



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 994926780

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 492 832	2 291 832
Sum inntekter		2 492 832	2 291 832
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Annen driftskostnad		2 091 591	1 986 461
Sum kostnader		2 160 051	2 049 216
Driftsresultat		332 781	242 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 080	4 845
Sum finansinntekter		9 080	4 845
Annen finanskostnad		83 512	81 491
Sum finanskostnader		83 512	81 491
Netto finans		-74 432	-76 646
Resultat før skattekostnad		258 349	165 970
Årsresultat		258 349	165 970
Totalresultat		258 349	165 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 349	165 970
Sum overføringer og disponeringer		258 349	165 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		199 460	149 843
Sum varige driftsmidler		199 460	149 843
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		199 460	149 843
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	12 215
Andre fordringer		57 419	31 378
Sum fordringer		57 454	43 593
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 717	424 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 717	424 527
Sum omløpsmidler		711 171	468 120
SUM EIENDELER		910 631	617 964

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		280 368	538 717
Sum opptjent egenkapital		-280 368	-538 717
Sum egenkapital		-280 368	-538 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		978 516	1 087 244
Sum annen langsiktig gjeld		978 516	1 087 244
Sum langsiktig gjeld		978 516	1 087 244
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		428	16 362
Leverandørgjeld		187 048	26 461
Annen kortsiktig gjeld		25 008	26 614
Sum kortsiktig gjeld		212 484	69 437
Sum gjeld		1 191 000	1 156 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		910 631	617 964



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353119

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.04.2025



Organisasjonsnr: 994 926 780
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 492 832	2 291 832
Sum inntekter		2 492 832	2 291 832
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	62 755
Annen driftskostnad		2 091 591	1 986 461
Sum kostnader		2 160 051	2 049 216
Driftsresultat		332 781	242 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 080	4 845
Sum finansinntekter		9 080	4 845
Annen finanskostnad		83 512	81 491
Sum finanskostnader		83 512	81 491
Netto finans		-74 432	-76 646
Resultat før skattekostnad		258 349	165 970
Årsresultat		258 349	165 970
Totalresultat		258 349	165 970
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		258 349	165 970
Sum overføringer og disponeringer		258 349	165 970



Organisasjonsnr: 994 926 780
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		199 460	149 843
Sum varige driftsmidler		199 460	149 843

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		199 460	149 843
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		35	12 215
Andre fordringer		57 419	31 378
Sum fordringer		57 454	43 593

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		653 717	424 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 717	424 527

Sum omløpsmidler		711 171	468 120
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		910 631	617 964
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Udekket tap	280 368	538 717
Sum opptjent egenkapital	-280 368	-538 717
Sum egenkapital	-280 368	-538 717
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	978 516	1 087 244
Sum annen langsiktig gjeld	978 516	1 087 244
Sum langsiktig gjeld	978 516	1 087 244
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	428	16 362
Leverandørgjeld	187 048	26 461
Annen kortsiktig gjeld	25 008	26 614
Sum kortsiktig gjeld	212 484	69 437
Sum gjeld	1 191 000	1 156 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	910 631	617 964



Organisasjonsnr: 994 926 780
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5785

HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 09:00 og lukker 20. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5785>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Årsmøte 2025
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Helene Kristine Ihlen og Martin Stillesby er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 22



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5785 Årsrapport.pdf
2. 5785 Årsregnskap 2024.pdf
3. 5785 Hundsund I Boligsameie.pdf

Sak 5

Årsmøte 2025

Forslag fremmet av:

Jan Magnar Drange

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Årsmøte i H1B bør i utgangspunktet skje i møte - og ikke digitalt- slik at sameiere kan stille spørsmål til styret vedrørende styrets arbeid og videre planer.

Styrets innstilling

Eierseksjonsloven § 41 andre ledd første punktum tillegger styre å beslutte hvordan årsmøte skal gjennomføres. Styret kan ikke anbefale ett sameievedtak som strider med gjeldene lov. Styret ser at digitale årsmøter har en vesentlig høyere deltakelse enn fysiske møter og det er viktig for styret å legge til rette for bred deltakelse også framover. Styret vil i løpet av våren legge opp til å gjennomføre beboer møte hvor de sameiere som ønsker å møte kan få informasjon om drift, samt vil kunne legge fram synspunkter for sameiets videre drift.

Forslag til vedtak

Årsmøte 2025 skal skje i møte. Vedtektene endres tilsvarende

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Skjold

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne May Brauther
- Helene Ihlen



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rune Skjold
Styremedlem	Christian Rambech Dahl
Styremedlem	Helene Ihlen
Styremedlem	Hege Røgeberg Ousland
Styremedlem	Erik Berge Wiken
Styremedlem	Martin Stillesby
Varamedlem	Anne May B Risung

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post hundsund1@styrerrommet.no. Se Hundsund I Boligsameies hjemmeside på www.vibbo.no/5785 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Hundsund I Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

41 881

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

Hundsund I Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid 2024/2025



Styremøter

Det har blitt gjennomført tre styremøter i løpet av den siste perioden. Styret har hovedsakelig fokusert på den daglige driften av bygninger og fellesanlegg.

Bygninger

Det har oppstått en ny lekkasje i nr. 23, og styret venter på dokumentasjon fra forsikringsselskapet for videre behandling. I tillegg planlegges det reparasjoner av vinduene i trappeoppgangen i nr. 29A. Utskifting av glassplater på terrassene har blitt vurdert, men på grunn av det store antallet glassplater som er skadet har styret besluttet å utsette dette til tilstrekkelig midler er spart opp for å dekke kostnadene.

Hage og gårdsplass

Det har ikke blitt gjennomført noen ekstra tiltak i hageanlegget utover vanlig drift. Alle lyspærer i lyktestolpene har blitt skiftet ut. Styret har inngått en ny avtale med en ny leverandør for vintertjenester, og så langt har leveransene gått etter planen. Vårfeiing vil bli bestilt når vinteren er over.

Felles varmeanlegg

Det har blitt gjennomført årlig kontroll og service både på gass- og vannleveranser uten krav om utbedring. Det vannbårne varmeanlegget har fungert tilfredsstillende denne sesongen. De utfordringene som har oppstått har vært lokale og tilhørende enkelte leiligheter.

Heiser

Heisene gjennomgår årlig service. Begge heisene er oppgradert fra 2G til 5G-nett, og vi har inngått en ny avtale om service og utrykning. Heisene begynner å bli eldre, og styret utelukker ikke at felleskostnadene knyttet til heisene må økes i løpet av inneværende driftsår og ytterligere i årene fremover. Denne kostnaden belastes de som bor i bygg med heis og spesifiseres på fakturaen som sendes ut fra OBOS forvaltning.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene knyttet til kommunale avgifter og energi/fyring er høyere enn budsjettert, hovedsakelig på grunn av uforutsette kostnadsøkninger sammenlignet med styrets og forretningsførers estimater fra høsten 2023. Utover dette er de samlede budsjetterte kostnadene nesten identiske med de faktiske driftskostnadene, med et avvik på omtrent kr 10 000. Finanskostnadene er også i tråd med budsjettet.

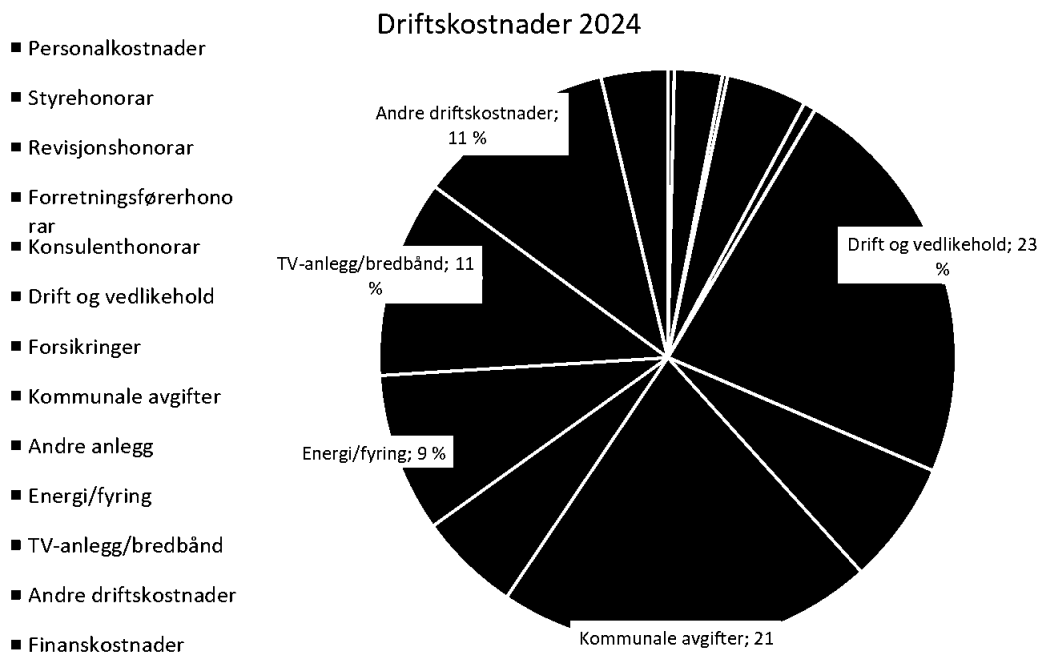
Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Sameiets disponible midler pr. 31.12.2024 var kr 498 687. Til sammenligning var sameiets disponible midler kr 398 683 pr 31.12.2023. Sameiets disponible midler økte dermed med kr 100 004 fra 31.12.2023 til 31.12.2024, noe som tilsvarer en økning på ca. 25,08 %.





Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en 5 % økning i felleskostnadene fra 1. januar 2025. I tillegg er det lagt inn en prisjustering for Kabel-TV til 349 kr per måned og Internett til 174 kr per måned per seksjon fra samme dato. Dette i henhold til varsel utsendt fra forretningsfører 22. november 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 492 832	2 291 832	2 493 000	2 614 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 492 832	2 291 832	2 493 000	2 614 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-7 755	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-55 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-6 585	-7 837	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-100 998	-96 048	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-15 423	-13 925	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-513 619	-435 603	-531 000	-544 000
Forsikringer		-154 382	-142 597	-157 000	-176 000
Kommunale avgifter	8	-473 750	-366 195	-422 000	-485 000
Andre anlegg	9	-127 411	-264 033	-173 000	-182 000
Energi/fyring	10	-200 027	-168 362	-178 000	-188 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 067	-227 931	-232 000	-251 000
Andre driftskostnader	11	-251 331	-263 930	-263 500	-245 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 160 051	-2 049 216	-2 150 960	-2 270 960
DRIFTSRESULTAT		332 781	242 616	342 040	343 040
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 080	4 845	0	0
Finanskostnader	13	-83 512	-81 491	-82 000	-75 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-74 432	-76 646	-82 000	-75 000
ÅRSRESULTAT		258 349	165 970	260 040	268 040
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		258 349	165 970		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	199 460	149 843
SUM ANLEGGSMIDLER		199 460	149 843
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	12 215
Forskuddsbetalte kostnader		33 379	31 378
Andre kortsiktige fordringer	15	24 040	0
Driftskonto OBOS-banken		629 494	401 182
Sparekonto OBOS-banken		2 636	2 544
Sparekonto OBOS-banken II	16	21 587	20 801
SUM OMLØPSMIDLER		711 171	468 120
SUM EIENDELER		910 631	617 964
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	17	-280 368	-538 717
SUM EGENKAPITAL		-280 368	-538 717
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	978 516	1 087 244
SUM LANGSIKTIG GJELD		978 516	1 087 244
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 008	26 614
Leverandørgjeld		187 048	26 461
Påløpte renter		428	7 540
Påløpte avdrag		0	8 822
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 484	69 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		910 631	617 964
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	63 495	123 175
Bærum, 27.02.2025			
Styret i Hundsunnd 1 Boligsameie			
Carl Herman Rune Skjold	Erik Berge Wiken	Helene Kristine Ihlen	
Hege Røgeberg Ousland	Martin Stillesby		



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 041 908
Bodleie	148 644
Kabel-TV	155 016
Bredbånd	77 280
Heis	69 984
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 492 832

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 585.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 423
SUM KONSULENTHONORAR	-15 423

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-130 879
Drift/vedlikehold VVS	-16 865
Drift/vedlikehold elektro	-15 637
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-207 355
Drift/vedlikehold heisanlegg	-102 357
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 996
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 530
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-513 619

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-252 482
Renovasjonsavgift	-186 126
Vann- og avløpsavgift - avregning 2023	-35 142
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-473 750

NOTE: 9**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Kostnader andre anlegg Søndre Hundesund Garasjesameie	-127 411
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-127 411

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-24 378
Fjernvarme	-175 649
SUM ENERGI / FYRING	-200 027

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-20 896
Lyspærer og sikringer	-5 242
Renhold ved firmaer	-79 583
Snørydding	-62 216
Andre fremmede tjenester	-888
Kontingenter	-73 300
Bank- og kortgebyr	-2 930
Velferdskostnader	-6 275
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-251 331

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

Renter bank	3 950
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 082
Andre renteinntekter Søndre Hundsund Garasjesameie	4 048
SUM FINANSINNTEKTER	9 080

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-83 512
SUM FINANSKOSTNADER	-83 512

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar.**

Selskapet eier 28,15 % av Søndre Hundsund Garasjesameie
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Søndre Hundsund Garasjesameie.
Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Søndre Hundsund Garasjesameie og utgjør kr 63 495.
Selskapets andel i Søndre Hundsund Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".
Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Søndre Hundsund Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".
Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente årsregnskap for fjoråret.
Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt utfakturering felleskostnader 2024	24 040
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 040

NOTE: 16**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som årsmøtet har fastsatt.

NOTE: 17**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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





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

NOTE: 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021

-2 000 000

Nedbetalt tidligere

912 756

Nedbetalt i år

108 728

-978 516

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-978 516



Resultatanalyse 2024 Hundsund 1 Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 492 832	2 493 000	168	0 %
Sum driftsinntekter	2 492 832	2 493 000	168	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-8 460	-8 460	0	0 %
Styrehonorar	-60 000	-60 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 585	-12 000	-5 415	45 %
Forretningsførerhonorar	-100 998	-99 000	1 998	-2 %
Konsulenthonorar	-15 423	-15 000	423	-3 %
Drift og vedlikehold	-513 619	-531 000	-17 381	3 %
Forsikringer	-154 382	-157 000	-2 618	2 %
Kommunale avgifter	-473 750	-422 000	51 750	-12 %
Andre anlegg	-127 411	-173 000	-45 589	26 %
Energi/fyring	-200 027	-178 000	22 027	-12 %
TV-anlegg/bredbånd	-248 067	-232 000	16 067	-7 %
Andre driftskostnader	-251 331	-263 500	-12 169	5 %
Sum driftskostnader	-2 160 051	-2 150 960	9 091	0 %
Driftsresultat	332 781	342 040	9 259	3 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	9 080	0	-9 080	100 %
Finanskostnader	-83 512	-82 000	1 512	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-74 432	-82 000	-7 568	9 %
Årsresultat	258 349	260 040	1 691	1 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: SN60Y-415SM-5UTUY-2CXJ4-UKT81-3Z1ML



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 13:24:10 UTC



Penneo DokumentID: SN60Y-4TSSM-5UTUY-2CXJ4-UKT8T-3ZTML

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 17.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

Selskapsnummer: 5785 Selskapsnavn: HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Andreas Mossige i OBOS Eiendomsforvaltning AS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Helene Kristine Ihlen og Martin Stillesby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Årsmøte 2025

Årsmøte 2025 skal skje i møte. Vedtektene endres tilsvarende

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kr.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Skjold

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Anne May Brauther

Helene Ihlen



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.