



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

### 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, 08.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 205 039	2 005 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 205 039</b>	<b>2 005 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 993 247	3 549 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 050 297</b>	<b>3 606 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 742</b>	<b>-1 601 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 858	2 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 858</b>	<b>2 792</b>
Annen finanskostnad		65 446	31 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 446</b>	<b>31 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 588</b>	<b>-29 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 154	-1 630 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		263 937	181 863
Sum varige driftsmidler		263 937	181 863
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		263 937	181 863
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 224	20 585
Sum fordringer		36 224	20 585
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 551	994 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 551	994 930
Sum omløpsmidler		306 775	1 015 515
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 712</b>	<b>1 197 378</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		704 688	795 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-704 688</b>	<b>-795 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-704 688</b>	<b>-795 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 192 212	1 937 592
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 192 212</b>	<b>1 937 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 192 212</b>	<b>1 937 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		409	425
Leverandørgjeld		37 875	25 428
Annen kortsiktig gjeld		44 903	29 775
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 187</b>	<b>55 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 275 399</b>	<b>1 993 220</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 712</b>	<b>1 197 378</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358688

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Linda Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 994 926 780  
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 205 039	2 005 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 205 039</b>	<b>2 005 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		1 993 247	3 549 384
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 050 297</b>	<b>3 606 434</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>154 742</b>	<b>-1 601 078</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 858	2 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 858</b>	<b>2 792</b>
Annen finanskostnad		65 446	31 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 446</b>	<b>31 989</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 588</b>	<b>-29 197</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 154	-1 630 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>



Organisasjonsnr: 994 926 780  
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		263 937	181 863
Sum varige driftsmidler		263 937	181 863

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		263 937	181 863
-------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 224	20 585
Sum fordringer		36 224	20 585

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 551	994 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 551	994 930

Sum omløpsmidler		306 775	1 015 515
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 712</b>	<b>1 197 378</b>
----------------------	--	----------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		704 688	795 842



Sum opptjent egenkapital	-704 688	-795 842
Sum egenkapital	-704 688	-795 842
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 192 212	1 937 592
Sum annen langsiktig gjeld	1 192 212	1 937 592
Sum langsiktig gjeld	1 192 212	1 937 592
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	409	425
Leverandørgjeld	37 875	25 428
Annen kortsiktig gjeld	44 903	29 775
Sum kortsiktig gjeld	83 187	55 628
Sum gjeld	1 275 399	1 993 220
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>570 712</b>	<b>1 197 378</b>



Organisasjonsnr: 994 926 780  
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Hundsund | Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2023

Selskapsnummer: 5785





## Velkommen til årsmøte i Hund Sund I Boligsameie

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. mars kl. 12:00 og lukker 17. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5785>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Hund Sund I Boligsameie**



Sak 1

## 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 2

## Valg av møteleder og protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Andreas Mossige er valgt som møteleder. Christian Rambech Dahl og Hege Røgeberg Ousland er valgt som protokollvitner.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Vedlegg

1. 5785 Hundsund 1 Boligsameie Årsrapport.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Skjold  
Rune er i dag styremedlem. Han påtar seg vervet som styreleder.

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Helene Ihlen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Berge Wiken
- Hege Røgeberg Ousland

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne May B Risung
- Martin Stillesby



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kåre Franseth	Langoddveien 29 B
Styremedlem	Christian Rambech Dahl	Langoddveien 31
Styremedlem	Hege Røgeberg Ousland	Langoddveien 23
Styremedlem	Rune Skjold	Langoddveien 25 B
Styremedlem	Erik Berge Wiken	Langoddveien 29 A
Varamedlem	Helene Ihlen	Langoddveien 27 D

### Kontaktinformasjon

#### Styret

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

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Hundsund I Boligsameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

41 881

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

Hundsund I Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har gjennomført 4 styremøter i inneværende periode. I tillegg har styret kommunisert på epost. Styret har tildelt ansvarsområder for de enkelte styre-medlemmer. Inngåelse og reforhandling av kontrakter og avklaring av behov for vedlikehold, samt skadesaker, er i hovedsak ivaretatt av styreleder. Det har vært et godt samarbeid om økonomi, ekstern representasjon og garasje, samt nyttige drøftinger knyttet til behov for fremtidig vedlikehold. Det er ikke planlagt større vedlikeholdsarbeider for 2023. Det er ikke gjennomført noen felles dugnad i 2022.

Oversikt over HMS arbeid og status finnes på Vibbo.

Brøyteavtaler er revidert. H1 og H2 koordinerer og samarbeider om vedlikehold av gang- og kjøreveier i vårt område. Hundsund Huseierforening er ansvarlig for turveien og vei med fortau frem til Langoddveien. Hekker langs turveien ivaretas av H1. Det har vært en god del aktivitet i hageområdet også i 2022. Det planlegges ekstra vedlikehold av alle hekker og trær på eget område i løpet av 2023.

Sameiet har fast service på fjernvarmeanlegg, heiser, gassanlegg og røyk-luker. Anlegg for avfall driftes av kommunen og service av dette dekkes og holdes av driftsansvarlig.

Leveranse av fjernvarme fra Oslofjord Varme til anlegget i garasjen har vært noe ustabil denne sesongen. Det har oppstått episoder der leveranse av varmt vann og varme faller ut. H1 har gjennomført service på anlegget flere ganger i løpet av sesongen. I tillegg har Oslofjord Varme utført service på sin del av anlegget. De har blant annet skiftet ut en ventil med en som har større diameter og dermed gir mer vann inn til varmeveksleren. Så langt ser dette ut til å gi mer varme ut til leilighetene.

Det anmodes at radiatorer ikke stenges helt av utenom fyringssesongen. Radiatorer vil oppfattes som kalde uansett og vi vil få adskillig mindre behov for service ved oppstart av fyring. Videre anmodes det også om at den enkelte sameier ikke justerer på vann og varme i eget skap.

Kontroll og service på gassanlegg gjennomføres samtidig hos alle i løpet av 1. kvartal. Omtrent 50% av seksjonene har peis, grill og gasskomfyr. Det er styrets ansvar at denne servicen og kontrollen gjennomføres. Sameiet viderefakturerer til seksjonene som har gassinstallasjon.

Sameiet har en fullserviceavtale med Anticimex for bekjempelse av skadedyr. Anticimex har sommeren 2022 fjernet vepsebol i nr. 31 samt satt opp fuglestengsel under den ene gavlen i nr. 25. Ytterligere hindring for fuglene på samme bygning vil bli utført i 2023.

Utskifting av lysarmaturer til LED for nr. 23, nr. 29 A+B og nr. 31 ble fullført i løpet av 2022. Styret ser fortsatt på mulige løsninger for dimming og automatikk for å slå lyset av og på, imidlertid må det gjøres en kost/nytte beregning av en slik eventuell ekstra investering før endelig beslutning tas.

Vaktmesteravtale for oppfølging av bygg og anlegg ble kansellert f.o.m. februar 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.

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold. Overskridelsen gjelder i utgangspunktet utskifting av lysarmatur i trappeoppganger.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak rentøkninger.

### Resultat

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

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 223 588.



## 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 i BÆRUM kommune**

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 6,2 % for renovasjon og 22,5 % for vann- og avløp.

### **Energikostnader**

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

### **Lån**

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsvund 1 Boligsameie

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsvund 1 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

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.

### Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 avviklet.

## 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TCTY7-2EGWB-EWKEA-ZQZKC-4JLNA-35KLE



# 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."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-24 14:40:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TCTY7-2EGWB-EWKEA-ZQ2KC-4JLNA-35KLE

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).

Vedlegg 1

### 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>

11 av 21 | 9785 Brønnøysundregisterene Årsrapport.pdf



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 205 039	2 005 356	2 205 000	2 294 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 205 039</b>	<b>2 005 356</b>	<b>2 205 000</b>	<b>2 294 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	4	-50 000	-50 000	-50 000	-55 000
Revisjonshonorar	5	-11 839	-6 523	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-92 340	-89 735	-92 500	-97 000
Konsulenthonorar	6	-18 667	-28 498	-10 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-555 662	-2 042 001	-404 000	-409 000
Forsikringer		-200 205	-189 185	-197 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-351 683	-343 252	-365 500	-411 500
Andre anlegg	9	-101 483	-182 296	-150 000	-150 000
Energi/fyring	10	-189 926	-157 223	-152 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 898	-208 324	-217 000	-231 000
Andre driftskostnader	11	-255 543	-302 348	-308 500	-258 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 050 297</b>	<b>-3 606 434</b>	<b>-1 961 550</b>	<b>-1 991 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>154 742</b>	<b>-1 601 078</b>	<b>243 450</b>	<b>302 350</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 858	2 792	0	0
Finanskostnader	13	-65 446	-31 989	-75 000	-69 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-63 588</b>	<b>-29 197</b>	<b>-75 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>91 154</b>	<b>-1 630 275</b>	<b>168 450</b>	<b>233 350</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-834 433		
Udekket tap		0	-795 842		
Reduksjon udekket tap		91 154	0		

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	263 937	181 863
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>263 937</b>	<b>181 863</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 546	3 025
Forskuddsbetalte kostnader		29 678	17 560
Driftskonto OBOS-banken		247 835	432 969
Sparekonto OBOS-banken		2 477	242 290
Sparekonto OBOS-banken II	17	20 239	319 671
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>306 775</b>	<b>1 015 515</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>570 712</b>	<b>1 197 378</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-704 688	-795 842
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-704 688</b>	<b>-795 842</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 192 212	1 937 592
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 192 212</b>	<b>1 937 592</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 903	29 775
Leverandørgjeld		37 875	25 428
Påløpte renter		409	425
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>83 187</b>	<b>55 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>570 712</b>	<b>1 197 378</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	122 851	111 892
Bærum, 14.02.2023			
Styret i Hundsund 1 Boligsameie			
Kåre Franseth /s/	Christian Rambech Dahl	Hege Røgeberg Ousland /s/	
Rune Skjold /s/	Erik Berge Wiken /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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	1 769 475
Bodleie	148 644
Kabel-tv	144 936
Bredbånd	72 000
Heis	69 984
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 205 039</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 050
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 050</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 50 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 839.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 667
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 667</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-65 684
Drift/vedlikehold VVS	-75 373
Drift/vedlikehold elektro	-26 458
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-233 300
Drift/vedlikehold heisanlegg	-59 304
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 305
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-31 739
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 500
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-555 662</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-178 841
Renovasjonsavgift	-180 529
Vann- og avløpsavgift - avregning 2021	7 687
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-351 683</b>

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

Kostnader andre anlegg Søndre Hundsund Garasjesameie	-101 483
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-101 483</b>

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

Elektrisk energi	-32 287
Fjernvarme	-156 673
Andre fyringskostnader	-966
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-189 926</b>

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

Lokalleie	-400
Skadedyrarbeid	-25 708
Vaktmestertjenester	-6 469
Renhold ved firmaer	-74 813
Snørydding	-60 002
Andre fremmede tjenester	-15 034
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Kontingenter	-63 880
Bank- og kortgebyr	-2 979
Velferdskostnader	-5 759
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-255 543</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	396
Renter av sparekonto i OBOS-banken	755
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	238
Andre renteinntekter Søndre Hundsund Garasjesameie	469
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 858</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-65 446
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-65 446</b>

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

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

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

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

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

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 62 408

Nedbetalt i år 745 380

---

-1 192 212**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 192 212****NOTE: 16****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar.**

Selskapet eier 28,15 % av Søndre Hundsund Garasjesameie

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

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Søndre Hundsund Garasjesameie

og

utgjør kr 122 851.

Selskapets andel i Søndre Hundsund Garasjesameie vises som anleggsmidler under

posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Søndre Hundsund Garasjesameie er

inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

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

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap

for fjoråret.

**NOTE: 17****ØREMERKEDE BANKINNSKudd**

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

årsmøtet har fastsatt.



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 91744747. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Sameiet har fått en besparelse på ca. kr 50 000 etter å ha skiftet fra IF til Gjensidige.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 14.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 17.03.23

**Selskapsnummer:** 5785 **Selskapsnavn:** Hund Sund I Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av møteleder og protokollvitner</b></p> <p>Andreas Mossige er valgt som møteleder. Christian Rambech Dahl og Hege Røgeberg Ousland er valgt som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Rune Skjold

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Helene Ihlen

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

Erik Berge Wiken

Hege Røgeberg Ousland

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Anne May B Risung

Martin Stillesby

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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