



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 688 941
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 9 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 992 977 | 1 842 760 |
| Sum inntekter | | 1 992 977 | 1 842 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 188 265 | 181 197 |
| Annen driftskostnad | | 1 716 510 | 1 905 322 |
| Sum kostnader | | 1 904 775 | 2 086 519 |
| Driftsresultat | | 88 202 | -243 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 907 | 25 146 |
| Sum finansinntekter | | 52 907 | 25 146 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 52 907 | 25 146 |
| Resultat før skattekostnad | | 141 109 | -218 614 |
| Årsresultat | | 141 109 | -218 614 |
| Totalresultat | | 141 109 | -218 614 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 141 109 | -218 614 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 141 109 | -218 614 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 18 918 | 8 062 |
| Sum fordringer | | 18 918 | 8 062 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 627 132 | 1 539 834 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 627 132 | 1 539 834 |
| Sum omløpsmidler | | 1 646 050 | 1 547 895 |
| SUM EIENDELER | | 1 646 050 | 1 547 895 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 561 346 | 1 420 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 561 346 | 1 420 237 |
| Sum egenkapital | | 1 561 346 | 1 420 237 |
| 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 | | 66 709 | 108 885 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 17 995 | 18 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 84 704 | 127 658 |
| Sum gjeld | | 84 704 | 127 658 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 646 050 | 1 547 895 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395956

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 688 941
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 9 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: Frederik Skalstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 912 688 941
HUNDSUND 9 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 992 977 | 1 842 760 |
| Sum inntekter | | 1 992 977 | 1 842 760 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 188 265 | 181 197 |
| Annen driftskostnad | | 1 716 510 | 1 905 322 |
| Sum kostnader | | 1 904 775 | 2 086 519 |
| Driftsresultat | | 88 202 | -243 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 52 907 | 25 146 |
| Sum finansinntekter | | 52 907 | 25 146 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 52 907 | 25 146 |
| Resultat før skattekostnad | | 141 109 | -218 614 |
| Årsresultat | | 141 109 | -218 614 |
| Totalresultat | | 141 109 | -218 614 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 141 109 | -218 614 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 141 109 | -218 614 |



Organisasjonsnr: 912 688 941
HUNDSUND 9 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 18 918 | 8 062 |
| Sum fordringer | | 18 918 | 8 062 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 627 132 | 1 539 834 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 627 132 | 1 539 834 |
| Sum omløpsmidler | | 1 646 050 | 1 547 895 |
| SUM EIENDELER | | 1 646 050 | 1 547 895 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 561 346 | 1 420 237 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 561 346 | 1 420 237 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 1 561 346 | 1 420 237 |
| 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 | 66 709 | 108 885 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 995 | 18 773 |
| Sum kortsiktig gjeld | 84 704 | 127 658 |
| Sum gjeld | 84 704 | 127 658 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 646 050 | 1 547 895 |



Organisasjonsnr: 912 688 941
HUNDSUND 9 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. 7323

Hundsund 9 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Hundsund 9 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.

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Storøya skole, Auditorium.

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. Gjenoptakelse av betaling av varmetap i sameiet
8. Innglassing av balkonger
9. Glass-skjerming på endene av balkongene
10. Valg av styresammensetning
11. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Hundsund 9 Boligsameie



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
Berit Mørck er 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 Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner foreslås og velges på årsmøte.



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. 7323 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 173 000.

Det har kommet inn et motforslag pålydende kr 83 766 i styrehonorar fra seksjonseier. Se saksfremstilling under. Det må derfor votes over hvilket av forslagene som skal til behandling på årsmøte.

Forslagsstiller: Anne Maria og Harald Pedersen

Saksfremstilling:

Styret har i dag en samlet godtgjørelse på Kr 80 000,- pr år. Denne summen fordeles internt i styret etter ansvar og nedlagt arbeid i perioden april 2019 til april 2020. Spesielt styreleder har et stort ansvar, og nedlegger



er stort arbeid for fellesskapet. Motivet for å ta på seg denne jobben er ikke å tjene penger, men vi øvrige i styret ser at dette vervet tynger, og godtgjørelsen står på ingen måte i forhold til ansvar og arbeidsinnsats. Valgkomiteen har ferdigstilt sitt arbeid i forkant av årets årsmøte, og har måttet fremme en innstilling uten kandidat til styreleder, da ingen har vært villige til å ta på seg dette oppdraget. Valgkomiteen overlater til styret å finne en løsning. Vi har fått opplyst at andre boligsameier på Fornebu opplever tilsvarende utfordringer, og vi hører eksempler på at enkelte har måttet leie inn styreleder for å få dette på plass. Kostnadene for dette vil kunne beløpe seg til flere hundre tusen kroner pr år. Styret i H9 har drøftet denne situasjonen i flere møter, og har et forslag til en kortsiktig løsning for det neste året. Vi ber årsmøtet beslutte å øke den samlede styregodtgjørelsen med kr 70 000,-, fra kr 80 000,- til kr 150 000,-. En forutsetning er at hele økningen øremerkes godtgjørelse til styreleder. Etter sterkt press fra de øvrige i styret, har dagens styreleder sagt seg villig til å stå ett år til. Samtidig ber styret årsmøtet nedsette et eget utvalg som vurderer hvordan styret generelt, og styrelederfunksjonen spesielt, kan organiseres fra 2021, slik at vi får en økt interesse for å bekle disse viktige funksjonene for fellesskapet. For styret i Hundsund 9 Boligsameie Are Kjensli

I den påfølgende protokollen står det ingen ting om dette punktet, intet vedtak, intet om nedsettelse av utvalg eller om det ble valgt noen medlemmer, bortsett fra at det ble vedtatt å øke styrehonoraret!

Da vi prøvde å belyse dette på en saklig måte i 2023, for å få en avklaring på hvorfor forslag til vedtak og det faktiske vedtaket ikke fulgte hverandre, ble vi brutalt avfeid av ordstyrer Are Kjensli, som var den som forfattet forslaget i 2020 på vegne av styret. Hvorfor? Det kan vi vel bare tenke oss.

Noe som også er interessant, er det arbeid styret legger ned for å fremme sin sak for denne økningen.

Vi har gjort et oppslag på OBOS.NO der de har en tabell over gjennomsnittlig styrehonorar i 2022.

Der ligger det en pris på kr. 1821 kr.pr bolig når antall boliger ligger i sjiktet 31-80 boliger, noe som da blir 1821kr x 46 boliger= 83 766 kroner. Langt unna flere hundre tusen kroner!

Styrehonoraret er derefter videreført automatisk, uten nye forslag til vedtak! I tillegg øker de honoraret med et påslag for lønns og prisstigning, opp til det nivået det er i dag.

Vi spør oss også om hvorfor Styret mener at de skal ha en økning i honorar i henhold til lønns og prisstigning. Et styrehonorar følger ikke lønns og prisstigningen, men honoreres etter innsats, av Årsmøtet.

Dersom det ikke foreligger en økonomisk begrunnelse for å påta seg styrearbeid, hva er da beveggrunnen? Styret mener selv at beveggrunnen ikke er å tjene penger. Hva er da beveggrunnen?

Synes heller ikke at daværende valgkomité gjorde et spesielt godt arbeid, ble alle andelseierne forespurt? Vi ble ikke forespurt!

Da prisstigningen i vår nye "dyrtid" nærmest har løpt løpsk, må Styret også vise måtehold!

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 173 000.

Styret mener at da arbeidsmengden er såpass høy i forbindelse med reklamasjonene, så ser vi et behov for å opprettholde godtgjørelsen.

Et alternativ for styrets sammensetning og honorarer kan diskuteres når sameiet er ferdig med alle tiltakene og går over i en normal drift.



Forslag til vedtak 1

Styrets godtgjørelse settes til 173 000

Forslag til vedtak 2

Styrets godtgjørelse settes til 83 766

Sak 7

Gjenopptakelse av betaling av varmetap i sameiet

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi foreslår at sameiet på ny står for betalingen av varmtvannet som forsvinner i rørstrekket.

Dette ble endret av daværende Styreleder Lars Jørgen Haga, usikkert av hvilken grunn!

Vi tenker at dette fint dekkes av fellesutgiftene, slik det ble gjort i 8 – 9 år.

Det at disse varmetapene blir belastet hver enkelt, er i realiteten en sminking av størrelsen på felleskostnadene.

Styrets innstilling

I dag så er varmetapet i de rørene som går til leilighetene fordelt på hver enkelt beboer etter en størrelsebrøk. Styret foreslår at varmetapet i rørstrekken til leilighetene fremdeles skal dekkes gjennom en fordelingsnøkkel til hver beboer og ikke gjennom felleskostnadene.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Gjenopptakelse av betaling av varmetap i sameiet
- Mot Gjenopptakelse av betaling av varmetap i sameiet

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Dekking av varmetapet fordeles til beboerne slik det er nå
2. Styret gjenopptar betalingen for varmetapet.



Sak 8

Innglassing av balkonger

Forslag fremmet av:

Guro Dahle Strøm, Kjell H Strøm, Tora Jervell, Rune Flengsli, Inger Lise Cabanis, Jürgen Cabanis

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har fantastiske balkonger og terrasser som er knyttet til hver leilighet i sameiet. Dessverre får vi ikke brukt de så ofte, kanskje maks 20-30 dager pr år. Dette er svært begrenset bruk på grunn av vær, vind, støy og støv. Det betyr også at de ikke er i bruk vel 330 dager i året. Dette er jo veldig synd da dette tilleggsarealet er flott med den beste utsikten fra leilighetene. Det er jo svært synd at vi ikke kan bruke våre balkonger/terrasser i den utstrekning de er planlagt for på grunn av støy, støv og vind, og etter hvert økende trafikk.

Spesielt Lillerutsvei 1 som er nærmest det store utbyggingsområdet til Fornebu, er sterkt berørt av støy og støv. Vi har nå fått nabovarsel om at Fornebu endestasjon skal bygges på nabotomt frem til desember 2027. Etter det vet vi, så skal det oppå stasjonen bygges nærings- og boligbygg. Vi antar derfor at det blir kontinuerlig byggeplass på nabotomt i 10-15 år etter det- til ca 2040 – kanskje lenger. Når Fornebu er ferdigstilt er planene i dag at Snarøyveien skal åpnes for trafikk fra Hundstund Grendehus til rundkjøringen ved Fornebu S, noe som vil øke trafikkbelastningen betraktelig, spesielt for Lillerutsvei 1. Dessuten slites de møblene som står på balkongen/ terrassen gjennom året ekstra mye da været pisker inn på de. Om vinteren kunne vi også sluppet å få mye snø inn på balkongene.

Fra 1. jan 2024 er det kommet nye arealregler for boliger. Nå er det bruksareal som skal synliggjøres (BRA). Denne endringen gjør at balkong slik vi har det i dag ikke skal regnes som bruksareal, men at innglasset balkong skal regnes med i bruksareal (BRA—b). Innglassingen vil ikke forstyrre utsikt da den vil være av gjennomsiktig glass. Det vises til vedlagte illustrasjon der fire tilfeldige balkonger er illustrert innglasset.

Det er undersøkt med kommunen at innglassing ikke regnes som fasadeendring, men det er søknadspliktig. Innglassingen vil ikke være isolert og dermed ikke oppholdsrom om vinteren og heller ikke egen branncelle.

Kommunen opplyser at de normalt behandler hver bygning for seg. I reguleringsplanen som inkluderer Hundstund 9, er det ikke nevnt noe forbud mot innglassing. Forslagsstillerne ønsker derfor å søke for Lillerutsvei 1, og for de leilighetene som forslagsstillerne eier. Eventuelle andre eiere som ønsker å være med kan være med på søknaden.

Kostnadene ved søknad til kommunen skal fordeles på de som vil være med på søknaden.

Det har tidligere vært motstand mot innglassing i sameiet, hovedsakelig på grunn av estetikk. Det er utviklet løsninger som gjør at innglassing er svært usynlig med rene flater av glass uten skiller, noe vedlegget viser.

Etter at reklamasjoner er utført på balkongene, foreslås at prosjektet med innglassing starter dersom det blir flertall på årsmøtet.

Dersom forslag 1 får flertall på årsmøtet, ber vi om at Styret gir søkerne fullmakt til å utarbeide og oversende søknad til Bærum kommune om glassing av de omsøkte balkongene.

Hvordan stemme over saken på årsmøte?

Årsmøtet stemmer på om Hundstund 9 boligsameie skal kunne innglasse balkongene i sameiet.



Dersom dette forslaget faller, bes årsmøte stemme på sak 9 om Hundsund 9 boligsameie skal kunne sette på glass-skjerming på endene av balkongene. Dersom forslaget vedtas, utgår sak 9.

Styrets innstilling

Kommunen skriver i sitt svar til forslagsstiller, som følger:

tiltaket vil være søknadspliktig med krav om ansvarsretter. Du spurte videre om dere må søke om å innglasse alle balkongene på alle blokkene på eiendommen, alternativt alle balkongene på den ene blokken eller bare søke om de som er aktuelle i denne omgang. Å svare på det spørsmålet vil skape en forventning om hva som kan godkjennes, noe vi ikke kan svare på før vi behandler søknaden.

Styret foreslå en godkjenning av vedtaket ved at saksfremmer søker kommunen om innglassing av balkongene forutsatt at tiltaket ikke krever at alle beboere i sameiet eller alle beboere i en blokk må utføre tiltaket. Innglassing skal være frivilligt for beboere.

Forslag til vedtak

Innglassing av balkonger

Sak 9

Glass-skjerming på endene av balkongene

Forslag fremmet av:

Guro Dahle Strøm, Kjell H Strøm, Tora Jervell, Rune Flengsli, Inger Lise Cabanis, Jürgen Cabanis

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dersom forslaget i sak 8 faller, bes årsmøte stemme på herværende sak (sak 9) om Hundsund 9 boligsameie skal kunne sette på glass-skjerming på endene av balkongene. Dersom forslaget i sak 8 vedtas, utgår sak 9.

Styrets innstilling

Dette tiltaket er et alternativ til sak 8 og Styret stiller seg som følger:

Styret foreslå en godkjenning av vedtaket ved at saksfremmer søker kommunen om delvis innglassing av balkongene (endene) forutsatt at tiltaket ikke krever at alle beboere i sameiet eller alle beboere i en blokk må utføre tiltaket. Innglassing skal være frivilligt for beboere.

Forslag til vedtak

Glass-skjerming på endene av balkongene

Sak 10

Valg av styresammensetning

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Thorleif Heine-Eriksen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Knut Strøm

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Berit Mørck
- Helge Bragstad

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 11

Valgkomité

Valgkomiteen har ikke lyktes å finne medlemmer til ny valgkomité. Det må derfor velges på årsmøte ved benkeforslag.

Om det ikke foreslås medlemmer til valgkomiteen, vil det ikke bli en valgkomité for perioden 2024/2025.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Cecilie Myre
Går ut av styre og trer inn i valgkomité

- NN NN

En tillegskandidat vil bli valgt senere da det ikke er et krav til valg av valgkomité i våre vedtekter.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|-----------------|
| Leder | Thorleif Heine-Eriksen | Lilleruts vei 3 |
| Styremedlem | Are Kjensli | Lilleruts Vei 3 |
| Styremedlem | Brit Roland | Lilleruts Vei 1 |
| Styremedlem | Helle Rossow | Lilleruts Vei 1 |
| Styremedlem | Knut Strøm | Lilleruts Vei 5 |
| Varamedlem | Berit Mørck | Lilleruts Vei 3 |
| Varamedlem | Cecilie Myre | Lilleruts Vei 7 |

Valgkomiteen

| | |
|----------------------|-----------------|
| Bjørn Arild Johansen | Lilleruts Vei 5 |
| Guro Dahle Strøm | Lilleruts Vei 1 |

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post styret@lillerutsvei.no. Se Hundsund 9 Boligsameiets hjemmeside på www.vibbo.no/7323 for ytterligere informasjon. Man kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no. For driftsspørsmål, ta kontakt på drift@lillerutsvei.no.

Vibbo

Man kan finne informasjon om boligselskapet og boforholdet ved å logge inn på Vibbo.no. Her finnes en oversikt over egen bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Hundsund 9 Boligsameie

Sameiet består av 46 seksjoner.

Hundsund 9 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912688941, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 934

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

Hundsund 9 Boligsameie 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 i 2023

Administrasjon

Styret har avholdt 10 styremøter i 2023.

Årsmøtet ble holdt som et fysisk møte 9. mars 2023.

Thorleif Heine-Eriksen ble valgt til ny styreleder og Helle Rossow ble valgt som nytt styremedlem. Knut Strøm, Brit Roland og Are Kjensli ble gjenvalgt som styremedlemmer. Gjenvalgt ble også varamedlem, Cecilie Myre. I tillegg ble Berit Mørck valgt som nytt varamedlem. Som valgkomité ble Bjørn Arild Johansen og Guro Dahle Strøm valgt. Det var ingen forslag fra beboere oppe på årsmøtet.

Sameiet er kollektivt medlem av Hundsund Huseierforening og gjennom det også i Fornebu driftsforening som blant annet forvalter Nansenparken og Koksabukta. Vi er også kollektivt medlem i Fornebu Vel.

Styret har hatt god kontroll på utgiftene også i 2023, men kostnadene har økt igjennom året. Vi har imidlertid klart å holde felleskostnadene for hver enkelt sameier nede slik at det kun har vært én økning siden vi flyttet inn i 2013/2014. Det ble solgt 2 leiligheter i sameiet i 2023. Vi ønsker de nye beboerne velkommen.

Aktivitet i 2023

Også i år har store deler av styrets aktivitet vært arbeid med reklamasjoner. Vi har brukt mye ressurser på purring og oppfølging av disse. Dette har vært viktig for at ikke foreldelsesfristen skulle gå ut, selv om vi nå er på 10ende året. Reklamasjonsfristen ble forlenget med ett år etter et vedtak i forliksrådet 20. november 2022. Ny frist var 5. desember 2023 og innen fristen kom vi til en løsning på alle punktene det var diskusjon om. Status på disse punktene er kort gjengitt under:

1. Vannforsyning med lekkasjesikring til leilighetene er nå i henhold til TEK-10
2. Beslagsløsning over konsoll nederst på fasaden er utbedret og skal hindre vann å trenge inn bak teglstensvegg
3. Inngangsdør og vinduer over dør er under utbedring, da disse var originalt montert i pyntefasaden (teglstensvegg) uten diffusjonssjikt
4. Gesimsbeslag som skal festes fagmessig er planlagt våren 2024 når inngangspartiene er ferdige
5. Skjøt i balkongdekkene skal utbedres med en komprimert gummilist og dette er også planlagt for utførelse våren 2024

Arbeidet med reklamasjonene ble startet opp høsten 2023 og er planlagt å fortsette utover våren 2024.

Styret har jobbet kontinuerlig med oppfølging av vedlikehold/service gjennom 2023. Servicer og oppfølging av håndverkere har vært tilfredsstillende også i år, og nå kommer de i henhold til våre avtaler. Det er fortsatt viktig at beboerne ikke slipper inn uvedkommende i fellesområdene våre, selv om det ringes på og «de skal bare legge noe i postkassen». Styret skal ha kontroll på de selskapene som utfører arbeid for sameiet og vil varsle beboerne via Vibbo når det er nødvendig.



I løpet av 2023 så har flere lysarmaturer med lysstoffrør i garasjen slukket. Styret ønsker ikke å bytte ut disse lyskildene med samme type, da vi har en plan om å bytte alle til LED armaturer. Dette vil tas gjennom et anbud, da mulig i løpet av 2024.

Rask&Ryddig AS har avtale med sameiet om klipping og gjødsling av plenene, samt også vintertjenester. Styret er veldig fornøyd med disse tjenestene og vil fortsette samarbeidet videre.

Det ble gjennomført en dugnad i sameiet våren 2023. Den 9. mai stilte mange beboere for å jobbe på uteområdene våre. Etter dugnaden samlet beboerne seg i området syd-vest for Lilleruts vei 7. Her ble det holdt en hyggelig sammenkomst for beboerne med enkel servering.

I juni mottok sameiet (ved styret) nabovarsel fra Bærum kommune angående forslag til planløsning av Fornebu Sør. Hundsund 9 sendte inn våre kommentarer til dette forslaget hvor vi belyste store utfordringer med den forslåtte løsningen.

De andre sameiene i Hundsund Huseierforeningen sendte også inn sine kommentarer.

Fornebubanen henvendte seg til sameiet i 2022 for å etablere setningsnivellement i garasjen. Dette har blitt bli fulgt opp jevnlig gjennom 2023 for å se om våre hus beveger seg på grunn av utgravingen og utbyggingen av endestasjonen.

I 2022 ble taket befart av en taktekker etter en vannlekkasje. Fagperson kom med en indikasjon på hva som kunne være årsaken til lekkasjen, men kunne dessverre ikke være sikker på dette da sneen hadde smeltet. I februar 2023 fikk styret på ny melding om lekkasje fra tak til 5.etasje i Lillerutsvei 3. Styrets utførte en befaring og tok bilder av området som ble indikert i 2022. Styret vil engasjere taktekker for utbedring våren 2024.

De elektroniske energimålerne til varmt forbruksvann og vannbåren varme har nå tjent oss i 10 år. De er på slutten av driftsperioden og styret hadde et håp om at batteriene kunne byttes ut. Dette ble fastslått av leverandør å ikke være mulig. For å sikre en riktig avlesning for beboerne så har styret startet arbeidet med å innhente tilbud på nye målere og tjeneste for avlesning. Selve arbeidet med å bytte system vil utføres i 2024.

Styret har gjennom 2023 arbeidet med å vurdere alle service og vedlikeholdsavtalene vi har i sameiet ved å foreta en konkurranse sjekk.

Følgende avtaler har blitt forhandlet i 2023:

Ferdig behandlet:

- Internett – Går videre med Global Connect
- Vinter & Sommertjeneste - Går videre med Rask og Ryddig
- Brannvarslingssystem – Honeywell valgt
- Ventilasjonsrens – Power Clean (utført)

Under behandling:

- Heisservice og alarmhåndtering
- Forsikring
- Gass system kontroll
- Beising av fasade
- Ventilasjon vedlikehold



- Måling av vannmålere

Det er viktig at hver eier sikrer at rørene fra leilighetene til fellesrørene ikke tetter seg. Alle vannlåser bør renses årlig og dette er eiers ansvar. Det er også viktig å skifte batterier på komfyrvakt og veggensorer for gulvvarme.

Ventilasjonsfilter skal skiftes årlig. Styret har kjøpt inn filterpakker som leveres ut til hver beboer for skifte. Det er viktig at filtrene ikke blir tette, da dette kan forringe leilighetens ventilasjonssystem, samtidig som vifte og varmeveksler overbelastes med en konsekvens at boligeier kan få en stor reparasjonskostnad.

Sameiets garasje plasser leies ut på årsbasis til beboere som ønsker det. I tillegg har vi en motorsykkelplass som har vært utleid hele året. En eier har fått tildelt fast HC plass pga sykdom.

Styret har i starten av 2024 hatt dialog med flere leverandører for bytte av vannmålere for fjernavlesning og i denne forbindelse mottatt tilbud fra 2 leverandører. Kostnaden med å bytte ut disse målerne vil beløpe seg rundt 180.000. Disse midlene er ikke avsatt i budsjettet for 2024, og vil føre til at det vil oppstå et avvik mellom budsjett for 2024 og regnskapet i ettertid.

I februar 2024, under OBOS arbeid med reklamasjon, så ble det oppdaget råde i stenderverket til venstre for inngangsdør i Lilleruts vei 5. OBOS har satt i gang en undersøkelse av dette for å finne årsak. Parallelt med dette så har styret kontaktet vårt forsikringsselskap og registrert en forsikrings sak. Gjensidige vil sende sin egen takstperson for vurdering av skaden for videre behandling.

Styret bruker aktivt web-siden www.vibbo.no for å informere beboerne i sameiet.

Denne oppdateres regelmessig med informasjon relevant for eierne/beboerne i sameiet. Her kan også beboere sende meldinger til styret og få svar.

Eierne er ansvarlig for at leietakere sikres denne informasjonen eller melder leietakerne inn i Vibbo.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader tilknyttet kommunale avgifter.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 561 346.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Bærum kommune

I budsjett for 2024 er det budsjettert med en økning på 20 % for vann- og avløp, 0 % for renovasjon og 6 % for feieavgift.

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 9 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

Øvrige kommentar etter vedtatt budsjett for 2024:

Elektroniske energimålerne til varmt forbruksvann og vannbåren varme må byttes ut etter 10 år. For å sikre en riktig avlesning for beboerne så har styret planlagt å bytte ut dette system i 2024. Kostanden med å bytte ut disse vil beløpe seg rundt 180.000. og er ikke avsatt i budsjettet, som igjen vil føre til et avvik mellom budsjett for 2024 og regnskapet i ettertid.

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 9 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUNDSUND 9 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: MWCLP-8LUV-J15ZZ-7QAX6-PFK20-UJ1WJ



HUNDSUND 9 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 688 941, KUNDENR. 7323

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 937 633 | 1 835 242 | 1 947 000 | 1 952 000 |
| Andre inntekter | 3 | 55 344 | 7 518 | 46 600 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 1 992 977 | 1 842 760 | 1 993 600 | 1 952 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -23 265 | -22 392 | -22 400 | -24 430 |
| Styrehonorar | 5 | -165 000 | -158 805 | -158 805 | -173 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -8 317 | -7 922 | -9 000 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -100 270 | -96 400 | -101 000 | -103 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -62 306 | -119 860 | -50 000 | -25 000 |
| Kontingenter | 8 | -75 120 | -74 870 | -85 000 | -78 000 |
| Drift og vedlikehold | 9 | -302 290 | -352 525 | -249 000 | -474 000 |
| Forsikringer | | -141 949 | -128 686 | -141 500 | -156 200 |
| Kommunale avgifter | 10 | -394 761 | -473 251 | -545 000 | -430 000 |
| Energi/tyring | 11 | -133 378 | -182 537 | -170 000 | -160 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -114 425 | -110 163 | -115 000 | -115 500 |
| Andre driftskostnader | 12 | -383 693 | -359 108 | -346 000 | -406 700 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 904 775 | -2 086 519 | -1 992 705 | -2 154 830 |
| DRIFTSRESULTAT | | 88 202 | -243 760 | 895 | -202 830 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 13 | 52 907 | 25 146 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 52 907 | 25 146 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 141 109 | -218 614 | 895 | -202 830 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 141 109 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -218 614 | | |



HUNDSUND 9 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 912 688 941, KUNDENR. 7323

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 257 | 1 527 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 16 661 | 6 535 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 129 645 | 196 755 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 497 468 | 1 343 061 |
| Sparekonto OBOS-banken II | | 19 | 18 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 646 050 | 1 547 895 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 1 646 050 | 1 547 895 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 561 346 | 1 420 237 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 561 346 | 1 420 237 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 12 245 | 6 783 |
| Leverandørgjeld | | 66 709 | 108 885 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 5 750 | 11 990 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 84 704 | 127 658 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 646 050 | 1 547 895 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bærum, 05.04.2024

Styret i Hundsund 9 Boligsameie

Thorleif Heine-Eriksen /s/

Are Kjensli /s/

Brit Roland /s/

Helle Rossow /s/

Knut Strøm /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 KLASIFISERING 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 skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 572 765 |
| Driftskostnader | 138 552 |
| Bredbånd | 109 848 |
| Parkeringsdrift | 77 792 |
| Parkeringsinntekter | 38 676 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 937 633 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| AS Watt | 47 979 |
| Leie nodeskap | 6 240 |
| Salg av nøkler | 1 090 |
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 55 344 |

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

| | |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -23 265 |
|--------------------|---------|

| | |
|------------------------------|----------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -23 265 |
|------------------------------|----------------|

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 165 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 273, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 317.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------|
| Advokatfirmaet Stadheim Vollen Parelius DA | -58 525 |
|--|---------|

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 781 |
|--|--------|

| | |
|-----------------------------|----------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -62 306 |
|-----------------------------|----------------|

NOTE: 8**KONTINGENTER**

| | |
|--------------------------|---------|
| Hundsund Huseierforening | -69 000 |
|--------------------------|---------|

| | |
|-------------------|--------|
| Fornebulandet Vel | -3 220 |
|-------------------|--------|

| | |
|-------------------------|--------|
| Huseiernes Landsforbund | -2 900 |
|-------------------------|--------|

| | |
|-------------------------|----------------|
| SUM KONTINGENTER | -75 120 |
|-------------------------|----------------|

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -50 511 |
|-----------------------------|---------|

| | |
|-----------------------|---------|
| Drift/vedlikehold VVS | -68 531 |
|-----------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -10 531 |
|-----------------------------------|---------|

| | |
|------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -97 889 |
|------------------------------|---------|

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -51 887 |
|--------------------------------------|---------|

| | |
|---------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -17 427 |
|---------------------------------|---------|

| | |
|--------------------|--------|
| Kostnader dugnader | -5 514 |
|--------------------|--------|

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -302 290 |
|---------------------------------|-----------------|

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|----------|
| Vann- og avløpsavgift | -175 228 |
|-----------------------|----------|

| | |
|-------------------|----------|
| Renovasjonsavgift | -219 533 |
|-------------------|----------|

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -394 761 |
|-------------------------------|-----------------|

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -109 186 |
| Fjernvarme | -24 192 |
| SUM ENERGI / FYRING | -133 378 |

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -1 500 |
| Container | -3 135 |
| Lyspærer og sikringer | -14 689 |
| Vaktmestertjenester | -143 490 |
| Renhold ved firmaer | -117 600 |
| Snørydding | -16 350 |
| Gressklipping | -57 125 |
| Andre fremmede tjenester | -5 747 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -9 273 |
| Andre kontorkostnader | -7 262 |
| Bank- og kortgebyr | -3 080 |
| Velferdskostnader | -4 442 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -383 693 |

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 117 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 37 518 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 282 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 13 990 |
| SUM FINANSINTEKTER | 52 907 |

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Forskuddsbetalt leie, nodeskap | -5 750 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -5 750 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86578627. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Innstilling fra valgkomiteen til styret

Årsmøte for 2023 avholdes mandag 29. april 2024. Valgkomiteen innstiller følgende kandidater til disse vervene som er på valg på årsmøtet:

- Thorleif Heine-Eriksen, L3, styreleder for ett år (gjenvalg)
- Knut Strøm, L5, styremedlem for to år (gjenvalg),
- Berit Mørck, L3, varamedlem for ett år (gjenvalg)
- Helge Bragstad, L3, varamedlem for ett år (ny)
- ZZ, valgkomitéen for ett år
- YY, valgkomitéen for ett år

Guro Dahle Strøm, L1 og Bjørn Johansen, L5

Valgkomite 2023/24



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 7323 Selskapsnavn: Hund Sund 9 Boligsameie

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.