



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 388 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 5 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: 09.04.2025

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 913388526

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		1 527 326	1 451 523
Sum inntekter		1 527 326	1 451 523
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 794
Annen driftskostnad		1 741 782	1 340 888
Sum kostnader		1 781 717	1 379 682
Driftsresultat		-254 391	71 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 919	24 729
Sum finansinntekter		28 919	24 729
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 919	24 729
Resultat før skattekostnad		-225 472	96 570
Årsresultat		-225 472	96 570
Totalresultat		-225 472	96 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 472	96 570
Sum overføringer og disponeringer		-225 472	96 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 986	3 435
Andre fordringer		9 314	9 779
Sum fordringer		14 300	13 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 968	732 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 968	732 367
Sum omløpsmidler		509 268	745 582
SUM EIENDELER		509 268	745 582

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			
Annen egenkapital		422 723	648 194
Sum opptjent egenkapital		422 723	648 194
Sum egenkapital		422 723	648 194
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		60 299	90 610
Annen kortsiktig gjeld		26 247	6 778
Sum kortsiktig gjeld		86 546	97 388
Sum gjeld		86 546	97 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 268	745 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392385

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 388 526
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 5 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: 09.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 913 388 526
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 527 326	1 451 523
Sum inntekter		1 527 326	1 451 523
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	38 794
Annen driftskostnad		1 741 782	1 340 888
Sum kostnader		1 781 717	1 379 682
Driftsresultat		-254 391	71 841
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 919	24 729
Sum finansinntekter		28 919	24 729
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		28 919	24 729
Resultat før skattekostnad		-225 472	96 570
Årsresultat		-225 472	96 570
Totalresultat		-225 472	96 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-225 472	96 570
Sum overføringer og disponeringer		-225 472	96 570



Organisasjonsnr: 913 388 526
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 986	3 435
Andre fordringer		9 314	9 779
Sum fordringer		14 300	13 214
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		494 968	732 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 968	732 367
Sum omløpsmidler		509 268	745 582
SUM EIENDELER		509 268	745 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		422 723	648 194
Sum opptjent egenkapital		422 723	648 194



Sum egenkapital	422 723	648 194
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	60 299	90 610
Annen kortsiktig gjeld	26 247	6 778
Sum kortsiktig gjeld	86 546	97 388
Sum gjeld	86 546	97 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	509 268	745 582



Organisasjonsnr: 913 388 526
HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7361

HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i HUNDSUND 5 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:

9. april 2025 kl. 18:00, Hundsun Ungdomsskole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Innbetaling til vedlikeholdsfond
8. Erstatning av tuntre
9. Bjerketre på tun foran blokken
10. Garasjevask
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i HUNDSUND 5 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

Representant fra Obos leder møtet

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

...



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7361 Årsregnskap 2024.pdf
2. Styrets årsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 36 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 36 000



Sak 7

Innbetaling til vedlikeholdsfond

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår en innbetaling til vedlikeholdsfond på totalt kr 250 000. En slik Innbetaling til vedlikeholdsfond følger sameiebrøk, se vedtektene §6-2(2). Det foreslås at forretningsfører fakturerer seksjonseierne med forfall i oktober 2025.

Forslag til vedtak

En ekstraordinær innbetaling til vedlikeholdsfond på totalt kr 250 000, fordelt etter sameiebrøk, vedtas.

Sak 8

Erstatning av tuntre

Forslag fremmet av:
Håvard Holmås og Emilia Holmås, Lilleruts vei 69B

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Tuntreet på baksiden av Lilleruts Vei 69B har vokst seg betraktelig høyere enn andre tuntrær både i vårt sameie og nabosameiet i Hundsund 4 som området rundt tuntreet grenser til. Det er nå til betydelig sjenanse med tanke på solforhold og at det er svært dominerende visuelt når vi oppholder oss på baksiden. Se vedlagte bilde.

Vedlegg: Bilde av det aktuelle tuntreet tatt fra baksiden av Lilleruts Vei 69B 5. september 2024

Styrets innstilling

Styret velger å ikke ha en innstilling i saken.

Forslag til vedtak

Styret sørger for at nåværende tuntre fjernes og erstattes med et tuntre som står i stil med de andre trærne på samme tun. Det nye treet beskjæres over tid slik at det ikke vokser seg vesentlig høyere enn de andre trærne på samme tun. Styret gis fullmakt til å vurdere eksakt hvilke type tre nåværende tre erstattes med.

Vedlegg

3. tuntre.jpg



Sak 9

Bjerketre på tun foran blokken

Forslag fremmet av:

Anne Hurlen og Atle Næsset, Lilleruts vei 57A

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at bjerketre på tunet foran blokken beskjæres/ kuttes da dette treet tar mye av den fine utsikten mot Koksabukta.

Med vennlig hilsen Anne Hurlen og Atle Næsset

Styrets innstilling

Styret velger å ikke ha en innstilling i saken.

Forslag til vedtak

Bjerketre på tun foran blokken beskjæres eller kuttes.

Vedlegg

4. utsikt.jpg

Sak 10

Garasjevask

Forslag fremmet av:

Jostein Loga og Grethe Orud Loga, Lilleruts vei 59

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nå vaskes garasjen 1 gang i året, om våren.

Vi foreslår for årsmøtet at dette økes til 2 ganger i året, og at den 2. vasken utføres senhøstes, før vintersesongen starter.

Styrets innstilling

Styret er tvilende til effekten da det meste av skitten kommer i vinterhalvåret og instiller på at forslaget ikke vedas.

Forslag til vedtak

Garasjevask foretas to ganger per år.



Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styreleder og styremedlemmer velges for 2 år. Varamedlemmer velges for 2 år. Alle verv unntatt et styremedlem er på valg i år.

Valgkomite velges for 1 år.

Innstilling

Valgkomiteens innstilling til Hundsvund 5 Boligsameie årsmøte 9.april 2025 er følgende:

Styreleder Roger Johansen, 2år

Styremedlem Jørgen Rodin, 2 år

Styremedlem Harald Løfsgaard Mørk, ikke på valg

Vara: Karianne Hoffart, 1 år

Vara: Øystein Ødegård, 1 år

Valgkomite:

Jostein Loga

Wenche Smedsrud

Rigmor Jørgensen

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jørgen Rodin

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Karianne Hoffart
- Øystein Ødegård

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Jostein Loga
- Rigmor Jørgensen
- Wenche Smedsrud

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling til Hundsvund 5 Boligsameie årsmøte 9. april 2025.pdf





HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 388 526, KUNDENR. 7361

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 527 096	1 451 484	1 527 000	1 643 000
Andre inntekter	3	230	39	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 527 326	1 451 523	1 527 000	1 643 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 794	-4 935	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-34 000	-35 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-6 238	-7 425	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-84 078	-79 955	-84 752	-89 000
Konsulenthonorar		0	-3 375	-3 580	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-644 652	-359 542	-380 000	-469 500
Forsikringer		-143 443	-129 627	-143 000	-172 000
Kommunale avgifter	8	-356 642	-298 297	-321 400	-412 600
Energi/fyring	9	-171 603	-188 497	-210 000	-170 000
TV-anlegg/bredbånd		-77 731	-77 113	-81 500	-78 000
Andre driftskostnader	10	-257 393	-197 057	-223 872	-231 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 781 716	-1 379 682	-1 496 039	-1 675 800
DRIFTSRESULTAT		-254 391	71 841	30 961	-32 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	28 919	24 729	28 000	28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 919	24 729	28 000	28 000
ÅRSRESULTAT		-225 472	96 570	58 961	-4 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	96 570		
Fra opptjent egenkapital		-225 472	0		





HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 388 526, KUNDENR. 7361

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 986	3 435
Forskuddsbetalte kostnader		9 314	9 779
Driftskonto OBOS-banken		163 227	114 298
Sparekonto OBOS-banken		128 228	616 819
Vedlikeholdsfond		203 513	1 250
SUM OMLØPSMIDLER		509 268	745 582
SUM EIENDELER		509 268	745 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		422 723	648 194
SUM EGENKAPITAL		422 723	648 194
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 247	6 778
Leverandørgjeld		60 299	90 610
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 546	97 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		509 268	745 582
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 26.02.2025
Styret i Hundsunnd 5 Boligsameie

Roger Johansen

Harald Løfsgaard Mørk

Erik Mattias Ahnoff



**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	891 300
Renovasjonsgebyr	147 684
Adm.kostnader	132 804
Internett	83 700
Renhold blokk	79 008
Garasje	77 760
Ventilasjon blokk	57 768
Heiser blokk	30 012
Heiser øvrige	15 012
Vedlikeh. trapperom	12 048
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 527 096

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nettinnbetalinger	195
SUM ANDRE INNETEKTER	230



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

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 977, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 238.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-173 014
Drift/vedlikehold VVS	-96 438
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-219 148
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 932
Drift/vedlikehold brannsikring	-49 181
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-37 535
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-1 200
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-11 205
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-644 652

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-126 771
Renovasjonsavgift	-229 872
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-356 642

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-115 822
Fjernvarme	-55 781
SUM ENERGI / FYRING	-171 603





NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-4 519
Datautstyr	-1 480
Annet driftsmateriale	-9 169
Lyspærer og sikringer	-1 147
Renhold ved firmaer	-88 457
Snørydding	-85 308
Andre fremmede tjenester	-1 324
Trykksaker	-2 135
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 977
Andre kontorkostnader	-2 122
Kontingenter	-55 800
Bank- og kortgebyr	-2 955
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 393

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	14 649
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	270
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 000
SUM FINANSINNTEKTER	28 919



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUNDSUND 5 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 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 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 Dokumentnøkkel: POVTO-JYAB2-4ZDVK-NU0WY-M1FWD-F3ZL1



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

2025-03-02 11:33:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POVTO-JYA82-4ZDVK-NJOWY-MTFWD-F32LT

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 annen valideringsverktøy for digitale signaturer.



STYRETS ÅRSBERETNING

Styrets årsberetning omfatter tidsrommet 01.01.2024 til 31.12.2024.

Møter

Ordinært årsmøte ble avholdt 18.04.2024

Det er avholdt 7 styremøter i 2024. Styremøtene har fungert som arbeidsmøter der saker er behandlet, arbeidsoppgaver fordelt og vedtak fattet. Styret har på alle møter vært vedtaksført. Styret bruker en digital løsning fra Obos for styremøteprotokoll.

HMS - helse, miljø, sikkerhet

HMS følges løpende opp av styret.

Styret sendte ut i mars informasjon om sikkerhetsforskrifter som er en del av forsikringsvilkårene. Dette er en opplisting av hva sikrede/sameiet må gjøre for å forebygge skade.

Styret sendte i desember 2024 ut en sjekklister til alle sameiere. Listen er ment å fungere som huskeliste for egenkontroll i boligene.

Brannvern er en viktig del av vår sikkerhet. Styret vil minne om og oppfordre til at den enkelte sameier tilstrekkelig ofte gjennomfører en test av røykvarslere og skifter batteri (rekkehus og leilighetsvillaer), og sjekker at pulverapparater er intakte. Minner om at levetiden på et pulverapparat er ca. 10 år, produksjonsår står på apparatet.

Rømningsveier må ikke blokkeres (samtlige seksjoner). Adkomst til slukkeutstyr i garasjen må ikke hindres.

Brannalarm i blokk og garasje er koblet med direkte varsling til Asker og Bærum brannvesen. Heisene er også koblet mot alarmsentral.

Styret ber alle være påpasselige med lagringshøyder i sprinklede arealer, både i bodanlegget og i den egne boenheten. Styret minner om at sprinkelhoder heller ikke skal dekkes til eller males over. Driftsinstrukser som ble distribuert til sameierne i 2018 må følges.

Styret minner om at ikke alle lekeapparater er egnet for alle årsklasser, og at foresatte har et ansvar for å holde barn under oppsyn når de leker på apparatene. Dette gjelder særlig dersom små barn leker på apparater tilpasset eldre barn. Klatrestativ mot Hundesund 4 er konstruert for, barn fra ca. 5 års alder.

I løpet av året har styret gjennomført vernerunder i fellesareal. Styret minner om at fellesarealer skal holdes ryddige, og som regel fri for private eiendeler. Det er særlig viktig å påse at rømningsveier ikke hindres, og at det ikke oppbevares brannfarlige eller andre farlige stoffer i sameiets eiendom. Propangass må ikke oppbevares i garasje eller i bod tilknyttet garasjeanlegget da dette er under bakkenivå.

Beboerne oppfordres til å sette seg inn i sameiets husordensregler og vedtekter.



Informasjon fra styret og forretningsfører

Styret har en hjemmeside, <http://hundsund5.no>, og en e-postadresse styret@hundsund5.no. På hjemmesiden finnes blant annet husordensregler og vedtekter. Styret benytter Obos' løsning Vibbo for kommunikasjon. Vi oppfordrer beboere til å benytte denne informasjonskanalen om det er noe de ønsker å formidle til øvrige beboere.

Forvaltning av fellesarealer etc.

Inntrengning av vann/ fuktighet i garasje er reparert, masse ble fjernet ned til garasjetak og ny membran ble lagt. Etterfylling av masse er utført, såing av plen gjøres til våren i år. Platting ble fjernet og montert ved egeninnsats av styret og den berørte beboer.

Vårdugnad ble avholdt over to dager i mai 2024 og det ble leid inn avfallscontainer. Garasjevask ble utført i april 2024.

I etterkant av garasjevask ble parkeringsstripene malt på nytt. Arbeidet ble utført med egeninnsats fra styret.

Ny 4G alarmsender for brann er installert da den vi hadde kun var 2G og det systemet skal fases ut.

Under et voldsomt regnvær fikk en av leilighetene i blokka vannlekkasje. Årsak til lekkasjen kan ha vært tette sluk på de smale gesimsene som er i 4 etg. Disse ble rensset av en av styrets medlemmer og skal nå være ok. Skaden i leiligheten er utbedret. Dette viser viktigheten av at alle sluk holdes åpne. Den enkelte eier har ansvaret for å holde sluk på balkonger/terrasser åpne.

For å spare energi har snøsmelteanlegget i garasjenedkjørselen blitt styrt manuelt også i 2024, dvs. vært slått på kun ved behov. Styret har i tillegg senket tidsintervallet på lysautomatikken i garasje og i trappeopp ganger.

Fremtidige planer

Generelt vedlikehold av sameiets boligmasse og uteareal er påkrevet.

Styret utarbeider en veiledende vedlikeholdsplan i løpet av inneværende år.

Avtaler og tjenesteleverandører

I løpet av 2024 har styret byttet tjenesteleverandør for vedlikehold av grøntanlegg. Årsaken er at Anleggsgartner Øst varslet stor prisøkning ift. inngått avtale, to nye ble forespurt og vi har nå skrevet avtale med Mabhgruppen AS. Nedenfor gis en oversikt over sameiets tjenesteleverandører:

- Grøntarealene vedlikeholdes av Mabhgruppen AS.
- Vintertjenester (brøyting og strøing) leveres av Agaia AS.
- Vedlikehold av garasjeport utføres av Assa Abloy Entrance Systems AS
- Vedlikehold av heiser utføres av Schindler AS.
- Periodisk sikkerhetskontroll av heiser utføres av Heiskontrollen AS.
- Fjernvarme leveres av Oslofjord Varme AS.



- Måletjenesten for fjernvarme leveres av Lyse Energi.
- Renhold av fellesarealer i blokken utføres av K2 Facility AS.
- Vedlikehold av rensanlegg radiatorvarme utføres av Enwa Support AS.
- Ventilasjonsfilterbytte og vedlikehold for ventilasjon i blokken utføres av Caverion AS.
- Kontroll av alarmsystem utføres av Caverion AS.
- Kontroll og service på sprinklersystem utføres av Caverion AS.
- Kontroll og service på slukkesystem (garasjen) utføres av Caverion AS.
- Brannalarm i blokken er viderekoblet til Asker og Bærum Brannvesen.
- Kontroll og service på røykluker i blokken utføres av Jet Bramo AS.
- Kontroll og service på gass utføres av Alfa Olis AS.
- Bredbånd er levert av GlobalConnect AS.
- Strøm er i 2024 levert av Fjordkraft.
- Vann, avløp og renovasjon leveres av Bærum Kommune.

Felleskostnader

Felleskostnadene som fordeles i henhold til eierbrøk ble økt med 10% fra 01.01.2025, og det ble samtidig gjort justeringer i innkrevingen i flere av de andre kategoriene. Økningen skyldes prisstigning, særlig på kommunale avgifter og forsikring som er store utgiftsposter før sameiet.

Ventilasjonsfilter

Innkjøp og bytte av ventilasjonsfilter i rekkehus og leilighetsvillaer er seksjonseiers ansvar. Sameiet har en rabattkode hos filterleverandøren Iuventilasjon som kan brukes hvis ønskelig.

Garasjeportåpnere

Styret kjøpte i 2019 inn et antall ekstra garasjeportåpnere. Ta kontakt med styret ved behov. Faktisk kostnad for åpneren vil bli fakturert.

Ladepunkter for elbil

Mange av garasjeplassene er nå utstyrt med ladepunkter for elbil. Hovedinntakssikringen har nok kapasitet til at samtlige seksjoner kan installere lader direkte tilkoblet seksjonens egen strømmåler. Laderen må være begrenset til 16A (1-fas), tilsvarende 3,6 kW.

Gjesteparkering

Styret minner om at det ikke er tillatt for beboere å bruke gjesteparkeringsplassene for egen parkering.

Fornebulandet Vel

Sameiet er fra og med 2017 medlem i Fornebulandet Vel.



Hundsund Huseierforening og Fornebu Driftsforening

Sameiet er pliktig medlem i Hundsund Huseierforening, og derigjennom også i Fornebu Driftsforening. Sameiet har rett til å møte i styremøter og årsmøter i huseierforeningen.

Vedlegg 3 til sak 8. Erstatning av tuntre



Vedlegg 4 til sak 9. Bjerketre på tun foran blokken





Valgkomiteens innstilling til Hundsund 5 Boligsameie årsmøte 9.april 2025 er følgende:

Styreleder Roger Johansen, 2år
Styremedlem Jørgen Rodin, 2 år
Styremedlem Harald Løfsgaard Mørk, ikke på valg
Vara: Karianne Hoffart, 1 år
Vara: Øystein Ødegård, 1 år

Valgkomite:
Jostein Loga
Wenche Smedsrud
Rigmor Jørgensen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 7361 Selskapsnavn: HUNDSUND 5 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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