



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 979 567
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 866	2 483 014
Sum inntekter		2 654 866	2 483 014
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 507 691	2 245 393
Sum kostnader		2 564 741	2 302 443
Driftsresultat		90 125	180 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 908	15 074
Sum finansinntekter		22 908	15 074
Annen finanskostnad		20 781	20 349
Sum finanskostnader		20 781	20 349
Netto finans		2 127	-5 275
Resultat før skattekostnad		92 252	175 297
Årsresultat		92 252	175 297
Totalresultat		92 252	175 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 252	175 297
Sum overføringer og disponeringer		92 252	175 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 659	8 138
Andre fordringer		59 828	154 398
Sum fordringer		93 487	162 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 354	513 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 354	513 815
Sum omløpsmidler		659 841	676 351
SUM EIENDELER		659 841	676 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 123	212 871
Sum opptjent egenkapital		305 123	212 871
Sum egenkapital		305 123	212 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		232 425	343 322
Sum annen langsiktig gjeld		232 425	343 322
Sum langsiktig gjeld		232 425	343 322
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 596	117
Leverandørgjeld		17 599	48 453
Annen kortsiktig gjeld		103 099	71 588
Sum kortsiktig gjeld		122 294	120 158
Sum gjeld		354 719	463 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 841	676 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424352

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 979 567
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 913 979 567
HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 654 866	2 483 014
Sum inntekter		2 654 866	2 483 014
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		2 507 691	2 245 393
Sum kostnader		2 564 741	2 302 443
Driftsresultat		90 125	180 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 908	15 074
Sum finansinntekter		22 908	15 074
Annen finanskostnad		20 781	20 349
Sum finanskostnader		20 781	20 349
Netto finans		2 127	-5 275
Resultat før skattekostnad		92 252	175 297
Årsresultat		92 252	175 297
Totalresultat		92 252	175 297
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 252	175 297
Sum overføringer og disponeringer		92 252	175 297



Organisasjonsnr: 913 979 567
HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
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		33 659	8 138
Andre fordringer		59 828	154 398
Sum fordringer		93 487	162 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		566 354	513 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		566 354	513 815
Sum omløpsmidler		659 841	676 351
SUM EIENDELER		659 841	676 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 123	212 871
Sum opptjent egenkapital		305 123	212 871



Sum egenkapital	305 123	212 871
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	232 425	343 322
Sum annen langsiktig gjeld	232 425	343 322
Sum langsiktig gjeld	232 425	343 322
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 596	117
Leverandørgjeld	17 599	48 453
Annen kortsiktig gjeld	103 099	71 588
Sum kortsiktig gjeld	122 294	120 158
Sum gjeld	354 719	463 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	659 841	676 351



Organisasjonsnr: 913 979 567
HUNDSUND 6 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7385

Hundsund 6 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Hundsund 6 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 med møte:

Avstemningen åpner 7. mai kl. 16:00 og lukker 10. mai kl. 16:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7385>

Det holdes også et frivillig møte 7. mai kl. 18:00 , Hundsund skole rom E 7 (andre etasje)..

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.

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. Fastsettelse av honorarer
6. Ekstraordinær innbetaling fra eierne
7. Avvikle vedlikeholdsfondet
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Hundsund 6 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Christoffer Hoff er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Kjell H Ulstad 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

Vedlegg

1. 7385 Årsrapport med regnskap for 2023.pdf
2. 7385 Hundsund 6 Boligsameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-.

Sak 6

Ekstraordinær innbetaling fra eierne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår en ekstraordinær innbetaling etter brøk fra alle seksjonseierne på til sammen Kr. 250 000,-, fordelt over to innkrevinger. Det tilsvarer en sum for den enkelte eier på Ca. Kr. 2 236,- til Kr. 8 032,-. Innkrevningene vil bli brukt til nedbetaling av lån som ble tatt opp i forbindelse med vedlikehold av fasaden. Restbeløpet vil tilfalle driftskontoen for å øke sameiets likviditet.

Hovedårsaken til dette forslaget er at renten på lånet i sameiet er vesentlig høyere i dag, enn det den var på utbetalingstidspunktet. I tillegg er likviditeten til sameiet lav, ettersom alle oppsparte midler er bundet i et vedlikeholdsfond.

Effektiv rente på sameiets lån er i dag på 8,3 prosent.

Forslag til vedtak

Styret foretar en ekstraordinær innkreving på 250 000 kroner for å nedbetale lån og øke likviditeten.



Sak 7

Avvikle vedlikeholdsfondet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår en endring i hvordan sameiets midler håndteres. I stedet for å ha midlene bundet i et vedlikeholdsfond, ønsker vi å flytte dem til en ordinær sparekonto. Dette vil gi styret mer fleksibilitet til å dekke nødvendige vedlikeholdskostnader og eventuelle uforutsette utgifter som kan oppstå.

I dag kan ikke midlene i fondet brukes fritt av styret uten godkjenning fra årsmøtet. Dette begrenser styrets evne til å håndtere uforutsette utgifter raskt. Det gjør det også vanskeligere for styret å ha en klar oversikt over sameiets økonomi, da vi ikke har full tilgang til alle midlene.

Ved å avvikle fondet, vil styret ha større handlemfrihet ved uforutsette kostnader, og det vil være lettere å holde oversikt over sameiets økonomi. Dette er fordi alle midlene vil være tilgjengelige for bruk når det er nødvendig.

Det er viktig å merke seg at en avvikling av fondet ikke vil hindre sameiet i å avsette midler for fremtidig vedlikehold. Men disse midlene vil da bli avsatt på en ordinær sparekonto, som styret kan disponere og benytte seg av ved behov. Noe som gir styret større fleksibilitet og bedre oversikt over sameiets likviditet.

Styret foreslår derfor å avvikle vedlikeholdsfondet og overføre midlene til en ordinær sparekonto for økt fleksibilitet og bedre økonomisk handlemfrihet.

Forslag til vedtak

Sameiet avvikler dagens vedlikeholdsfond og overfører midler til ordinær sparekonto.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Sameiets vedtekter sier følgende om valg av tillitsvalgte og styret:

§ 10 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av en styreleder, 2 til 4 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer som velges av årsmøtet. Styremedlemmene tjenestegjør i to år med mindre en kortere eller lengre tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styrets leder velges særskilt av årsmøtet.

Ved valgene anses den eller de kandidater som oppnår flest stemmer som valgt, selv om den enkelte ikke oppnår vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene behøver ikke å være seksjonseiere eller tilhøre noen seksjonseiers husstand.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp.

Ved utførelsen av sitt oppdrag kan styret treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven eller vedtektene skal vedtas av årsmøtet.

Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.



Styret er vedtaksført når minst 2/3 av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. Uansett må minst to styremedlemmer stemme for et vedtak.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Valgkomiteens innstilling

Styremedlem Kristoffer Doley Dale og varamedlem Hanne Riis-Christensen er ikke på valg, da de er valt frem til 2025.

Valgkomiteen innstiller følgende til styreverv:

Styreleder

Henrik H Breivik 2024-2026

Styremedlem/nestleder

Jostein Kolbu 2024-2025

Styremedlem

Anne Dahl 2024-2026

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henrik H. Breivik

Valg av 1 styremedlem for 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 2 år:

- Anne Dahl

Valg av 1 styremedlem for 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år:

- Jostein Kolbu

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Åsmund Knudsen
- Terje Mår



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ane Stanger Tronrud	Lilleruts Vei 43
Nestleder	Kjell H Ulstad	Lilleruts Vei 41
Styremedlem	Henrik Hedenstad Breivik	Lilleruts Vei 41
Styremedlem	Kristoffer Dooley Dale	Lilleruts Vei 43
Varamedlem	Åsmund Knutsen	Lilleruts Vei 41
Varamedlem	Jostein Kolbu	Lilleruts Vei 37 C
Varamedlem	Hanne Riis-Christensen	Lilleruts Vei 43

Valgkomiteen

Terje Alfred S Mår	Lilleruts Vei 53 B
Per-Wiggo Richardsen	Lilleruts Vei 53 A

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.

Generelle opplysninger om Hundsund 6 Boligsameie

Sameiet består av 42 seksjoner.

Hundsund 6 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913979567, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 944

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

Hundsund 6 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

I løpet av året for forrige årsmøte har styret avholdt 11 styremøter. I perioden har styret gjort følgende:

I løpet av denne rapporteringsperioden har det vært gjennomført to betydningsfulle vedlikeholdsprosjekter. Første prosjekt involverte utskifting av samtlige lamper i trapperommene i blokkene, da de gamle ikke lenger kunne anses som trygge. Videre ble det gjennomført et omfattende ventilasjonsarbeid i alle leilighetene i blokkene, så vel som i garasjen og rekkehusene samt leilighetsvillaene som deltok i prosjektet. Arbeidet med å innhente tilbud for å utbedre mindre vannlekkasjer langs yttervegg ved innkjørsel samt vegg i taverom i kjelleren ble også påbegynt, og det anbefales at styret fortsetter dette arbeidet i kommende periode.

Flere avtaler har også gjennomgått endringer. En vedlikeholdsavtale for ventilasjon i blokk og garasje ble inngått, sammen med en ny avtale om tilknytning til fiber- og bredbåndnett med Altibox. På den annen side ble en avtale om vintertjenester med Snø og Grønt inngått, men styret har besluttet å ikke fornye denne avtalen for kommende vintersesong. I tillegg ble avtalen med lettstyrt, som digital plattform for sameiet, avsluttet, og Vibbo vil heretter fungere som eneste kommunikasjonsplattform.

Fellesskapet ble styrket gjennom en vellykket felles dugnad i mai for å klargjøre sameiet for vår og sommer. En mindre dugnad ble også gjennomført en ettermiddag i juni som et forsøk for å bekjempe løvetann på våre grøntområder. Juletreffest ble det også arrangert i desember.

I tillegg til planlagte aktiviteter, oppsto to uventede hendelser i perioden. Først var det en lekkasje i et vindu på et av rekkehusene, etterfulgt av stopp i sirkulasjonspumpen til ventilasjonsanlegget på grunn av en uttrukket ledning.

I den kommende perioden er det anbefalt at styret fortsetter arbeidet med å utbedre lekkasjer i garasjen og utarbeider en overordnet vedlikeholdsplan for sameiet for å sikre en bærekraftig fremtid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettert, avvik skyldes ekstraordinær innkreving.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til rørlegger og elektriker, samt økning av TV-/Bredbåndskostnader (et kvartal for 2022 er betalt i 2023).

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 537 547,-.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet normale driftskostnader. Det er ikke budsjetter noe til større vedlikeholdsprosjekter.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 20% for vann- og avløp.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hundsund 6 Boligsameie. Det er budsjettert med 10 % økning i 2024.

Lån

Hundsund 6 Boligsameie har lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på ca. 6 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetning ligger vedlagt.



HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 979 567, KUNDENR. 7385

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 451 120	2 482 944	2 450 000	2 582 004
Andre inntekter	3	203 746	70	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 654 866	2 483 014	2 450 000	2 582 004
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-7 050
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Revisjonshonorar	6	-10 408	-9 914	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-103 198	-99 215	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	7	-21 531	-19 089	-10 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-681 751	-726 829	-558 000	-564 000
Forsikringer		-133 589	-121 102	-135 000	-147 000
Kommunale avgifter	9	-603 287	-530 142	-618 000	-685 000
Energi/fyring	10	-359 067	-283 096	-375 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-286 684	-158 917	-228 000	-245 241
Andre driftskostnader	11	-308 177	-297 090	-295 000	-274 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 564 741	-2 302 443	-2 392 050	-2 431 291
DRIFTSRESULTAT		90 125	180 571	57 950	150 713
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 908	15 074	10 000	0
Finanskostnader	13	-20 781	-20 349	-18 000	-13 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 127	-5 275	-8 000	-13 000
ÅRSRESULTAT		92 252	175 297	49 950	137 713
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		92 252	175 297		



HUNDSUND 6 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 913 979 567, KUNDENR. 7385

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		33 659	8 138
Forskuddsbetalte kostnader		59 828	60 032
Andre kortsiktige fordringer		0	94 366
Driftskonto OBOS-banken		155 828	310 635
Sparekonto OBOS-banken		72	70
Sparekonto OBOS-banken II		410 454	203 110
SUM OMLØPSMIDLER		659 841	676 351
SUM EIENDELER		659 841	676 351
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		305 123	212 871
SUM EGENKAPITAL		305 123	212 871
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	232 425	343 322
SUM LANGSIKTIG GJELD		232 425	343 322
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 776	39 539
Leverandørgjeld		17 599	48 453
Påløpte renter		1 596	117
Annen kortsiktig gjeld	15	87 323	32 049
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 294	120 158
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		659 841	676 351
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 12.02.2024 (regnskapet er digitalt signert)

Styret i Hundsund 6 Boligsameie

Ane Stanger Tronrud

Kjell H Ulstad

Henrik Hedenstad Breivik

Kristoffer Dooley Dale

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader rekkehus/ villa	1 055 988
Felleskostnader Blokk	671 604
Garasje	153 600
Driftskostnader rekkehus / villa	99 000
Driftskostnader Blokk	90 000
Renhold Blokk	72 144
Kabel tv rekkehus / villa	60 720
Bredbånd rekkehus /villa	60 192
Bredbånd Blokk	54 720
Kabel-tv Blokk	54 720
Ventilasjon blokk	36 156
Heis blokk	28 140
Heis rekkehus/villa	14 136
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 451 120

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Andel elbil-lader i garasje	3 750
Andre inntekter, ekstra kapitalinnkalling	199 996
SUM ANDRE INNTEKTER	203 746

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 2022/2023, og er på kr 50 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 629, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 408.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 531
SUM KONSULENTHONORAR	-21 531

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-24 030
Drift/vedlikehold VVS	-125 870
Drift/vedlikehold elektro	-119 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-225 686
Drift/vedlikehold heisanlegg	-30 157
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 110
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 471
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-52 261
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-20 166
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-681 751

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-401 146
Renovasjonsavgift	-202 141
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-603 287

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

Elektrisk energi	-116 331
Fjernvarme	-242 735
SUM ENERGI / FYRING	-359 067

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 695
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-44 060
Lyspærer og sikringer	-3 288
Renhold ved firmaer	-66 030
Snørydding	-76 419
Andre fremmede tjenester	-4 493
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 629
Andre kontorkostnader	-27 652
Kontingenter	-68 840
Gaver	-1 203
Bank- og kortgebyr	-3 001
Velferdskostnader	-1 867
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-308 177

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	13 181
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 083
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 346
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	6
Andre renteinntekter	1 292
SUM FINANSINNTEKTER	22 908

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-20 781
SUM FINANSKOSTNADER	-20 781

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOSBanken	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 4 år.	
Opprinnelig 2021	-500 000
Nedbetalt tidligere	254 915
Nedbetalt i år	12 660
	-232 425
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-232 425

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, fakturaer ink energi desember	-87 323
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-87 323

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85938339. 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.

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.

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.

Parkering

Sameiet har 9 gjesteplasser, 6 ute langs Lilleruts vei, 3 i garasjeanlegg.

Nøkler

Nøkler kan bestilles hos OBOS Eiendomsforvaltning AS. Bestillingen skal være skriftlig. Ved bestilling pr e – post kan følgende adresse benyttes: oef@obos.no. Bestillingen merkes med antall nøkler, nøkkelnummer og eiers navn og adresse. Det er kun eier som kan bestille nøkler.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Hundsund boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Hundsund boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 8M4KC-HK6P7-5FLE-FKSY-63NOL-7DGVW8



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 Dokumentnøkkel: 8M4KC-HK6P7-5FILE-FKSY-63NOL-7D6W8



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-03 15:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8N4K-HK6P7-5FLF-FKSY-63NOL-7DGV8

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/validator>

19 av 23

7385 Hundsund 6 Boligsameie Revisjonsberetning.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 7.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 10.05.24

Selskapsnummer: 7385 Selskapsnavn: Hundsvund 6 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Christoffer Hoff er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kjell H Ulstad 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 50.000,-.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Ekstraordinær innbetaling fra eierne

Styret foretar en ekstraordinær innkreving på 250 000 kroner for å nedbetale lån og øke likviditeten.

- For
 Mot

Sak 7 Avvikle vedlikeholdsfondet

Sameiet avvikler dagens vedlikeholdsfond og overfører midler til ordinær sparekonto.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Henrik H. Breivik

Styremedlem for 2 år (kun 1 skal velges)

- Anne Dahl

Styremedlem for 1 år (kun 1 skal velges)

- Jostein Kolbu

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Åsmund Knudsen
 Terje Mår



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.