibbo.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: 1. Punktene A, B og C sees på som ett samlet forslag. 2. Alle innspill/søknader til endring av grønntplanen som er styret i hende innen 1 mars vil bli behandlet av styret som så vil legge frem et utkast til oppdatert grønntplan til sameiets årsmøte samme år inklusive eventuelle ekstrakostnader som følge av oppdateringen. Grønntplanen vil bli oppdatert med endringer som sameiets årsmøte beslutter en gang pr år.

Sak 10

Endringer i retningslinjer for "Beplantning" - forslag fremmet av Diana Sjursen

Forslag fremmet av:

Diana Sjursen, Langoddveien 19E

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Avsnitt fra "Beplantning" på Vibbo:

Følgende retningslinjer gjelder for beplantning, se også egen grønntplan for området:

- *Søke om å forsterke eksisterende beplantning med tilsvarende.*
- *Søke om å flytte/fjerne eksisterende beplantning på eget areal.*
- *Makshøyde for beplantningen på fellesareal vedlikeholdes på 1,4 meter effektivt relativt til øverste plattning, for å kompensere for skråninger mellom to seksjoner. Frittstående hekker og busker som ikke danner naturlig skille mellom seksjoner vedlikeholdes på en 1 meter høyde.*



Grøntgruppens har i sin innstilling til styret gitt forslag om økning av klippehøyde til 170 cm målt fra bakken. Dette for å unngå uhensiktsmessig innsyn samt at boenheter som grenser til gangvei med mye ferdsel kan ha klippehøyde som overstiger vedtatt høyde.

Styrets innstilling

Styret er enig i at dagens retningslinjer på Vibbo ikke er entydige og bør oppdateres.

Styret minner om at den vedtatte klippehøyden vil være minimum høyden på hekker gjennom sesongen. Dagens vedlikeholdsplan inkluderer klipping av hekker en gang pr sesong i forkant av fellesferien. Både før og etter dette vil da hekkene være høyere pga vekst gjennom sesongen.

Styret vil også informere om at det er mottatt ønsker om både høyere hekk (ref grøntgruppens innstilling) og lavere hekk (gir bedre lys og bedre vekstvilkår for gress) fra beboerne.

For frittstående beplantning mener styret det vil være vanskelig å fastsette en bestemt høyde, da dette vil være avhengig av type beplantning (busker, trær). Her er vil styret foreslå at klipping gjøres ut fra anbefaling fra gartner for den aktuelle type beplantning.

Forslag til vedtak 1

Forslagsstillers forslag: A. Makshøyde for beplantningen på fellesareal vedlikeholdes på 1,7 meter fra rot. B. Frittstående hekker og busker som ikke danner naturlig skille mellom seksjoner eller gangvei vedlikeholdes på en 1,3 meter høyde.

Forslag til vedtak 2

Styrets forslag: Makshøyde hekker: hekker klippes som del av normalt årlig vedlikehold til 1.4 m fra rot. Eventuell klipping utover dette gjennomføres ihht anbefaling fra gartner for å sikre sunn vekst/flotte planter. Øvrig beplantning som trær og busker klippes ihht gartners anbefaling.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Lars Landmark
- Per-Kristian Stoltenberg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Merete Åsenden

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Karianne Hjorth-Olsen
- Ove Bastiansen
- Vidar Christiansen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Esben Wingerei	Langoddveien 15
Styremedlem	Aud Lisbeth Hove	Langoddveien 13
Styremedlem	Marte Five Pande-Rolfen	Langoddveien 9
Styremedlem	Per Kristian Stoltenberg	Langoddveien 19 A
Varamedlem	Merete Åsenden	Langoddveien 11

Valgkomiteen

Karianne Hjort- Olsen	Langoddveien 21 A
Ove Bastiansen	Langoddveien 17 C
Tom Henrik Sundby	Langoddveien 17 C

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.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.

Generelle opplysninger om Hundsund 2 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

Hundsund 2 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997591534, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 856

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

Hundsund 2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter hvorav 5 i 2023 og 2 styremøter 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 medlemmer av styret. 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 tradisjonell tenning av julegranen første søndag i advent 2023.

Gulvvarme

Gulvvarme synes stort sett å ha fungert tilfredsstillende i hele perioden og sameiet har levert varme til den enkelte leilighet i henhold til spesifikasjoner.

Utskiftning av målere gulvvarme og varmtvann

I samarbeid med Eviny som er leverandør av vann og varme og Techem, som drifter målerne, ble samtlige 88 målere skiftet i månedsskiftet oktober/november 2023. Kostnaden ved utskiftning av målere i Langoddveien 7/9/11 ble dekket av sameiet da disse var klare for utskiftning pga av alder. Målere i Langoddveien 12/15/17/19/21 (montert i 2018) fungerte ikke tilfredsstillende og kostnaden ved utskiftning ble dekket av Eviny

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.

På grunn av alder og slitasje ble bommen ved innkjørselen til området erstattet med en helt ny bom våren 2023. Kostnaden ble fordelt på sameiene Hundsund 1, 2 og 3.

HMS / Vernerunder

Styret har utført sin årlige kontroll av alle fellesarealer i desember 2023. Det blir også årlig utført en evaluering av HMS-arbeidet med hensikt og kvalitetssikre rutiner og avtaler slik at eventuelle alle avvik fanges opp.

Ventilasjon service

De enkelte seksjonseiere er selv ansvarlig for sine ventilasjonsanlegg, men sameiet bekoster filter en gang pr. år. Seksjonseierne må selv bytte disse.

Grøntareal

Våre sameiere er opptatt av grøntanlegget og styret bruker mye tid på å behandle søknader om alle mulige ønsker både med hensyn til høyder på hekker, type hekker/busker og antall busker og trær.

Ved behandling av denne type søknader forholder styret seg til vår grøntplan. Denne planen ble i sin tid utarbeidet av en grønt-gruppe som var satt sammen av 5 til 6 sameiere. Planen ble senere godkjent i et årsmøte og har i alle år vært den planen styret har forholdt seg til.



Våren 2023 ble det etablert en gruppe som fikk i oppgave å gjennomgå den eksisterende grøntplanen og komme med forslag til eventuelle endringer. Gruppens innstilling forelå rett før sommeren 2023.

Planlagt vedlikehold 2024

I løpet av sommeren 2023 ble arbeidet med å pusse opp alle fasader avsluttet og et mangeårig prosjekt er ved veis ende. Samtlige vinduer, dører og alt treverk på sameiets 8 bygg er nå ferdigstilt bortsett fra noen søyler og inngangsdører på nr 17, 19 og 21. Dette er et lite prosjekt i størrelsesorden 70.000 kroner som ligger inne i driftsbudsjettet for 2024

Løpende vedlikehold

Styret har også det siste året fulgt opp løpende vedlikeholdsavtaler som heiskontroll, service heis, service dører, avtale for brøyting/strøing, årlig kontroll av gassanlegg osv. I løpet av 2023 har det vært flere utkall relatert til feil på heiser i sameiet. Ny heismotor ble installert i Langoddveien 9.

Vaktmester

Styret har arbeidet kontinuerlig med å redusere kostnader. Et av grepene har vært å avslutte bruk av vaktmester. Dette sparer sameiet for ca 70.000 kroner i året. Vaktmesteren har besøkt oss 1 gang pr uke der han har sjekket alle alarmer, dører, lysarmaturer inkludert skilt nødutganger og heiser. Vaktmester har ikke utført eventuelle reparasjoner, men meldt disse fortløpende til styret. Vaktmester har skiftet pærer når nødvendig i alle oppganger. Videre har vaktmester foretatt visuell kontroll av hele uteanlegget og fjernet søppel og lignende.

Styret ber om at hver enkelt sameier melder eventuelle feil som for eksempel skifte av lyspærer direkte til styret enten via Vibbo eller til styret@hundsund2.no. Videre oppfordrer styret alle sameiere til å holde uteanlegget rent og pent og plukker med seg eventuelt søppel som dukker opp.

Trappevask 1 gang pr uke i Langoddveien 7/9/11/13/15 fortsetter som før.

Bredbånd/TV

Styret ser på alternative leverandører av bredbånd og TV og vil eventuelt legge frem forslag om endring av leverandør på årsmøtet våren 204

Vedlikeholdsmodul fra OBOS

Styret har tatt i bruk en digital vedlikeholdsmodul fra OBOS for å ha bedre kontroll på hva som er gjort historisk og for å legge inn behov for fremtidig vedlikehold. Dette vil forenkle oppfølging for nye styremedlemmer i årene fremover



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kapitalinnkreving på 2 x kr 350 000 i april og august til dekning av malingsarbeid.

Driftskostnadene er som forventet i henhold til budsjett.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 613 722.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 776 000 til løpende vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Hundsund 2 Sameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på følgende økninger fom 01.01.2024:

Ordinære felleskostnader 8%

Internett 5 %

Kabel-TV 5 %

Renhold 7%

Heis er redusert med 8%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XWIVV-EGMOB-H58MD-WHQ7C-LCC3M-1SN15



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 282 286	2 523 048	2 582 000	2 771 316
Andre inntekter	3	1 578	2 099	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 283 864	2 525 147	2 582 000	2 771 316
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-9 870	-9 870	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-8 181	-9 979	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-100 880	-96 985	-99 500	-110 000
Konsulenthonorar	7	-4 750	-8 101	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-1 888 917	-780 523	-2 155 000	-776 400
Forsikringer		-159 472	-144 253	-158 600	-176 000
Kommunale avgifter	9	-508 305	-465 455	-537 000	-566 000
Garasjer		-328 800	-56 651	-100 000	-204 000
Energi/fyring	10	-150 613	-148 521	-165 000	-165 000
TV-anlegg/bredbånd		-279 087	-238 820	-280 000	-295 000
Andre driftskostnader	11	-373 656	-410 503	-378 100	-334 050
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 882 529	-2 439 661	-3 972 070	-2 726 320
DRIFTSRESULTAT		-598 665	85 485	-1 390 070	44 996
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 196	21 316	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		34 196	21 316	0	0
ÅRSRESULTAT		-564 469	106 802	-1 390 070	44 996
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	106 802		
Fra opptjent egenkapital		-564 469	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	186 596	328 674
SUM ANLEGGSMIDLER		186 596	328 674
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		660	202
Forskuddsbetalte kostnader		72 554	68 913
Driftskonto OBOS-banken		124 417	599 192
Sparekonto OBOS-banken		0	252 704
Sparekonto OBOS-banken II		481 628	215 099
SUM OMLØPSMIDLER		679 259	1 136 111
SUM EIENDELER		865 855	1 464 785
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		800 318	1 364 787
SUM EGENKAPITAL		800 318	1 364 787
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 960	31 052
Leverandørgjeld		38 577	68 946
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 537	99 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		865 855	1 464 785
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	123 175	122 851

Bærum, 13.03.2024
Styret i Hundsund 2 Boligsameie

Esben Wingerei

Aud Lisbeth Hove

Marte Five Pande-rolfsen

Per Kristian Stoltenberg

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 107 368
Kapitalinnkalling	700 006
Internett	145 548
Kabel-TV	138 060
Renhold	112 104
Heis	47 520
Heis Rett	31 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 282 286

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Innbetalinger fra Strex	1 578
SUM ANDRE INNTEKTER	1 578

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

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 2022/2023, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 181.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 750
SUM KONSULENTHONORAR	-4 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 243 815
Drift/vedlikehold VVS	-46 499
Drift/vedlikehold elektro	-11 806
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-344 101
Drift/vedlikehold heisanlegg	-60 916
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-127 699
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 973
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 108
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 888 917

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-292 682
Renovasjonsavgift	-215 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-508 305

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-71 537
Fjernvarme	-79 076
SUM ENERGI / FYRING	-150 613

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

Lyspærer og sikringer	-454
Vaktmestertjenester	-70 830
Renhold ved firmaer	-112 875
Snørydding	-86 810
Andre fremmede tjenester	-10 304
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 100
Andre kontorkostnader	-600
Telefon, annet	-6 420
Kontingenter	-71 070
Bank- og kortgebyr	-3 043
Velferdskostnader	-5 149
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-373 656

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 402
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 722
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 668
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 774
Andre renteinntekter	1 630
SUM FINANSINTEKTER	34 196

NOTE: 13**FORDELINGSREGNSKAP MED EGENKAPITAL OG SOLIDARANSVAR**

Selskapet eier 35,05 % av Hundsund Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hundsund Garasjesameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hundsund Garasjesameie og utgjør kr 123 175.

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

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Hundsund Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "garasjer".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 7108 Selskapsnavn: Hund Sund 2 Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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