



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 591 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 417 080	2 421 241
Sum inntekter		2 417 080	2 421 241
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		2 536 381	2 342 738
Sum kostnader		2 616 251	2 419 808
Driftsresultat		-199 171	1 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 916	22 601
Sum finansinntekter		18 916	22 601
Annen finanskostnad			116
Sum finanskostnader		0	116
Netto finans		18 916	22 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 256	23 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 256	23 918
Årsresultat		-180 256	23 918
Totalresultat		-180 256	23 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-180 256	23 918
Sum overføringer og disponeringer		-180 256	23 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		226 469	209 968
Sum varige driftsmidler		226 469	209 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		226 469	209 968
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 645	
Andre fordringer		49 265	44 358
Sum fordringer		54 910	44 358
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 826	1 248 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 826	1 248 184
Sum omløpsmidler		1 084 736	1 292 542
SUM EIENDELER		1 311 205	1 502 510

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		1 257 985	1 438 241
Sum opptjent egenkapital		1 257 985	1 438 241
Sum egenkapital		1 257 985	1 438 241
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		36 838	30 205
Annen kortsiktig gjeld		16 382	34 064
Sum kortsiktig gjeld		53 220	64 269
Sum gjeld		53 220	64 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 311 205	1 502 510



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230243

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 591 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Anne Ekeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 417 080	2 421 241
Sum inntekter		2 417 080	2 421 241
Kostnader			
Lønnskostnad		79 870	77 070
Annen driftskostnad		2 536 381	2 342 738
Sum kostnader		2 616 251	2 419 808
Driftsresultat		-199 171	1 433
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 916	22 601
Sum finansinntekter		18 916	22 601
Annen finanskostnad			116
Sum finanskostnader		0	116
Netto finans		18 916	22 485
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 256	23 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 256	23 918
Årsresultat		-180 256	23 918
Totalresultat		-180 256	23 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-180 256	23 918
Sum overføringer og disponeringer		-180 256	23 918



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		226 469	209 968
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		226 469	209 968
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 645	
Andre fordringer		49 265	44 358
Sum fordringer		54 910	44 358
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 029 826	1 248 184
Sum omløpsmidler		1 084 736	1 292 542
SUM EIENDELER		1 311 205	1 502 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 257 985	1 438 241
Sum opptjent egenkapital	1 257 985	1 438 241
Sum egenkapital	1 257 985	1 438 241
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	36 838	30 205
Annen kortsiktig gjeld	16 382	34 064
Sum kortsiktig gjeld	53 220	64 269
Sum gjeld	53 220	64 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 311 205	1 502 510



Organisasjonsnr: 997 591 534
HUNDSUND 2 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

7108 Hundsund 2 Sameie





Til seksjonseierne i Hundsund 2 Sameie

Velkommen til årsmøte, mandag 4. april 2022 kl. 18.30 til 21 på Hundsund Ungdomsskole auditorium B.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hundsund 2 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Hundsund 2 Sameie
avholdes mandag 4. april 2022 kl.18.30 på Hundsund Ungdomsskole auditorium B.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 10.03.2022
Styret i Hundsund 2 Sameie

Esben Wingerei Aud Lisbeth Hove Marte Five Pande-Rolfsen Per Kristian Stoltenberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

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

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

Generelle opplysninger om Hundsund 2 Sameie

Sameiet består av 44 seksjoner.

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

Langoddveien 7
Langoddveien 9
Langoddveien 11
Langoddveien 13
Langoddveien 15
Langoddveien 17
Langoddveien 19
Langoddveien 21

Gårds- og bruksnummer:

41 856

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

Hundsund 2 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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



Styrets arbeid

Det er avholdt 6 styremøter hvorav 4 i 2021 og 2 styremøte i inneværende år. Utover dette har styrets medlemmer hatt jevnlig kontakt via e-mail og telefon. Det har vært flere saker som har krevd mye oppfølging og bruk av tid for de enkelte styre/ varamedlem. Se nærmere beskrivelse under.

Vi i styret er av den oppfatning at trivselen er god, og at sameierne bidrar på en slik måte at bomiljøet fungerer godt. I samarbeid med H1 og H3 ble det avholdt en tradisjonell tenning av julegranen første søndag i advent 2021.

Gulvvarme og varmtvann

Både gulvvarme og varmtvann synes å ha fungert tilfredsstillende i hele perioden og sameiet har levert både vann og varme til den enkelte leilighet i henhold til spesifikasjoner.

Styret erfarer stadig at det er behov for individuell service i flere leiligheter. Dette skyldes delvis mange feilinnstillinger, men også at utstyret generelt begynner å nærme seg antatt levealder. I et antall skap har det nå vært byttet aktivator på en eller flere sløyfer gjennom rommene. Styret har etablert kontakt med en tekniker hos leverandør som kjenner anlegget og sameiet godt. Styret anbefaler derfor at alle benytter seg av denne teknikeren hver gang service er nødvendig.

Parkering og bilkjøring inne på feltet

Mange følger spillereglene, men det er dessverre fortsatt sameiere som tar seg til rette. Både når det gjelder parkering over tid samt unødvendig inn/utkjøring. Styret diskuterer fortløpende alternative tiltak for å ytterligere redusere trafikk og parkering.

HMS / Vernerunder

I januar ble det sendt ut skriv om HMS arbeidet i sameiet. Den inkluderte branninstruks samt den enkelte beboers ansvar og styrets ansvar. 23 av 44 enheter bekreftet at de hadde lest skrevet og instruks.

Styret deltok på HMS/Internkontroll opplæring i regi av Asker og Bærum brannvesen i løpet av perioden, samt at HMS ansvarlig deltok på kurs i regi av OBOS

Det ble gjennomført service og test av brannalarmer i september

Det ble ved kontroll av lekeplass påpekt at denne ikke var i henhold til dagens krav for lekeplasser. Det ble derfor bestilt og utført utbedring av denne høsten 2021

Styret har utover dette utført den årlige kontroll av alle fellesarealer i juni 2021

Ventilasjon service

De enkelte seksjonseiere er selv ansvarlig for sine ventilasjonsanlegg. Basert på sameiets alder og at rens av ventilasjonsanlegg bør utføres hvert 5 år, så innhentet styret tilbud på vegne av sameiet. Det er en krevende jobb å koordinere så mange enheter så det er ikke planlagt noen videre oppfølging av rens/kontroll på senere tidspunkt.

34 av 44 enheter takket ja til tilbudet og rens og ettersyn ble gjennomført i november 2021.

Den nye avhendingsloven som trer i kraft 1. januar 2022 vil blant annet kreve at ventilasjon undersøkes som en del av tilstandsrapport på bolig ved salg, dette til informasjon.



Grøntanlegg

Tidligere i høst ble et av piletrærne foran Langoddveien 7 tatt av vinden. De resterende trærne foran Langoddveien 7 er nå felt etter anbefaling av gartner, men de vil ikke erstattet med andre trær eller busker.

Furutrærne mellom husene i Langoddveien 15 og 17 har etter hvert blitt så store at de stjeler både lys og vann fra området. Trærne er nå fjernet, og kassene vil bli fjernet senere. Type beplantning av nye trær/busker er foreløpig ikke bestemt.

Ellers vil oppstart av arbeid og vedlikehold av grønntanlegget starte i april. Beskjæring av trær, busker og hekk vil bli gjennomført iht vedtektsfestede mål og høyder. Enkelte typer busker vil bli beskåret helt ned til bakken etter råd fra gartner. Dette for å gi dem muligheten til å vokse ut sterkere og penere i løpet av sesongen.

Oppussing vår/sommer 2021

Malerarbeid fasader Langoddveien 13 og 15 ble avsluttet i august 2021. Maling av alle søylene i nr 7, 9 og 11 måtte stoppes i oktober pga vått og kaldt vær. Gjenstående søyler vil bli ferdigstilt våren 2022. Alt arbeid ble utført av Åkerø Bygg AS. Arbeidet er utført innen avtalt pris inkludert leie av stillas og leie av hvilebrakke. Samlet betalte sameiet NOK 334.035 inkludert mva. Dette beløpet er dekket delvis av oppsparte midler og delvis over løpende drift.

Bekjempelse av duer

Styret har innhentet flere tilbud og sett på et antall metoder for å bli kvitt duene som utgjør et betydelig problem ikke minst rundt omkring gavl-veggene på langhusene. Løsningen ligger antagelig å montere fuglepigger oppunder taket. Dette krever bruk av lift og/eller stillaser og styret ser derfor nøye på en fornuftig koordinering av planlagt vask/maling av fasader og montering av fuglepigger.

Foreløpig planlagt oppussing vår/sommer 2023

Styret arbeider med planer for vedlikehold av langhusene dvs Langoddveien 17, 19 og 21. Her kan det i første omgang være behov for vask av alle fasader, noe malerarbeid på særlig utsatte flater og noe reparasjon av søyler og grunnmur. Foreløpig er endelig arbeid ikke spesifisert og det foreligger derfor heller ingen kostnader. Styret registrerer at inneværende år med ikke minst galopperende energipriser kan medføre betydelige utgifter utover budsjett og vil veie kostnader forbundet med vedlikehold opp mot dette. Planlegging og budsjettering av arbeidet vil derfor finne sted i 2022 med gjennomføring av vedlikehold i 2023.

Løpende vedlikehold

Styret har også det siste året fulgt opp løpende vedlikeholdsavtaler som heiskontroll, service heis, service dører, avtale for brøyting/strøing, årlig kontroll av gassanlegg osv.



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 2 417 080.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 616 251.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til elektrisk energi og kommunale avgifter. Posten «kostnader sameie» i budsjettkolonnen er regnskapsført under Andre driftskostnader

Resultat

Det var i 2021 budsjetterte med et underskudd på kr 155 100, mens det virkelige underskuddet ble kr 180 256 som følge av høyere kostnader som beskrevet over. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

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 1 031 516.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 700 000 løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr. 534 000.
Renovasjon Fornebu +2,72%, Vann & Avløp +10,44%

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar.

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.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

Renhold (gjelder byvillaer og retthus) er øket med 3% for å reflektere forventet øket kostnad for denne tjenesten.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsvund 2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsvund 2 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.

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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 1QUEE-C1EXK-2JBGT-YV07D-M6ENH-JVFLZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-12 07:59:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1QJEE-CTEXK-2JBG7-YV07D-M6ENH-JVFLZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 408 172	2 323 446	2 409 000	2 524 000
Andre inntekter	3	8 908	97 795	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		2 417 080	2 421 241	2 409 000	2 524 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 870	-7 070	-10 000	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-6 808	-6 724	-8 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-94 250	-91 640	-94 000	-97 500
Konsulenthonorar	7	-14 513	-2 946	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	0	-4 100	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-899 675	-934 489	-960 000	-700 000
Forsikringer		-131 107	-121 315	-125 000	-150 800
Kommunale avgifter	9	-497 498	-388 105	-431 000	-534 500
Garasjer		-122 416	-171 422	-170 000	-170 000
Kostnader sameie		0	0	-75 000	0
Energi/fyring	10	-138 107	-6 646	-50 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 656	-260 751	-270 000	-284 040
Andre driftskostnader	11	-372 352	-358 701	-287 000	-363 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 616 251	-2 419 808	-2 564 100	-2 530 440
DRIFTSRESULTAT		-199 171	1 433	-155 100	-6 440
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	18 916	22 601	0	0
Finanskostnader		0	-116	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		18 916	22 485	0	0
ÅRSRESULTAT		-180 256	23 918	-155 100	-6 440
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	23 918		
Fra opptjent egenkapital		-180 256	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	226 469	209 968
SUM ANLEGGSMIDLER		226 469	209 968
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 157	250
Kundefordringer		5 645	0
Forskuddsbetalte kostnader		44 108	44 108
Driftskonto OBOS-banken		566 701	537 380
Sparekonto OBOS-banken/Vedlikeholdsfond	13	250 222	498 362
Sparekonto OBOS-banken II		212 903	212 442
SUM OMLØPSMIDLER		1 084 736	1 292 542
SUM EIENDELER		1 311 205	1 502 510
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 257 985	1 438 241
SUM EGENKAPITAL		1 257 985	1 438 241
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 382	20 795
Leverandørgjeld		36 838	30 205
Annen kortsiktig gjeld		0	13 269
SUM KORTSIKTIG GJELD		53 220	64 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 311 205	1 502 510
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	111 892	212 101
Bærum, 09.03.2022			
Styret i Hundsund 2 Boligsameie			

Esben Wingerei/s/

Aud Lisbeth Hove/s/

Marte Five Pande-
Rolfsen/s/



Per Kristian Stoltenberg/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 954 284
Internett	145 548
Kabel-tv	124 020
Renhold	105 120
Heis	47 520
Heis Rett	31 680
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 408 172

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering ifm julegrantenning	6 737
Innbetalinger fra Strex	2 170



SUM ANDRE INNTEKTER	8 908
----------------------------	--------------

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 870

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha 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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 808.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 982
Norconsult	-4 531
SUM KONSULENTHONORAR	-14 513

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-349 607
Drift/vedlikehold VVS	-42 478
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-397 307
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 243
Drift/vedlikehold brannsikring	-32 233
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 809
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-899 675

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-299 179
Renovasjonsavgift	-198 319
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-497 498

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-65 607
Fjernvarme	-72 500
SUM ENERGI / FYRING	-138 107

NOTE: 11

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse leiekostnader/leasing	-29 291
Lyspærer og sikringer	-710
Vaktmestertjenester	-65 310
Renhold ved firmaer	-105 177
Snørydding	-75 336
Andre fremmede tjenester	-1 078
Trykksaker	-834
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 750
Andre kontorkostnader	-749
Telefon, annet	-6 011
Porto	-991
Kontingenter	-77 622
Bank- og kortgebyr	-3 065
Velferdskostnader	-3 429
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-372 352

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 321
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	141
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 165
Andre renteinntekter	1 289
SUM FINANSINTEKTER	18 916

NOTE: 13**VEDLIKEHOLDSFOND**

Sparekontoen i OBOS-banken er avsatte midler til vedlikeholdsfond som kan brukes til formål sameiermøtet har fastsatt.

NOTE: 14**FORDELINGSREGNSKAP MED EGENKAPITAL OG SOLIDARANSVAR**

Selskapet eier 35,05 % av Hundsund Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hundsund Garasjesameie og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hundsund Garasjesameie og utgjør kr 111 892.

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

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

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder som ikke er på valg:

Esben Wingerei Langoddveien 15

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Per-Kristian Stoltenberg Langoddveien 19A

Marte Pande-Rolfsen Langoddveien 9

Styremedlem som ikke er på valg:

Aud Lisbeth Hove Langoddveien 13

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Merete Åsenden Langoddveien 11

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Vidar Christiansen Langoddveien 15

Maja Ottesen Langoddveien 15

Tom Henrik Sundby Langoddveien 17D



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret nås på e-post hundsund2@styrommet.no

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Hundsund 2 Sameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Service.

Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Coor Service om renhold av fellesarealene.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85871171. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



7108 Hundsund 2 Sameie

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

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

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