



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 126 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 331 489	5 478 088
Sum inntekter		5 331 489	5 478 088
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 652	26 652
Annen driftskostnad		4 651 481	4 892 203
Sum kostnader		5 020 433	5 261 155
Driftsresultat		311 056	216 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 968	48 815
Sum finansinntekter		42 968	48 815
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		42 968	48 815
Ordinært resultat før skattekostnad		354 024	265 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 024	265 748
Årsresultat		354 024	265 748
Totalresultat		354 024	265 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 024	265 748
Sum overføringer og disponeringer		354 024	265 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 925	56 577
Sum varige driftsmidler		29 925	56 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 925	56 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	26 311
Andre fordringer		699 638	91 625
Sum fordringer		699 708	117 935
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 023	2 743 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 023	2 743 584
Sum omløpsmidler		3 058 731	2 861 519
SUM EIENDELER		3 088 656	2 918 096

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 565 153	2 211 129
Sum opptjent egenkapital		2 565 153	2 211 129
Sum egenkapital		2 565 153	2 211 129
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		297 098	388 867
Annen kortsiktig gjeld		226 404	318 100
Sum kortsiktig gjeld		523 502	706 967
Sum gjeld		523 502	706 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 656	2 918 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 270960

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 126 805
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kristine Fjeldberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 918 126 805
HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 331 489	5 478 088
Sum inntekter		5 331 489	5 478 088
Kostnader			
Lønnskostnad		342 300	342 300
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 652	26 652
Annen driftskostnad		4 651 481	4 892 203
Sum kostnader		5 020 433	5 261 155
Driftsresultat		311 056	216 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 968	48 815
Sum finansinntekter		42 968	48 815
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		42 968	48 815
Ordinært resultat før skattekostnad		354 024	265 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		354 024	265 748
Årsresultat		354 024	265 748
Totalresultat		354 024	265 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 024	265 748
Sum overføringer og disponeringer		354 024	265 748



Organisasjonsnr: 918 126 805
HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		29 925	56 577
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		29 925	56 577
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
		70	26 311
Andre fordringer			
		699 638	91 625
Sum fordringer		699 708	117 935
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 359 023	2 743 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 023	2 743 584
Sum omløpsmidler		3 058 731	2 861 519
SUM EIENDELER		3 088 656	2 918 096
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 565 153	2 211 129
Sum opptjent egenkapital	2 565 153	2 211 129
Sum egenkapital	2 565 153	2 211 129
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	297 098	388 867
Annen kortsiktig gjeld	226 404	318 100
Sum kortsiktig gjeld	523 502	706 967
Sum gjeld	523 502	706 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 088 656	2 918 096



Organisasjonsnr: 918 126 805
HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Hundsund 10 Boligsameie

3. mai 2022

Selskapsnummer: 7469





Velkommen til årsmøte i Hundsvund 10 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:

3. mai 2022 kl. 18:30, Fornebupiloten, Fornebu S.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Skilting i fellesarealer
6. Skilting angående hundehold
7. Nytt avsnitt i husordensreglene §9
8. Hagekomitéens mandat
9. Forslag om kjøp av fellesareal
10. Forslag om at beboere som har direkte tilknyttet uteareal selv kan bestemme utformingen av dette
11. Belysning utendørs på svalganger
12. Tryggere gangvei fra bom og ut til Lilleruts vei
13. Slackline
14. Felles kode på inngangsdør
15. Endring av tekst under "Fellesareal ute" på Vibbo
16. Skillevegg mellom inngangsdør i nr 8 og leilighet HO101 (snr 111)
17. Hekk foran platting tilhørende leilighet HO101 i nr 8 (snr 111)
18. Innglassing av veranda
19. Angående forslag til endring av tunet i Lilleruts vei 2-14



20. Utforming av fellesområder i indre atrium

Med vennlig hilsen,
Styret i Hundsvund 10 Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Lennart Valner

Styremedlem: Anette Eriksen

Styremedlem: Tore Haga

Styremedlem: Eva Hoff-Nilsen



Styremedlem: Simen Luis Korsvold

Varamedlem: Torill Bente Engseth

Varamedlem: Gunnar Gulliksen

Valgkomiteen:

Bente Harrfeldt, Håvard Narum og Per Steinar Dyb Ringstad

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Hund Sund 10 Boligsameie

Sameiet består av 153 seksjoner.

Hund Sund 10 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 918126805, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lilleruts Vei 2, 4, 6, 8, 10, 12 og 14

Gårds- og bruksnummer:

41/ 935

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

Hund Sund 10 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er BDO AS.

STYRETS BERETNING

Styret i Hund Sund 10 Boligsameie har i løpet av 2021 gjennomført 13 styremøter. I tillegg har styreleder deltatt på 4 styremøter i Hund Sund Huseierforening.



Vi har hatt seks møter med Skanska og fire møter med Obos. Det er fortsatt feil og mangler som ikke er utbedret. Covid-19 har skapt store forsinkelser i alle ledd.

Styret har i løpet av 2021 besvart og behandlet over 1600 henvendelser fra beboere, leverandører og andre, fordelt på Vibbo og e-post. Dette er en vesentlig økning fra forrige periode og kan til dels forklares med henvendelser knyttet til Fornebubanen og reklamasjoner.

FORNEBUBANEN

Styreleder har hatt syv møter med Fornebubanen angående støy og støv. De er dessverre lite medgjørige, og melder om at de kun vil foreta en grundig vask av bygget først når arbeidet er ferdig. Vi har imidlertid bedt om en ny vurdering av rengjøring som vi mener de skal bekoste.

Mange har meldt inn skader etter sprengningene. Fornebubanens ingeniører har vært på befaring, men har gitt avslag. Sakene er ikke avsluttet.

DIGITAL NØKKELOBOS

Vi har inngått avtale om OBOS-nøkkel. Installering og montering på et utvalg av fellesdører vil skje i løpet av april og mai. Styret vil teste løsningen i ca. to uker og deretter åpne opp for generell bruk fra alle beboere, kort tid etter testperioden. Vi vil montere OBOS-nøkkel på resterende fellesdører etter sommerferien dersom erfaringene er positive. Bestillingskjema og link for installering og montering på privatdører vil bli publisert på Vibbo etter sommerferien.

INDRE ATRIUM

Det ble besluttet på fjorårets årsmøte på endring av uteområder på indre atrium. Vi har mottatt en skisse av indre atrium fra Simons hagedesign, og som ble publisert på Vibbo slik at den enkelte kunne se og kommentere. Det kom inn få kommentarer og styret erkjenner at det er sterke meninger knyttet til indre atrium, vi velger derfor å diskutere saken på årsmøtet 2022.

SKILLEVEGGER PÅ TERRASSER

Det er mange som ønsker å forlenge skilleveggene på terrassene opp til taket, samt lydisolere. Styret har fått uttalelse fra akustiker og arkitekt. Ved å tette mellom balkongene helt opp til taket vil lydproblemet kunne bli enda større ettersom lydbølgene ikke vil ha noen vei å gå, samt at det er vanskelig å forlenge veggene helt ut mot rekkverket på alle balkonger pga. rør/stolper. Gjøres ikke dette, vil heller ikke lydnivået påvirkes i stor grad. Det er også krav til hva som kan brukes til isolasjon i veggene, (brannsikkerhet).



SKJEGGKRE

Det ble gjennomført en ny runde med skjeggkrebehandling til de leilighetene som ønsket det. Styret oppfordrer fortsatt til å ikke oppbevare pappesker i leiligheter eller på balkonger/i kjellerboder, da dette er yngleplass for disse småkrypene.

ÅRLIG AKONTO VARME OG VARMTVANN

Vinteren 2020 var mild og strømprisene var gjennomgående lave dette året. Det medførte at mange av sameiets beboere opplevde å få penger tilbake på 2020-avregningen av gulvvarme og varmtvann som kom med felles utgiftene for juni 2021.

Vinteren 2021 var der imot kaldere enn 2020, og strømprisene i 2021 var betydelig høyere, spesielt i annet halvår. Totalt har sameiets beboere brukt varmtvann og gulvvarme for kr 1.677.592 i løpet av 2021 (ref. note 16 i regnskapet). Sameiet har på grunn av solid økonomi ikke hatt behov for å oppta «kriselån» for å dekke likviditetsbehovet dette har medført selv om det kun er krevd inn kr 1.046.040. Avregning for 2021 vil komme med fellesutgift-fakturaen for juni 2022.

Underdekningen til 134 av 152 leiligheter kreves inn sammen med felleskostnadene for juni 2022.

DIVERSE REKLAMASJONER

Vi har fortsatt store utfordringer med nøkkelbokser og dørpumper. Digital nøkkel avlaster forhåpentligvis nøkkelboksene. Styret er i ferd med å forhandle frem ny serviceavtale på fellesdører.

Noen reparasjoner har det også vært på ventilasjonsanlegg, samt at sikringen til varmtvannstanken har gitt oss en kalddusj relativt mange ganger det siste året. Dette er nå rettet opp i.

Mange har også reklamert på trinnlyd, men dette avviser Obos og sier er helt normalt i bygg med betongelementer. Uttalelse fra ekstern konsulent bekrefter Obos påstander.

Det er byttet leverandør av vaktmestertjenester.

Det er også byttet leverandør av renhold i fellesarealer. Sistnevnte er byttet to ganger, så nå håper vi på rene fellesområder!

I 2019 signerte vi en treårsavtale med Homenet. Vi må høsten 2022 inngå ny avtale eller bytte leverandør.

DUGNAD



Det var gledelig å se at så mange møtte opp på fjorårets dugnad den 6. mai. Alle arbeidsoppgaver ble gjennomført.

Vi takker hagekomiteen som gjennom hele året skaper trivsel i uteområdene.

NY BILDELINGSTJENESTE

Styret inngikk avtale med Vy om bildelingstjeneste, og vi har nå to stk. parkeringsplasser på gjesteparkeringen til dette.

GARASJEPLASSER

Høsten 2020 fremkom det at OBOS ikke hadde skjøttet korrekt over de 139 parkeringsplassene som utgjør seksjonsnummer 153 («Næringsseksjonen»). OBOS viste også liten evne og vilje til å rydde opp i dette selv om det var deres ansvar. Etter å ha brukt ca. 40 timer på å sjekke grunnboken på alle 152 seksjoner og koble denne mot ulike garasjelister, har styret nå en fullstendig oversikt over hvem som er hjemmelshaver til de 139 parkeringsplassene. Etter en lang dialog vedkjente Obos seg ansvaret og har betalt sameiet kr 40.500 for jobben som ble gjort.

AVREGNING LADEINFRASTRUKTUR

De høye strømprisene sommeren 2021 viste at den fastsatte MER ladeprisen på kr 1,50 pr kWh ikke dekket sameiets reelle strømkostnader. Det ble derfor foretatt en etter fakturering av kr 32.000 slik at sameiets kostnader til strøm el-bil strøm ble dekket inn.

For å kunne fastsette en riktigere månedspris ble forbruket analysert og fakturagrunnlaget gjennomgått. Det viste seg at i tillegg til kraftprisen, så hadde effektledet i nettleie i vintermånedene stor betydning for reell kWh-pris pr time. Styret besluttet derfor å sette et times tak på 26 kW / 37Amp fra og med 1. november 2021. Tiltaket medfører noe lengre ladetid, spesielt for de som har el-biler som kun lader på en-fase. Ved kjøp av el-bil anbefales det at man kjøper en el-bil som kan lade med 3 faser (dvs. minimum 11 kWh). El-biler som lader over en fase dvs maksimalt 6,6 -7,2 kWh vil oppleve treg lading hvis andre biler lader samtidig.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter



Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 331 489. De økte inntektene i forhold til budsjett skyldes i hovedsak fakturering av OBOS for medgått tid til opprydding av tinglyste parkeringsplasser (kr 40 500) og fakturering av strøm medgått til ladning av el-bil (kr 95 000) som ikke var budsjettert. To av sameiets fire parkeringsplasser er ikke leid ut og har gitt et negativt inntekts avvik på kr 24.000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 020 433. De reduserte kostnadene i forhold til budsjett skyldes i hovedsak reduserte kostnader til drift og vedlikehold. Det var budsjettert med å bruke kr 350.000 til uteområdene i sameiet. Disse kostnader er skjøvet til 2022 eller 2023. I tillegg var det budsjettert med kr 250.000 til plenklipping, lusing med mer. Lusing av bed o.l ble redusert til et minimum i påvente av en ny plan for uteområdene slik at de faktiske kostnadene i 2021 kun var kr 110.000.

Kostnader knyttet til forsikring, kommunale avgifter samt energi/oppvarming var budsjettert til kr 2.050.000 mens det påløp kr 2.207.000. Kommunale avgifter (vann, avløp og renovasjon) har økt fra til kr 999.129 i 2019 til 1.358.263 i 2021 (+36% over 3 år).

Andre driftskostnader inkl andel av kostnader til vedlikehold av Lilleruts vei og Nansenparken var budsjettert med kr 895.500 og ble på 846.541 pga av besparelser på vaktmestertjenester, renhold og snørydding.

Resultat

Årets resultat på kr 354 024 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Overskuddet skyldes i hovedsak at de vedtatt rammer for uteområdene (kr 200 000) og pergola (kr 120 000) som ble vedtatt på 2021 årsmøtet, er skjøvet til 2022 evt 2023.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 535 229. Sameiets økonomiske stilling er solid, men avkastningen på de likvide midlene i OBOS banken er beskjedent. Hundsund 10 Boligsameie har ikke lån.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Budsjettet ble utarbeidet i november 2022, og styret baserte seg på at regnskapet for 2021 sannsynligvis ville vise et overskudd. Overskuddet i 2021 tilsvarende de på årsmøte vedtatte kostnadene knyttet til utearealer og pergola, som er skjøvet ut i tid.

På tross av betydelig usikkerhet knyttet til energikostnaden i 2022, valgte styret ikke å øke felleskostnadene fra 1. januar 2022. Som informert gjennom Vibbo vil styret i løpet av april ta stilling til om felleskostnadene må økes fra og med 1. juli 2022. Avgjørelsen vil baseres på faktiske kostnader til elektrisitet, nettleie, fjernvarme og snømåking i 1. kvartal 2022. Eventuell økningen fra og med 1. juli og vil også påvirkes av eventuelle vedtak som fattes på årsmøte.

Inntekter

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022. I tillegg er det lagt inn Andre inntekter på kr 132.000 (=kr 12 000 pr måned) som er innkrevde elektrisitets- og nettleie kostnader knyttet til ladning av el-biler.

Styrehonorar

Som nevnt i note 3 til regnskapet for 2021 så betalt OBOS kr 40.500 til sameiet for mer arbeid som skyldes mangelfull tinglysning av garasjeplasser i 2021. Beløpet minus 14,1% arbeidsgiver avgift, betales videre til det styremedlemmet som gjorde oppryddingsjobben. Korrigert for dette engangs forholdet, så er styrehonoraret på samme nivå som tidligere år, dvs kr 300.000

Forretningsførerhonorar

OBOS øker forretningsfører honoraret til kr 236 500 opp fra kr 214.203 (+10,4%).

Drift og vedlikehold

Det er satt av kr 763 500 til drift og vedlikehold i 2022, som er på nivå med 2021. I fjor var det 5-år gjennomgang av sameiet og seksjonenes ventilasjonsanlegget som beløp seg til kr 400.000. I løpet av 2022 må det skiftes batterier på alle dørpumper. Dette vil koste sameiet ca kr 200.000.

Kommunale avgifter

Budsjettet for kommunale avgifter for 2022 som er basert på samme forbruk som i 2021 er kr 1.506.000 fordelt på kr 864.000 på vann og avløp og kr 642.000 på renovasjon. Økningen i kommunale avgifter over de siste fire årene er på over 50%.



Energikostnader

Budsjetterte elektrisitet, nettleie og fjernvarmekostnader for 2022 er på kr 786 000 og er basert på samme forbruk som i 2021 og en gjennomsnittlig kWh-pris på kr 1,00 pr kWh. Av dette er kr 132.000 relatert til ladning av el-biler som dekkes av brukerne (ref Andre Inntekter).

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 33 600. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 10 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 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. s. 7469 Regnskap_2021.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 300.000 ref budsjettet for 2021.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for 2021 settes til kr 300.000



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer og 1 varamedlem. Alle velges for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anette Eriksen (valgkomiteens innstilling)
- Mona Botilsrud Birkely
- Tore Haga (valgkomiteens innstilling)

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Torill Bente Engseth

Vedlegg

1. Valgkomite 2022.pdf

Sak 5

Skilting i fellesarealer

Forslag fremmet av:

Torill Bente Engseth (nr 10)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Mange bofellesskap sliter med at beboere hensetter private gjenstander i fellesområder som bod-korridorer, svalganger, under trapper/trappehalser, ved egen inngangsdør, i garasjen mv. Det fører både til rot, forsøpling, ekstra ryddebehov, merutgifter, og ikke minst kan det skape livsfarlige situasjoner ved brann, syketransport og rømning. Husordensreglene er veldig klare på området, jf. § 3 om at “.. skal det ikke plasseres private gjenstander i fellesrom eller på fellesarealer...”. Siden dette ikke overholdes av enkelte, til tross for påminnelser fra styret, bør vi, i likhet med mange andre bofellesskap, sette opp små skilt med en tekst a la følgende:

Skilt i trappehalser:



“Private gjenstander som løssøre, vinter-/sommerleker, sykler, ski el. annet utstyr skal ikke henses utenfor egen leilighet, i svalganger el. her. Kun private barnevogner i daglig bruk og sameiets fellesstraller kan settes i trappehalsen. Hilsen styret.”

Skilt i garasje:

“Dekk, bilutstyr, løssøre, innbo el. andre private gjenstander skal ikke henses i garasjen el. på egen parkeringsplass. Heller ikke i bod-korridorer.- Hilsen styret”

Styrets innstilling

Styret er i prosess med anskaffelse av digital informasjonstavle i alle oppganger. Denne type informasjon vil da bli vist på skjermen.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas

Forslag til vedtak

Skilt i trappehalsen: “Private gjenstander som løssøre, vinter-/sommerleker, sykler, ski el. annet utstyr skal ikke henses utenfor egen leilighet, i svalganger el. her. Kun private barnevogner i daglig bruk og sameiets fellesstraller kan settes i trappehalsen. Hilsen styret.” Skilt i garasje: “Dekk, bilutstyr, løssøre, innbo el. andre private gjenstander skal ikke henses i garasjen el. på egen parkeringsplass. Heller ikke i bod-korridorer. Hilsen styret”

Sak 6

Skilting angående hundehold

Forslag fremmet av:

Torill Bente Engseth (nr 10)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Iht. § 9 i husordensreglene, skal hunder være i bånd på sameiets eiendom. Likeledes skal ekskrementer fra kjæledyr plukkes opp. Enkelte dyreeiere synder likevel mot dette, til tross for flere påminnelser fra styret. Det foreslås derfor satt opp små skilt ved f.eks. de tre inngangene til indre gård (ved bom, fra gjesteparkering og fra bukta) med en tekst a la følgende:

“Hunder skal holdes i bånd på sameiets fellesområder og -plener. Evt. ekskrementer må fjernes umiddelbart av hundeeier”.



Styrets innstilling

Styret er i tvil om effekten av slike skilt, og de kan virke visuelt "forsøplende"

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas

Forslag til vedtak

Skilt i uteområdet: "Hunder skal holdes i bånd på sameiets fellesområder og -plener. Evt. ekskrementer må fjernes umiddelbart av hundeeier. Hilsen styret"

Sak 7

Nytt avsnitt i husordensreglene §9

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere opplever at det renner og spruter vann ned på egen veranda fra leiligheten over, slik at bl.a. utemøbler blir skadet. Dette kan skyldes mangelfullt vedlikehold og rens av sluker på veranda, som den enkelte beboer er ansvarlig for, el. for dårlig fuging av overgang mellom verandagulv og yttervegg. En annen årsak kan være at enkelte ikke tar tilstrekkelig hensyn ved vask av eget verandagulv. Det foreslås derfor tatt inn følgende tillegg i § 9 i husordensreglene:

"Høytrykksspyler el. vannslange kan kun benyttes til å rengjøre møbler/gulv på terrasser på bakkeplan. Fra 2. etg. og oppover må rengjøringen bare skje ved tradisjonell gulvvask. Bøtter med vann skal ikke tømmes utover verandagulvet. Dette for å unngå skader ved at skittent vaskevann renner utover verandakanten og ned på verandaer/terrasser under, el. sildrer nedover inne ved yttervegg."

Styrets innstilling

Styret mener at forslaget er for rigid, og ikke lar seg gjennomføre i praksis spesielt når det gjelder verandaene på toppetasjene som er uten tak og derfor er spesielt utsatt for støv og fugleskitt som ikke lar seg fjerne uten bruk av vann.

Når det er sagt er det viktig at beboere i alle etasjer tar hensyn og varsler beboere under slik at møbler kan trekkes inn fra kanten, og at vannet ikke skyves ut mot rekkverket med inn mot midten.

Styret har derfor fremmet et eget forslag til endring i husordensreglens §9



Forslag til vedtak 1

Det foreslås derfor tatt inn følgende tillegg i § 9 i husordensreglene: "Høytrykksspyler el. vannslange kan kun benyttes til å rengjøre møbler/gulv på terrasser på bakkeplan. Fra 2. etg. og oppover må rengjøringen bare skje ved tradisjonell gulvvask. Bøtter med vann skal ikke tømmes utover verandagulvet. Dette for å unngå skader ved at skittent vaskevann renner utover verandakanten og ned på verandaer/terrasser under, el. sildrer nedover inne ved yttervegg."

Forslag til vedtak 2

Styre foreslår følgende tillegg i §9 "Høytrykksspyler kan ikke benyttes på sameiets balkonger eller markterrasser. Det oppfordres til å vise særlig hensyn ved vask av verandaen og takterrasser slik at skittent vaskevann ikke renner ned på balkonger og terrasser under"

Sak 8

Hagekomitéens mandat

Forslag fremmet av:

Torill Bente Engseth (nr 10)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hagekomiteen bistår styret med beplantning, forskjønnning og forvaltning av blomster, bed, trær, busker og utstyr i sameiets uteområder. Dette for at områdene skal utgjør gode, hensiktsmessige og attraktive fellesarealer til bl.a. rekreasjon og fritidsbruk for beboerne.

Sameiernes ønsker og behov vektlegges i komiteens arbeid. Tiltak bør stå i stil med bygningsmassens moderne arkitektur og områdets visuelle uttrykk.

Enkelttiltak som styret ønsker at hagekomiteen skal ivareta, utover komiteens ordinære arbeid, gis som skriftlige oppdrag. Komiteen kan også gi egne innspill til styret skriftlig, etter at disse er behandlet i møte i komiteen.

Hagekomiteen skal avgrense sine oppgaver mot den løpende forvaltning av uteområdene som styret har engasjert et eget gartnerselskap til å ivareta.

Hagekomiteen avklarer i nødvendig utstrekning tiltak og kostnadsanslag med styret før de iverksettes.



Hagekomiteen kan ikke foreta innkjøp, iverksette arbeider eller gjøre avtaler som innebærer utgifter for sameiet uten at disse på forhånd er tatt opp med og godkjent av styret.

Skriftlige referater fra komiteens møter sendes styret t.o.

Styrets innstilling

Hagekomiteens arbeid er basert på frivillighet og styret er meget fornøyd med måten og arbeidet som blir lagt ned.

Hagekomiteen har eget budsjett og kostnaden følges opp av styret.

Det er en styrerepresentant i hagekomiteen som er bindeleddet mellom styret og hagekomiteen.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas

Forslag til vedtak

Hagekomiteen bistår styret med beplantning, forskjøning og forvaltning av blomster, bed, trær, busker og utstyr i sameiets uteområder. Dette for at områdene skal utgjøre gode, hensiktsmessige og attraktive fellesarealer til bl.a. rekreasjon og fritidsbruk for beboerne. Sameiernes ønsker og behov vektlegges i komiteens arbeid. Tiltak bør stå i stil med bygningsmassens moderne arkitektur og områdets visuelle uttrykk. Enkelttiltak som styret ønsker at hagekomiteen skal ivareta, utover komiteens ordinære arbeid, gis som skriftlige oppdrag. Komiteen kan også gi egne innspill til styret skriftlig, etter at disse er behandlet i møte i komiteen. Hagekomiteen skal avgrense sine oppgaver mot den løpende forvaltning av uteområdene som styret har engasjert et eget gartnerselskap til å ivareta. Hagekomiteen avklarer i nødvendig utstrekning tiltak og kostnadsanslag med styret før de iverksettes. Hagekomiteen kan ikke foreta innkjøp, iverksette arbeider eller gjøre avtaler som innebærer utgifter for sameiet uten at disse på forhånd er tatt opp med og godkjent av styret. Skriftlige referater fra komiteens møter sendes styret t.o.



Sak 9

Forslag om kjøp av fellesareal

Forslag fremmet av:

Mona Botilsrud Birkely (nr 8)

Krav til flertall:

Tilslutning (100%)

Fremmer forslag om at beboere med direkte tilknyttet uteareal kan kjøpe et avgrenset område, definert av styret i sameiet, og dermed selv ta kostnad vedrørende utformingen av dette arealet, under forutsetning at styret i sameiet godkjenner endelig utforming.

Dette tiltaket vil gi penger inn til sameiet, redusere kostnad for utearealet og gi lykkeligere beboere på bakkeplan.

I begge tilfeller kan eksempelvis de med gressallergi selv velge beplantning som er minst til sjenanse for dem.

I henhold til dagens foreslåtte utomhusplan vil flere allergikere bli mer utsatt for gress, noe som ikke er ønskelig.

Styrets innstilling

Sameiets vedtekter §10 5. ledd sier

Det kreves tilslutning fra samtlige seksjonseiere for vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen.

Hvis alle 31 seksjoner med terrasse på nivå med terrenget gis anledning til å kjøpe avgrensede, tilstøtende områder av fellesarealet vil det etter styrets mening bli snakk om salg av en vesentlig del av sameiets eiendom som ikke er bebygget.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Beboere med direkte tilknyttet uteareal kan kjøpe et avgrenset område, definert av styret i sameiet, og dermed selv ta kostnad vedrørende utformingen av dette arealet, under forutsetning at styret i sameiet godkjenner endelig utforming



Sak 10

Forslag om at beboere som har direkte tilknyttet uteareal selv kan bestemme utformingen av dette

Forslag fremmet av:

Mona Botilsrud Birkely (nr 8)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å fremme forslag om at alle beboere som har direkte tilknyttet uteareal til sin leilighet selv kan bestemme utformingen av dette utearealet

Styrets innstilling

Uteområdet skal opprettholdes som fellesareal og ha en helhetlig utforming.

Det kan gjerne forskjønnnes. Alle tiltak må godkjennes av styret, før de igangsettes. Tiltakene må ikke virke privatiserende og ekskluderende for andre beboere.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas

Forslag til vedtak

Alle beboere som har direkte tilknyttet uteareal til sin leilighet selv kan bestemme utformingen av dette utearealet

Sak 11

Belysning utendørs på svalganger

Forslag fremmet av:

Mona Botilsrud Birkely (nr 8)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmer forslag om å endre dagens belysning utendørs på svalgangene. Dagens belysning er ikke pen.

Styrets innstilling



Styret mener dagens utelys blir stående da de fungerer slik de skal. Forventet levetid på eksisterende belysning er ca 8 år. Styret ønsker å utsette dette til det er nødvendig å skifte da utskifting av 140 lamper vil koste ca kr 350 - 400.000

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Dagens belysning på svalganger på blokk 2, 4 og 6 skiftes til en penere belysning.

Sak 12

Tryggere gangvei fra bom og ut til Lilleruts vei

Forslag fremmet av:

Mona Botilsrud Birkely (nr 8)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fremmer forslag om å sikre området fra bommen og ut til Lilleruts vei for gående. Per i dag er det kun bilvei inn og ned til garagen, kunne vi fått ett oppmerket gangfelt for å trygge veien ut til glass/metall søppelet?

Styrets innstilling

Siden garasjeanlegget og nedkjøringen er felles med Lilleruts vei 1, 3, 5 og 7 (Vedtektene §17) må også dette sameiet gis anledning til å uttale seg om tiltaket.

Styret tar kontakt med styret i Lilleruts vei 1, 3, 5 og 7 for i fellesskap å etablere en trygg gangsgang inn til sameiet

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.

Forslag til vedtak

Fremmer forslag om å sikre området fra bommen og ut til Lilleruts vei for gående.



Sak 13

Slackline

Forslag fremmet av:

Mona Botilsrud Birkely (nr 8)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å fremme forslag om å sette opp en slack-line som barn i alle aldre kan leke med.

Dette er en aktivitet som ikke er støyforurensende, supert for å bedre balansen – og ikke minst kjempegøy!

Vi trenger aktiviteter for de litt større barna her i sameiet.

Styrets innstilling

Forslagsstiller henter inn tilbud på slackline med montering, makspris kr 40.000,-

<https://rampline.com/no/produkt/rampline-slackline/#varianter>

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Forslag om å sette opp en slack-line som barn i alle aldre kan leke med.

Vedlegg

3. 0103214A-6A76-4136-8B35-05E6FEF57D5F.jpeg

4. 0017FE34-70A0-40BE-8766-45E31F125CA7.jpeg

5. 8CC0FC5E-389E-4224-995F-3C94D45C8656.jpeg

Sak 14

Felles kode på inngangsdør

Forslag fremmet av:

Bente Helen Martinussen (nr 14)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vi mener vi skal beholde systemet med kode for å åpne hoveddøren. Det er en fordel for alle, store som små.

Det er for eksempel greit å kunne gå ut med søppelet uten å tenke på at vi må ha med mobil eller nøkkel. For de små uten nøkkel eller mobil er kode-muligheten en løsning for å komme seg innomhus.

Dette står heller ikke i motsetning til også å ha et digitalt system for dem som ønsker det. Det må ikke nødvendigvis være "enten-eller", men kanskje "både og".

Forslag

Systemet med kode for å åpne inngangsdøren beholdes

Styrets innstilling

Koden som det siktes til har aldri vært til allmenn bruk, men skulle kun brukes av OBOS, Skanska og deres leverandører i bygge- og garantiperioden. Styret har endret med ujevne mellomrom slik at ingen uvedkommende har tilgang til våre oppganger.

Skanska og deres underleverandører har ikke lenger tilgang til koden da styret nå løser inn leverandørene med nøkkel etter behov.

Noen beboere fikk dessverre oppgitt koden av en underleverandør, og snart hadde alle i oppgangen koden. Etter at koden sist ble har vi ikke registrert innbruddsforsøk i boder eller tyveri av sykler i bodområdene. Det viser hvor sårbart systemet er for uautorisert bruk.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Systemet med kode for å åpne inngangsdøren beholdes.

Sak 15

Endring av tekst under "Fellesareal ute" på Vibbo

Forslag fremmet av:

Bente Helen Martinussen (nr 14)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Punktet virker rigid. En sandkasse med leker virker hyggeligere og mer tiltrekkelige på barna. Dessuten hyggelig å få leke med andres leker. Sandkassen utgjør en veldig



liten del av fellesarealet og det plager neppe beboerne om det ligger noen leker der til almen benyttelse. Pandemiltak og ekstra behov for smittevern må vel nå ansees som avsluttet.

Forslag til vedtak

Fjerne punktet om "alltid å rydde bort og ta inn leker fra sandkassen etter lek" fra reglene for fellesarealer ute.

Styrets innstilling

Teksten forslagsstiller viser til ligger under "Fellesarealer - ute" og lyder som følger

Fellesarealene våre er for allment bruk. Vi betaler alle for drift og vedlikehold og det er til alles nytte å behandle området med fornuft.

- *Ikke gå i blomsterbedene – vi har veier – og det er ikke veldig langt rundt.*
- *Ikke sett søppel ved nedsugene. Det kommer ingen søppelmann å henter søppelet – det blir sugd til en sentral hvor det derfra fraktes vekk. Ditt søppel må derfor ryddes vekk av dine naboer.*
- **Leker i sandkasser o.l. skal ryddes bort etter lek og tas inn . Lekesyklar og annet skal ryddes bort etter lek og settes ved sykkelparkeringene.**
- *Bilkjøring annet enn fra nyttekjøretøy som ved flytting skal ikke kjøres innenfor bomsperrene. Vi har traller som kan benyttes til frakt av varer.*
- *Det er tillatt for personer med nedsatt funksjon å kjøre inn på indre sone for å avlaste varer e.l*
- *Det er ikke tillatt å grille på gressplenen. Skal det grilles ute – bruk grusområdene til dette.*
- *Det er lov å ha samlinger eller fester i indre sone, men det forventes normalt støynivå og ikke utover fornuftige tider på døgnet.*

<https://vibbo.no/hundsund-10/tema/fellesarealer-ute>

Styret ønsker at det er ryddig på fellesområdene

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas.

Forslag til vedtak

Fjerne punktet om "alltid å rydde bort og ta inn leker fra sandkassen etter lek" fra reglene for fellesarealer ute.



Sak 16

Skillevegg mellom inngangsdør i nr 8 og leilighet H0101 (snr 111)

Forslag fremmet av:

Arja Torvik (nr 8)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å få satt opp skillevegg mellom platting og inngangsdør.

Dette er den eneste markterrassen i sameiet uten vegg og tak.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det kan settes opp en skillevegg lik de andre veggene ved inngangsdør i nr. 2, 4 og 6. Dette forutsetter godkjent byggesøknad for fasadeendring og at alle kostnader dekkes av seksjonseier.

Styrets innstilling er at forslaget vedtas, ref §4 3.ledd

Forslag til vedtak

Tillate å få satt opp skillevegg mellom platting og inngangsdør.

Sak 17

Hekk foran platting tilhørende leilighet H0101 i nr 8 (snr 111)

Forslag fremmet av:

Arja Torvik (nr 8)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å få hekk foran platting.

Styrets innstilling

Da vi er i en prosess med å endre på indre atrium vil vi avvente med beplantning til endelig plan er vedtatt. Det kan gjerne plantes i krukke/kasser på egen platting.

Styrets innstilling er at forslaget ikke vedtas



Forslag til vedtak

Ønsker hekk foran platting H0101 i nr 8

Sak 18

Innglassing av veranda

Forslag fremmet av:

Bente Harrfeldt (nr 14)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller ønsker innglasset terrasse. Det blåser godt på Fornebu til tider og det hadde vært hyggelig å bruke terrassen litt mer tidlig vår og sen høst. Skanska har heller ikke gjort en god jobb når det gjelder avrenning på terrasser over når det regner, da regner det nesten helt inn til stuevindue og terrassen er ubrukelig selv om temperaturen er fin til å sitte ute.

Enhver beboer som ønsker innglasset veranda må søke kommunen om tillatelse og det er kun ved godkjenning at beboeren kan bygge.

Forslag til vedtak. Innglassing av veranda er lovlig ved tillatelse fra kommunen. Søknad og kostnader ved søknad til kommunen om innglassing betales av hver beboer.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at forslaget vedtas under forutsetning av at alle kostnader knyttet til arkitekt, søknad, kommunale gebyrer og eventuelt selve innglassingen dekkes av de seksjonene som søker om tiltaket.

Forslag til vedtak

Innglassing av veranda er lovlig ved tillatelse fra kommunen. Søknad og kostnader ved søknad til kommunen om innglassing betales av hver beboer.



Sak 19

Angående forslag til endring av tunet i Lilleruts vei 2-14

Forslag fremmet av:

Sølvi Anita Bjørge (nr 6)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Høring på forslag til endring "Gårdsrommet Lilleruts vei 2-14" ble sendt ut til beboerne for høring 14 desember 2021 med frist 3 januar 2022. For enkelte beboere ble denne fristen kort p.g.a. julefeiringen. Videre er forslaget så omfattende og foreslåtte endringer så drastiske at undertegnede mener dette må vedtas på generalforsamling før det kan iverksettes. Leilighetene i første etasje blir stengt inne av en "mur" og må påregne verdifall for boligen.

Tiltak som foreslås:

Legge opp jordvoller med levegger med total høyde på 2,6 meter og bredde 3 meter
Etablere vintergrønne hekker på bakkeplan foran leilighetene i første etasje. Antatt høyde er ikke oppgitt.

Minimering av sykkel områdene

Mesteparten av alle grusveier skal asfalteres

Etablering av pergola mot veggen mot nedsug søppel.

Forslag til vedtak:

Utsendt forslag til høring kan ikke implementeres før saken er fremmet for generalforsamlingen og er vedtatt der.

Det oppfordres til skriftlig presentasjon av endelig forslag i detalj i god tid på forhånd og invitasjon til et fysisk møte hvor alle beboere kan være til stede, få planen presentert og ha rom til å diskutere den.

Styrets innstilling

Dette er en egen sak på årsmøtet "indre atrium".

Styrets innstilling er at forslaget vedtas.



Forslag til vedtak

Utsendt forslag til høring kan ikke implementers før saken er fremmet for årsmøtet og er vedtatt der.

Sak 20

Utforming av fellesområder i indre atrium

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2021 ble det besluttet at styret skulle starte arbeidet med å se på hvordan fellesområdene i indre atrium kunne endres og forbedres. Denne saken skapte stort engasjement blant beboerne, og styret erkjenner at mange har ulike meninger knyttet til hvordan fellesområdene i indre atrium skal formes og se ut.

I fjor jobbet styret sammen med Simons Hagedesign for å komme frem til et konkret forslag til utforming av indre atrium. Dette forslaget ble sendt ut på høring på Vibbo, men det kom inn svært få konkrete tilbakemeldinger.

Styret ønsker derfor i større grad å engasjere beboerne for å undersøke hvordan fremtidens indre areal skal se ut. Dette er en stor oppgave som vil påvirke alle beboere, og vi ønsker derfor ikke å hastebehandle en slik omfattende endring.

Styrets innstilling

Forutsatt at flertallet på årsmøtet vedtar det, så ønsker Styret å sette sammen en prosjektgruppe bestående av beboere, som sammen med styret skal utarbeide et konkret forslag for hvordan fellesområdene skal utformes. Forslaget som utarbeides av prosjektgruppen og styret vil bli fremmet og stemt over på neste årsmøte i 2023.

Styrets innstilling er at forslaget vedtas

Forslag til vedtak 1

Ingen endring av fellesområdene. Fellesområdene i indre atrium forblir som de er i dag.

Forslag til vedtak 2

Styret igangsetter prosess for nominering av kandidater til prosjektgruppe, som skal utarbeide et konkret forslag til det indre arealet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsund 10 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsund 10 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og

Penneo Dokumentnøkkel: 01680-QW23T-Y1P7V-3QLBH-QN7PD-EPBAQ



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 016680-0W23T-Y1P7V-3QLBH-QN7PD-EPBAQ



HUNDSUND 10 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 918 126 805, KUNDENR. 7469

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 201 890	5 284 572	5 227 000	5 203 540
Ladepunkt	3	106 383	15 850	0	132 000
Andre inntekter	3	23 216	177 666	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 331 489	5 478 088	5 227 000	5 335 540
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 300	-42 300	-43 000	-47 300
Styrehonorar	5	-300 000	-300 000	-300 000	-335 500
Avskrivninger	13	-26 652	-26 652	0	0
Revisjonshonorar	6	-15 035	-16 451	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-214 203	-208 268	-215 000	-236 500
Konsulenthonorar	7	-48 655	-3 356	-15 000	-18 000
Kontingenter		0	-10 710	-11 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-775 498	-1 303 520	-1 420 000	-763 500
Forsikringer		-339 773	-310 110	-320 000	-353 600
Kommunale avgifter	9	-1 358 263	-1 221 432	-1 280 000	-1 506 500
Kostnader sameie	11	0	0	-260 000	
Energi/fyring	10	-509 252	-397 980	-450 000	-786 000
TV-anlegg/bredbånd		-544 263	-588 983	-545 000	-545 000
Andre driftskostnader	11	-846 541	-831 394	-635 500	-861 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 020 433	-5 261 155	-5 514 500	-5 435 400
DRIFTSRESULTAT		311 056	216 934	-287 500	-150 360
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 968	48 815	5 000	50 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 968	48 815	5 000	50 000
ÅRSRESULTAT		354 024	265 748	-282 500	-100 360
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		354 024	265 748		



BALANSE			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	29 925	56 577
SUM ANLEGGSMIDLER		29 925	56 577
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 026	15 773
Kundefordringer		70	26 311
Forskuddsbetalte kostnader		52 000	44 667
Andre kortsiktige fordringer	14	11 060	31 185
Energiavregning	15	631 552	0
Driftskonto OBOS-banken		626 880	747 801
Driftskonto OBOS-banken II		0	15 041
Sparekonto OBOS-banken		1 729 391	1 975 778
Innestående i andre banker		2 751	4 963
SUM OMLØPSMIDLER		3 058 731	2 861 519
SUM EIENDELER		3 088 656	2 918 096
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 565 153	2 211 129
SUM EGENKAPITAL		2 565 153	2 211 129
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		156 247	74 036
Leverandørgjeld		297 098	388 867
Energiavregning	15	0	215 032
Annen kortsiktig gjeld	16	70 157	29 032
SUM KORTSIKTIG GJELD		523 502	706 967
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 088 656	2 918 096
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, __. __. 2022
Styret i Hundsund 10 Boligsameie

Lennart Valner/s/

Anette Eriksen/s/

Tore Haga/s/

Eva Hoff-nilsen/s/

Simen Luis Korsvold/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad etter brøk	3 808 308
Bredbånd	543 552
Felleskostnad lik fordeling	492 480
Garasje inntekter	369 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 214 040

REDUKSJON

Eliminering av inntekter på sameiets p-plasser	-12 150
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 201 890

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korttids utleie av bod	2 000
Korttids utleie av garasjeplasser	4 750
Regnskapskorrigeringer	15
Innbetalt fra OBOS i fbm opprydding i tinglysning	40 500
Refundert strøm fra EI-billading	82 334
SUM ANDRE INNETEKTER	129 599

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

Arbeidsgiveravgift	-42 300
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 300

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 300 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 035.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 300
Simons Hagedesign	-41 105
SUM KONSULENTHONORAR	-48 655

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-48 184
Drift/vedlikehold VVS	-5 869
Drift/vedlikehold elektro	-5 377
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 126
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 506
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 396
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg (5 års kontroll)	-410 503
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-38 033
Kostnader dugnader	-1 505
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-775 498

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-758 799
Renovasjonsavgift	-599 464
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 358 263

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

Elektrisk energi (ref note 3)	-372 157
Fjernvarme	-137 095
SUM ENERGI / FYRING	-509 252

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 702
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 228
Verktøy og redskaper	-7 296
Driftsmateriell	-16 100
Lyspærer og sikringer	-6 579
Vaktmestertjenester	-183 330
Vakthold	-48 464
Renhold ved firmaer	-212 671
Snørydding	-30 036
Andre fremmede tjenester	-4 682
Trykksaker	-1 603
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-18 623
Porto	-2 918
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 210
Kontingenter til Nansenparken og Lilleruts vei	-265 120
Bank- og kortgebyr	-4 892
Velferdskostnader	-7 588
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-846 541

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 613
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 123
Kundeutbytte fra Gjensidige	38 231
SUM FINANSINTEKTER	42 968

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2019	29 393	
Avskrevet tidligere	-9 552	
Avskrevet i år	-6 613	13 228
Plenklipper		
Kostpris	100 193	
Avskrevet tidligere	-63 457	
Avskrevet i år	-20 039	16 697
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 925
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 652

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for Hagekomiteen	11 060
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 060

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto i løpet av 2021)	-1 046 040
SUM INNTEKTER	-1 046 040

KOSTNADER

Techem administrasjons gebyr	90 417
Fjernvarme og varmt vann	1 587 175
SUM KOSTNADER	1 677 592
SUM ENERGIAVREGNING	631 552

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver seksjons forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. Inntektene avregnet mot kostnadene en gang pr år. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver seksjons forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	70
Påløpte kostnader	-70 227
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70 157



Til årsmøtet i Sameiet Hundsund 10 2022

Innstilling fra valgkomiteen

Følgende tillitsvalgte er på valg

Styremedlemmer for to år: Anette Eriksen og Tore Haga

Varamedlemmer for to år: Torill Bente Engseth.

Valgkomiteen foreslår at årsmøtet foretar følgende valg:

Styremedlem for to år: Anette Eriksen (gjenvalg)

Styremedlem for to år: Tore Haga (gjenvalg)

Varamedlem for to år: Torill Bente Engseth (gjenvalg)

Hundsund 28/3 2022

Bente Harrfeldt Per Steinar Dyb Ringstad Håvard Narum



Vedlegg 3 til sak 13. Slackline

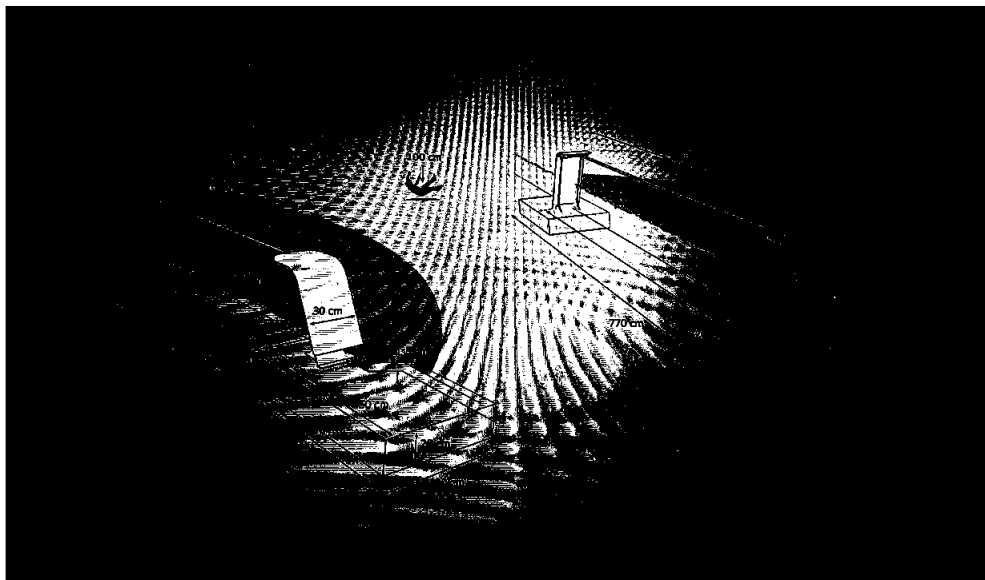


Vedlegg 4 til sak 13. Slackline





Vedlegg 5 til sak 13. Slackline





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 3.05.22

Selskapsnummer: 7469 **Selskapsnavn:** Hund Sund 10 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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
E-post: oef@obos.no

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