



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 30.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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



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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 613 671	2 492 832
Sum inntekter		2 613 671	2 492 832
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		2 196 646	2 091 591
Sum kostnader		2 265 106	2 160 051
Driftsresultat		348 565	332 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 677	9 080
Sum finansinntekter		42 677	9 080
Annen finanskostnad		72 925	83 512
Sum finanskostnader		72 925	83 512
Netto finans		-30 248	-74 432
Resultat før skattekostnad		318 318	258 349
Årsresultat		318 318	258 349
Totalresultat		318 318	258 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 318	258 349
Sum overføringer og disponeringer		318 318	258 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		212 592	199 460
Sum varige driftsmidler		212 592	199 460
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		212 592	199 460
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		437	35
Andre fordringer		39 265	57 419
Sum fordringer		39 702	57 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		811 071	653 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 071	653 717
Sum omløpsmidler		850 773	711 171
SUM EIENDELER		1 063 365	910 631

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 949	
Udekket tap			280 368
Sum opptjent egenkapital		37 949	-280 368
Sum egenkapital		37 949	-280 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		860 222	978 516
Sum annen langsiktig gjeld		860 222	978 516
Sum langsiktig gjeld		860 222	978 516
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		350	428
Leverandørgjeld		87 388	187 048
Annen kortsiktig gjeld		77 455	25 008
Sum kortsiktig gjeld		165 194	212 484
Sum gjeld		1 025 416	1 191 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 063 365	910 631



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364027

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 994 926 780
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 613 671	2 492 832
Sum inntekter		2 613 671	2 492 832
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		2 196 646	2 091 591
Sum kostnader		2 265 106	2 160 051
Driftsresultat		348 565	332 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 677	9 080
Sum finansinntekter		42 677	9 080
Annen finanskostnad		72 925	83 512
Sum finanskostnader		72 925	83 512
Netto finans		-30 248	-74 432
Resultat før skattekostnad		318 318	258 349
Årsresultat		318 318	258 349
Totalresultat		318 318	258 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		318 318	258 349
Sum overføringer og disponeringer		318 318	258 349



Organisasjonsnr: 994 926 780
HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

212 592	199 460
---------	---------

Sum varige driftsmidler

212 592	199 460
---------	---------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

212 592	199 460
---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Kundefordringer

437	35
-----	----

Andre fordringer

39 265	57 419
--------	--------

Sum fordringer

39 702	57 454
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

811 071	653 717
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

811 071	653 717
---------	---------

Sum omløpsmidler

850 773	711 171
---------	---------

SUM EIENDELER

1 063 365	910 631
-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

0	0
---	---

Sum innskutt egenkapital

0	0
---	---

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	37 949	
Udekket tap		280 368
Sum opptjent egenkapital	37 949	-280 368
Sum egenkapital	37 949	-280 368
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	860 222	978 516
Sum annen langsiktig gjeld	860 222	978 516
Sum langsiktig gjeld	860 222	978 516
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	350	428
Leverandørgjeld	87 388	187 048
Annen kortsiktig gjeld	77 455	25 008
Sum kortsiktig gjeld	165 194	212 484
Sum gjeld	1 025 416	1 191 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 063 365	910 631



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

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 og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 09:00 og lukker 30. 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 avgj 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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Tiltak for stabilisering og oppgradering av fjernvarmeanlegget – rammevedtak
8. Vedlikehold av fasader
9. Vaske/trykkspyle fasade
10. Maling/Beising
11. Beskjæring trær
12. Innspill til årsmøtet



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 er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Carl Herman Rune Skjold og Helene Kristine Ihlen 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

4 av 29



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 2025.pdf
3. 5785 Hundsund 1 Boligsameie.pdf

Sak 5

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 kroner

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Skjold

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Helene Kristine Ihlen
- Ole Melteig

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Per Myklestu

Sak 7

Tiltak for stabilisering og oppgradering av fjernvarmeanlegget – rammevedtak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets fjernvarmeanlegg har nå passert 15 år og viser tydelige tegn til slitasje. Flere beboere har opplevd redusert varmeeffekt og ustabil temperatur på varmt tappevann, spesielt i perioder med høyt forbruk og lave utetemperaturer. Dette påvirker både komfort og driftssikkerhet.

Styret har de siste årene arbeidet løpende med feilsøking og mindre utbedringer, men anleggets alder gjør det nødvendig å planlegge mer målrettede tiltak for å sikre stabil drift i fremtidige fyringssesonger—særlig foran vinteren 2026–2027.

Behov for tiltak

Basert på befaring og dialog med ekstern leverandør har styret innhentet et indikativt tilbud som omfatter følgende komponenter og arbeider. Under beskrives kort hva hver del gjør, og hvordan dette forventes å bedre drift og effekt i anlegget:

- **Compresso C 10.1-6F Connect (press- og påfyllingsenhet/kompressor):**
En automatisk trykkholdingsenhet som opprettholder korrekt systemtrykk i varmeanlegget ved hjelp av kompressor og styring. Stabilt trykk er avgjørende for sirkulasjon, for å unngå luftinnsug og for å redusere driftsstans/alarmer. Bedre trykkstyring gir jevnere varmeleveranse og færre manuelle inngrep.
- **Compresso CU 300.6 primærkar med hel butylgummibag (ekspansjonskar):**
Et ekspansjonskar som tar opp volumendringer i vannet når temperaturen varierer. Gummibagen (membranen) sørger for at vann og luft/trykkside holdes adskilt, noe som gir mer forutsigbart trykk, mindre korrosjon og lengre levetid. Riktig dimensjonert og tett kar er kritisk for stabil drift.
- **Vento V 6.1E Connect (vakuumsukker/avlifter, 1,5–3,5 bar):**
En vakuumsukker som kontinuerlig fjerner mikroluft og gasser fra anlegget. Luft i varmeanlegg fører til sirkulasjonsproblemer, støy, redusert varmeoverføring og korrosjon. Effektiv avlufting gir bedre varmeeffekt ut i radiatorer/gulvvarme og færre feil.
- **Pleno P BA4R ventilsett for automatisk påfylling (iht. NS-EN 1717):**
Et påfyllingssett med tilbakestrømningssikring (hygienesikring) som sørger for sikker, kontrollert og automatisk etterfylling av anlegget ved trykkfall—uten risiko for tilbakestrømning til drikkevannsnettet. Dette gir mer stabil drift og mindre behov for manuell påfylling.
- **Elektrikerarbeider:**
Nødvendig tilkobling/tilpasning av strøm og styringssignaler til utstyret for korrekt og sikker drift.

Tilbudssum for levering og montering 2025: 205800 kroner ekskl. mva.

(Det presiseres at enkelte elektriske, bygningsmessige og isolasjonsarbeider ikke er inkludert og må prises separat. Arbeid forutsettes utført i normal arbeidstid.)

Tiltakene over forventes samlet å:

- stabilisere driftstrykket
- redusere luftproblematikk og korrosjon
- gi bedre varmeoverføring og effekt ut i anlegget
- redusere antall driftsavvik og behovet for manuelle utrykninger



Styrets vurdering

For å sikre trygghet og forutsigbar drift fremover, er det nødvendig at styret kan:

1. Innhente oppdatert tilbud og eventuelt justere omfanget etter dagens tekniske behov.
2. Prioritere riktige tiltak for best effekt per krone.
3. Handle raskt ved svikt i sentrale komponenter.
4. Vurdere finansiering, inkludert låneopptak, ved behov.

Gitt usikkerhet knyttet til tilleggskostnader (elektriker, isolering/tilpasninger, uforutsette forhold) anbefales en høyere økonomisk ramme enn den foreløpige tilbudssummen.

Foreslått ramme

Styret ber om at årsmøtet vedtar en ramme på inntil 600000 kroner for nødvendige tiltak i felles fjernvarmeanlegg.

Rammen dekker:

- anskaffelse av komponenter
- montering og tilpasninger
- elektriker og øvrige tilleggstjenester
- eventuelle uforutsette kostnader
- nødvendig prosjektering/innregulering

Styret vil prioritere tiltak som gir dokumentert effekt og mest stabil drift for sameiet.

Finansiering

Sameiet har begrenset egenkapital. Investeringen kan finansieres ved:

- bruk av tilgjengelig driftskapital (så langt det er forsvarlig), og/eller
- Innhentning av kapital fra seksjonseiere
- opptak av lån der dette er nødvendig

Styret ber derfor om fullmakt til å inngå låneavtale dersom dette kreves for å gjennomføre tiltakene innenfor rammen.

Forslag til vedtak

- Årsmøtet vedtar å gi styret fullmakt til å gjennomføre nødvendige tiltak på felles fjernvarmeanlegg innenfor
1. en økonomisk ramme på inntil 500000 kroner.

- Styret gis fullmakt til å innhente og godkjenne tilbud, prioritere tiltak, og inngå nødvendige avtaler for å sikre
2. stabil og effektiv drift, herunder elektriske og bygningsmessige tilpasninger.

- Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå låneavtale dersom dette er nødvendig for å finansiere tiltakene
3. innenfor rammen

Styrets innstilling

Forslaget er fremmet av styret, og styret anbefaler at årsmøtet vedtar forslaget slik det foreligger. Styret vurderer tiltakene knyttet til det felles vannbårne varmeanlegget som det mest kritiske og høyest prioriterte



vedlikeholdstiltaket for inneværende år. Å sikre stabil drift og tilstrekkelig varmeeffekt er nødvendig både for beboernes komfort og for å unngå kostbare driftsavvik på sikt.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak Årsmøtet vedtar å gi styret fullmakt til å gjennomføre nødvendige tiltak på felles fjernvarmeanlegg innenfor en økonomisk ramme på inntil 500000 kroner. Styret gis fullmakt til å innhente og godkjenne tilbud, prioritere tiltak, og inngå nødvendige avtaler for å sikre stabil og effektiv drift, herunder elektriske og bygningsmessige tilpasninger. Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå låneavtale dersom dette er nødvendig for å finansiere tiltakene innenfor rammen

Vedlegg

4. Hundsund 1- tilbud utbedring av fellesanlegg vannbåren varme.pdf

Sak 8

Vedlikehold av fasader

Forslag fremmet av:

Geir Ståle Karlsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fasadene og spesielt veggene på terrasser trenger vedlikehold.

Noen firmaer gir 5 års garanti på rens av fasader uten maling

Er usikker på om fasadene også bør males.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget. En slik beslutning vil gi styret nødvendig handlingsrom til å utarbeide konkrete forslag til finansiering av påkrevd vedlikehold på deler av bygningenes fasader. Styret vurderer tiltakene som en helhet, og vil bruke tiden fremover til å undersøke løsninger som gir et varig og faglig forsvarlig resultat

Forslag til vedtak

Styret innhenter priser for nødvendig vedlikehold av fasader.

Disse behandles på årsmøte 2027.

Hvis styret finner det nødvendig behandles saken på ekstraordinært årsmøte tidligere.



Sak 9

Vaske/trykkspyle fasade

Forslag fremmet av:

Rolf Inge Winsnes Damsleth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Skitt og grønske på fasaden Langoddveien 23

Styrets innstilling

Styret vurderer at det aktuelle tiltaket faller innenfor styrets løpende driftsansvar, og vil uansett ta forslaget med videre i det ordinære styrearbeidet. Samtidig mener styret at det ikke er hensiktsmessig å gjennomføre nedvask eller høytrykksspuling av kun ett bygg. Tiltaket må derfor vurderes opp mot kostnadene ved å gjennomføre det for hele bygningsmassen.

Styret har et ansvar for å holde driftsbudsjettet innenfor disponible midler, og per i dag har sameiet ikke tilstrekkelig egenkapital til å finansiere en full nedvask av alle bygg. På denne bakgrunn anbefaler styret ikke det foreslåtte tiltaket.

Forslag til vedtak

Bestille trykkspuling og vask av fasade på Langoddveien 23

Sak 10

Maling/Beising

Forslag fremmet av:

Rolf Inge Winsnes Damsleth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Maleing og beis flasser av fasade ,vinduer smitter malingen av

Styrets innstilling

Styret ønsker årsmøtets tilbakemelding på om maling av bygg 25 skal prioritere som det viktigste vedlikeholdstiltaket i kommende periode. Dersom årsmøtet støtter dette, vil styret gå videre med å utrede aktuelle finansieringsmuligheter for arbeidet.

Styret mener at en eventuell maling av bygg 25 bør vurderes i sammenheng med mulig oppgradering eller oppmaling av terrassefronter. Styret undersøker for tiden hvilke løsninger som kan være aktuelle, men det er fortsatt usikkerhet knyttet til resultatet av å male terrassefronter. Både arkitekt og utbygger har tidligere frarådet maling av disse overflatene, og dette må tas med i den videre vurderingen.



Forslag til vedtak

.Male og beise Langoddveien 25,dette er ikke utført siden 2009 !

Sak 11

Beskjæring trær

Forslag fremmet av:

Rolf Inge Winsnes Damsleth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Trær langs Langoddveien 23 ødlegger fasade, i tillegg er morelltrær mellom Langoddveien 23 og 25 for høye og tar i tillegg utsikt.

Styrets innstilling

Styret er av den oppfatning at saken er innenfor styrets driftsansvar og vil uavhengig av årsmøte behandling ta en selvstendig vurdering av behov når tid for beskjæring nærmer seg.

Forslag til vedtak

Trær langs Langoddveien 23 må beskjæres i tillegg beskjære to morelltrær mellom Langoddveien 23 og 25

Sak 12

Innspill til årsmøtet

Forslag fremmet av:

Inger Beate Lundsgård

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg, 3 saker i tillegg til nominasjon

Styrets innstilling

Styret ønsker å følge opp nødvendig vedlikehold av fasadene og viser til styrets innstilling i sak 8 i årsmøtedokumentene. Når det gjelder forslaget om nytt nøkkelsystem, anbefaler styret å avvente en beslutning til garasjesameiet har valgt løsning for garasjeanlegget. Det vil være både uhensiktsmessig og kostnadsdrivende å drifte to ulike systemer parallelt.

Videre vil styret understreke at det å utbedre eller skifte ut rørføringer mellom fellesanlegget i garasjen og de enkelte byggene vil være et svært kostbart tiltak. Med dagens økonomiske rammer vurderer styret at dette ikke er et hensiktsmessig eller prioritert arbeid på nåværende tidspunkt. Sameiet har begrenset egenkapital, og styret må gjøre nødvendige prioriteringer for å sikre en forsvarlig og bærekraftig drift i årene fremover.



Styret mener også at brannsikringen i byggene er godt ivaretatt i tråd med gjeldende krav. Det er noe uklart for styret hva forslagsstiller konkret ønsker å oppnå på dette punktet, og vi kan derfor ikke støtte forslaget slik det foreligger.

På denne bakgrunn anbefaler styret at årsmøtet ikke stemmer for det aktuelle forslaget. Samtidig presiserer styret at relevante forhold i saken vil bli fulgt opp videre som en del av det ordinære vedlikeholdsarbeidet, uavhengig av årsmøtets vedtak

Forslag til vedtak

Fremgår tydelig av vedlegg. Ved behov laster jeg opp i malen

Vedlegg

5. Innspill til årsmøte 2026 (1).pdf



Styrets beretning 2025 – Hundsvund 1 Boligsameie

Innledning

Styret for Hundsvund 1 Boligsameie legger med dette frem årsrapport for 2025. Sameiet består av 40 boenheter med felles ansvar for hage- og grøntarealer, intern vei, felles fjernvarmeanlegg og varmt tappevann, TV-tjenester levert av Telenor samt utvendig bygningsmasse.

Styret har i perioden bestått av Martin Stillesby, Helene Ihlen, Anne May Brauther og Rune Skjold, og har arbeidet med både ordinær drift, vedlikehold, håndtering av tekniske utfordringer og løpende dialog med beboerne gjennom året.

Styrets arbeid i 2025

Administrasjon og møtevirksomhet

Styret har avholdt et planmessig antall styremøter gjennom året, i tillegg til løpende saksbehandling mellom møtene. Det er hatt kontinuerlig kontakt med foretningsfører, leverandører, tekniske fagpersoner og beboere for å sikre effektiv drift av sameiet.

Kommunikasjon med beboere

Vibbo har vært hovedkanalen for informasjon og kommunikasjon.

Styret opplever imidlertid utfordringer med å nå frem til beboere i utleieenheter, der enkelte eiere ikke melder inn sine leietakere. Dette gjør informasjonsflyten ufullstendig i noen tilfeller. Styret oppfordrer sameiere som leier ut til å registrere leietakere slik at viktig informasjon når alle.

Vedlikeholdsarbeid og drift

Grøntområder og utearealer

Sameiet har en fast avtale for vedlikehold av grøntarealer, inkludert klipping av gress og hekker. Det bestilles også beskjæring av trær ved behov.

Trær skaper fra tid til annen ulike ønsker blant beboere – noen ønsker skjerming og privatliv, mens andre ønsker mer lys. Styret forsøker å balansere disse hensynene. Det er gjort minimale utskiftninger av beplantning for å holde kostnadene nede.

Robotgressklippere er vurdert, men styret har konkludert med at terreng og arealutforming ikke er godt egnet.

Vintertjenester

Vi har hatt ny leverandør for vinterdrift, og erfaringene så langt er positive.



Fjernvarmeanlegg og varmt tappevann

Sameiets fjernvarmeanlegg har nå nådd en alder på 15 år, noe som medfører økende driftsmessige utfordringer. Sentralen i kjelleren har fungert normalt gjennom året, og vi har en fast serviceavtale for fellesanlegget.

Utfordringer oppstår primært i den enkelte leilighet, hvor sameier selv har ansvar for ventiler, fordelingsskap og radiatorer.

Flere beboere har rapportert om:

- problemer med ventiler og regulatorer
- redusert varmeeffekt i årets fyringssesong
- varierende temperatur på varmt tappevann, særlig på svært kalde dager

Teknikere bekrefter at temperaturen som leveres ut fra fellesanlegget er korrekt, og utfordringene kan skyldes varmetap i rørstrekket mellom garasje og bygg.

Bygningsmessig vedlikehold

Sameiet har ingen opparbeidet egenkapital utover nødvendig driftskapital, og styret må derfor gjøre strenge prioriteringer.

- Teknisk løsning for automatisering av fjernvarmeanlegg- utskifting og påfylling har vært vurderte og jobbes med videre av styret
- Bygg 25 har stått på vent for maling i flere år, og etter 15 år er det nå et reelt behov for utvendig behandling.
- Det er registrert skjolder på brystninger på flere terrasser, særlig i byvillaene.
- Behov for utskifting av skadede glass på enkelte terrasser.
- Det er utført reparasjoner av vinduer i bygg 29 grunnet lekkasjer.
- Vanninntrengning i bygg 23 er håndtert fortløpende og vurderes nye tiltak.
- Heisene i bygg 31 og 23 begynner å bli eldre. De er nå oppdatert til nye krav, og vi håper dette gir mer stabil drift fremover.

Inngangsdører og garasje

Garasjen er et eget sameie med eget styre. Hundsund 1 har valgt å avvente utskifting og digitalisering av hoveddører inn til trappehus til garasjesameiet har landet sin langsiktige løsning, da dette kan påvirke både dørklokkesystemer og annen infrastruktur.

Tjenester, leverandører og avtaler



Det er ikke gjort større endringer i leverandøravtaler i 2025, men styret vurderer kontinuerlig kvalitet og kostnader. TV-avtalen med Telenor fungerer som forventet.

Beboeransvar og brannsikkerhet

Sameiet har ingen vaktmestertjeneste. Det er derfor viktig at beboere ikke hensetter avfall eller gjenstander i uteområder eller fellesarealer.

Den enkelte beboer er ansvarlig for:

- **brannslukningsutstyr som tilfredsstillt krav**
- **fungerende røykvarslere**
- **fjerning av eget avfall og ikke hensette gjenstander i fellesarealer**

Dugnader og beboeraktiviteter

Styret oppfordrer fortsatt til deltakelse på dugnader og fellestiltak. Slike aktiviteter bidrar både til trivsel og lavere kostnader for sameiet.

Avslutning og oppfordring til dialog

Styret takker beboerne for samarbeid og positiv dialog gjennom året. Vi oppfordrer alle til å bruke Vibbo aktivt for å holde seg oppdatert, melde inn saker og bidra til et godt bomiljø.

Har du ønsker, forslag eller spørsmål – ta kontakt via Vibbo.

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.

Kommentar til årsregnskapet

Driftsinntektene er i henhold til budsjett.

Driftskostnadene er totalt sett i henhold til budsjett.

Finanskostnader er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rentenedsetting som ikke var hensyntatt ved budsjettfastsettelse i oktober/november 2024.

Resultat

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

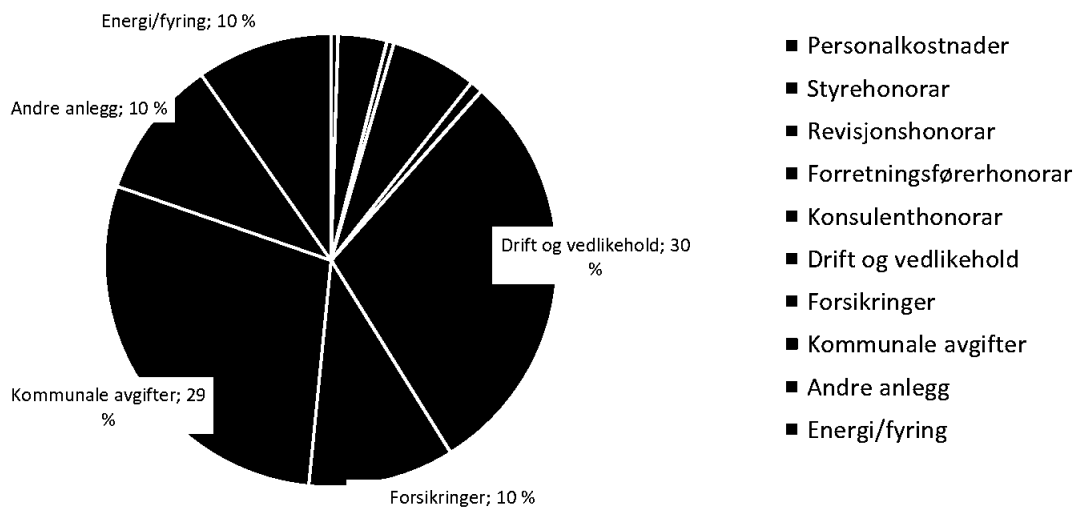
Disponible midler

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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 685 579.

Driftskostnader 2025





Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 994926780, KLIENTNR. 5785

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 613 671	2 492 832	2 614 000	2 735 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 613 671	2 492 832	2 614 000	2 735 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-8 993	-6 585	-12 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-105 833	-100 998	-104 000	-110 000
Konsulenthonorar		-15 590	-15 423	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-510 078	-513 619	-544 000	-507 000
Forsikringer		-179 608	-154 382	-176 000	-201 000
Kommunale avgifter	7	-494 487	-473 750	-485 000	-530 500
Andre anlegg	8	-172 166	-127 411	-182 000	-180 000
Energi/fyring	9	-167 325	-200 027	-188 000	-185 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 187	-248 067	-251 000	-287 000
Andre driftskostnader	10	-261 380	-251 331	-245 500	-283 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 265 106	-2 160 051	-2 270 960	-2 377 460
DRIFTSRESULTAT		348 565	332 781	343 040	357 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	42 677	9 080	0	0
Finanskostnader	12	-72 925	-83 512	-75 000	-60 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 248	-74 432	-75 000	-60 000
ÅRSRESULTAT		318 318	258 349	268 040	297 540
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		-280 369	-258 349		
Til opptjent egenkapital:		37 949	0		



HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 994926780, KLIENTNR. 5785

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	212 592	199 460
SUM ANLEGGSMIDLER		212 592	199 460
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		437	35
Forskuddsbetalte kostnader		36 887	33 379
Andre kortsiktige fordringer	14	2 378	24 040
Driftskonto OBOS-banken		534 868	629 494
Sparekonto OBOS-banken		253 807	2 636
Sparekonto OBOS-banken II	15	22 396	21 587
SUM OMLØPSMIDLER		850 773	711 171
SUM EIENDELER		1 063 365	910 631
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		37 949	0
Udekket tap		0	-280 368
SUM EGENKAPITAL		37 949	-280 368
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	860 222	978 516
SUM LANGSIKTIG GJELD		860 222	978 516
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 336	25 008
Leverandørgjeld		87 388	187 048
Påløpte renter		350	428
Annen kortsiktig gjeld	17	17 119	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 194	212 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 063 365	910 631
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	52 201	63 495

Bærum, 26.02.2026
Styret i Hund Sund 1 Boligsameie

Carl Herman Rune Skjold

Helene Kristine Ihlen

Martin Stillesby

Anne May Brauther



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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bodleie	148 644
Felleskostnader	2 144 003
Heis	69 984
Kabel-tv	167 520
Bredbånd	83 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 613 671

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 993
SUM REVISJONSHONORAR	-8 993



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 627
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-291 679
Drift/vedlikehold heisanlegg	-53 443
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 246
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-142 577
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-506
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-510 078

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-256 971
Renovasjonsgebyr	-230 982
Kommunale avgifter	-6 534
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-494 487

NOTE 8

KOSTNADER ANDRE ANLEGG

Kostnader andre anlegg Søndre Hundesund Garasjesameie	-172 166
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-172 166

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-24 864
Fjernvarme	-142 461
SUM ENERGI / FYRING	-167 325

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid	-21 700
Renhold ved firmaer	-87 937
Snørydding	-66 154
Andre driftskostnader	-988
Andre kontorkostnader	-258
Kontingenter	-73 790
Bank- og kortgebyr	-2 955
Øreavrunding	43
Velferdskostnader	-4 642
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-261 380

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	31 994
Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 313
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 980
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	996
Andre renteinntekter Søndre Hundesund Garasjesameie	5 394
SUM FINANSINNTEKTER	42 677

**NOTE 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-72 662
Renter på leverandørgjeld	-263
SUM FINANSKOSTNADER	-72 925

NOTE 13**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 52 201.

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 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye fakturert av Alfa Olis Gass & VVS AS	2 378
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 378

NOTE: 15**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

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

NOTE 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2021 -2 000 000

Nedbetalt tidligere 1 021 484

Nedbetalt i år 118 294

	-860 222
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-860 222

NOTE 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt desember 2025 Lyse Energiservice AS -10 683

Avsatt desember 2025 Lyse Energiservice AS -1 794

Avsatt kostnad til julegrantenning fra Hundsund 2 Boligsameie -4 642

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -17 119

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til HUNDSUND 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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

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: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-13 22:34:56 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

23 av 29

2/25 Hlundsund

2/25 Hlundsund i Boligsameie.pdf

Penneo Dokumentmøkket: 000K3-4GDIM-6JYP8-FECPU-JMF48-4KA1EU



Assemblin



Sameie Hundsund 1

Deres Dato/ref:

Vår ref:

Vår dato:29.04.2025

Atilla Duran

Tilbud på vakuumskiller og kompressorkar

Vi takker for Deres forespørsel på overnevnte arbeider og har med dette gleden av å tilby våre tjenester til dette for en sum av:

Tilbud, Kr. 205.800,- ekskl. mva

Som grunnlag for vårt tilbud, **Befaring**

Følgende spesifikasjon er lagt til grun:

- **Levering og montering av Compresso C 10.1-6F Connect For mont. på toppen av karet**
- **Levering og montering av Compresso CU 300.6 Primærkar Med hel Butylgummibag**
- **Levering og montering av Vento V 6.1E Connect vakuumskiller 1.5-3,5 bar**
- **Levering og montering Pleno P BA4R Ventilsett F/autom. påf. Ihht NS EN 1717**
- **Elektriker**

Det tas følgende forbehold:

- **Rasjonell drift**
- **Normal arbeidstid man-fre 07.00-15.00**

Elektriske, bygningsmessige og isolering arbeider er ikke medtatt i tilbudet men kan arrangeres av Assemblin.

Tilbudet er gyldig i 60 dager fra tilbudsdato.

Vårt tilbud er basert på dagens priser på metaller og plastråstoffer. Eventuelle dokumenterte endringer i priser fra våre leverandører forårsaket av råvareprisene på verdensmarkedet, forbeholder vi oss retten til å videreføre til oppdragsgiver.

Vi garanterer at vårt arbeid blir utført etter lov av 16 juni 1989 om håndverkstjenester m.m. for forbrukere.

Reklamasjonstiden er 5 år på alt arbeid vi utfører. Eventuelle feil innenfor garantitiden utbedres uten omkostninger for Dem.Garantitiden på materialer og utstyr følger leverandørens spesifikasjon.

Vi håper vårt tilbud er av interesse og ser fram til et godt samarbeid med Dem.

Med vennlig hilsen

Atilla Duran

Atilla Duran
Avd.leder Asemblin service Oslo
atilla.duran@assemblin.no

Assemblin AS Service Oslo

Post	Besøk	Felles	Telefon	Internett	Org. nr	Bankkonto
Postboks 229 Økern	Brøbekkveien 80C	09030	23174060	www.imtech.no	965808752	6138.06.35274
0513 Oslo	0513 Oslo					

Vedlegg 4

24-av-25 Hundsund 1- tilbud utbedring av fellesanlegg vannbåren varme.pdf

Assemblin er i dag et av Europas ledende tekniske entreprenørselskaper og et anerkjent internasjonalt varemerke. Konsernet sysselsetter over 29.000 medarbeidere og omsetter årlig for mer enn 5,1 milliarder euro. Assemblin er notert på Euronextbørsen i Amsterdam.



Innspill til årsmøtet 2026 01.03

Forslag til ny representant i styret for H1

Ole Melteig, Langoddveien 23

Cand.scient. - pensjonert fra USN, Universitetet i Sørøst Norge

Vedlikehold av bygninger

Det uvanlig fuktige klimaet de senere årene medfører skade av svertesopp på fasadene på alle hvite hus. Verst er det på nr 23, der nordvendt fasade står i mer fuktig miljø enn de andre bygningene i H1.

Forslag til vedtak: Det gjennomføres en ny teknisk befaring våren 2026.

Behov: rapport over tilstand og anvisning på grundig rensing av fasader for svertesopp og plan for fremtidig behandling av fasader.

Minimumsløsning må være anvisning på grundig rens og at sameiet leier lift for sikker gjennomføring.

Seneste tekniske gjennomgang er datert mai 2020.

Vedlikeholdsplan og HMS – Brannvern

Revidert vedlikeholdsplan for bygninger, inkludert brannsikring, gjøres kjent for sameiere i løpet av sommeren 2026.

Varmtvann

Det er fremdeles et problem med varmtvann i nr 23. Behov for avklaring og utbedring av problemet snarest.

Dørklokker/fjernåpnere i 23, 29 og 31

Det legges en plan over fornyelse av fjernåpnere i 23 og 31. Etablering av fjernåpnere i nr 29a og b.

Undersøkelser har vist at eksisterende fjernåpnere, bestilt ca 2007, ikke lar seg modernisere, samt at nye, av betydelig bedre kvalitet kan erstatte, eventuelt ettermonteres.

Inger Beate Lundsgård

Langoddveien 23



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 25.03.26 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 30.03.26

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 er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Carl Herman Rune Skjold og Helene Kristine Ihlen 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 kroner

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Rune Skjold

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Helene Kristine Ihlen
 Ole Melteig

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Per Myklestu

Sak 7 Tiltak for stabilisering og oppgradering av fjernvarmeanlegget – rammevedtak

Forslag til vedtak Årsmøtet vedtar å gi styret fullmakt til å gjennomføre nødvendige tiltak på felles fjernvarmeanlegg innenfor en økonomisk ramme på inntil 500000 kroner. Styret gis fullmakt til å innhente og godkjenne tilbud, prioritere tiltak, og inngå nødvendige avtaler for å sikre stabil og effektiv drift, herunder elektriske og bygningsmessige tilpasninger. Årsmøtet gir styret fullmakt til å inngå låneavtale dersom dette er nødvendig for å finansiere tiltakene innenfor rammen

- For
 Mot



Sak 8 Vedlikehold av fasader

Styret innhenter priser for nødvendig vedlikehold av fasader.

Disse behandles på årsmøte 2027.

Hvis styret finner det nødvendig behandles saken på ekstraordinært årsmøte tidligere.

For

Mot

Sak 9 Vaske/trykkspyle fasade

Bestille trykkspyling og vask av fasade på Langoddveien 23

For

Mot

Sak 10 Maling/Beising

.Male og beise Langoddveien 25,dette er ikke utført siden 2009 !

For

Mot

Sak 11 Beskjæring trær

Trær langs Langoddveien 23 må beskjæres i tillegg beskjære to morelltrær mellom Langoddveien 23 og 25

For

Mot

Sak 12 Innspill til årsmøtet

Fremgår tydelig av vedlegg. Ved behov laster jeg opp i malen

For

Mot



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim