



# Årsmøte 2022

7139 Hundsund 7 Boligsameie

## Til seksjonseierne i Hundsund 7 Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, tirsdag 10. mai 2022 kl. 1900 i Lillerutsvei 21a.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Hundsund 7 Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

**Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.**

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arne Magnus Rise	Lilleruts Vei 21 A
Styremedlem	Rolf Buøen	Lilleruts Vei 23 B
Styremedlem	Knut Kårbø Erichsen	Lilleruts Vei 31
Styremedlem	Sigvart Voss Eriksen	Lilleruts Vei 27
Styremedlem	Ann Helene Steen Mathiesen	Lilleruts Vei 19
Varamedlem	Fredrik Stokstad	Lilleruts Vei 21 B

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

### Generelle opplysninger om Hundsund 7 Boligsameie

Sameiet består av 10 seksjoner.

Hundsund 7 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 997832620, og ligger i BÆRUM kommune med følgende adresse:

Lilleruts Vei 19 - 33

Gårds- og bruksnummer:

41        933

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

Hundsund 7 Boligsameie har ingen ansatte.

### Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.

## **Styrets arbeid**

Det er i 2021 avholdt 5 styremøter. De sentrale oppgavene har vært ordinær drift og forvaltning av sameiets eiendom. Det vesentlige av driften og forvaltningen er satt bort (måking, gressklipping, service på ventilasjon og gass, pumpestasjon osv). Dette har fungert tilfredsstillende i 2021 I tillegg har styret jobbet med en reklamasjonssak knyttet til fasadene på sameiets bygninger.

## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 872 184.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ekstraordinære kapitalinnkallinger til sameiets eiere.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 822 007.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utgifter til teknisk og juridisk rådgiving.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 59 545 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 71 579.

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

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

### **Drift og vedlikehold**

Posten drift og vedlikehold er kr 83 000 til ordinært vedlikehold, ingen beløp avsatt til ekstraordinært vedlikehold.

### **Kommunale avgifter i BÆRUM kommune**

#### **Energikostnader**

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

#### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

## Til årsmøtet i Hundstund 7 Boligsameie

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Hundstund 7 Boligsameie.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2021</li><li>• Resultatregnskap 2021</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

### Grunnlag for konklusjonen

---

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

### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir





vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**HUNDSUND 7 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 997 832 620, KUNDENR. 7139**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	872 184	366 240	466 000	373 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>872 184</b>	<b>366 240</b>	<b>466 000</b>	<b>373 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-960	-1 400	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-9 500	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-4 865	-5 282	-6 500	-6 500
Forretningsførerhonorar		-41 523	-40 373	-41 500	-42 700
Konsulenthonorar	6	-427 819	-255 346	-100 000	-10 000
Kontingenter		-700	0	-700	-700
Drift og vedlikehold	7	-148 012	-79 270	-161 000	-83 000
Forsikringer		-75 067	-76 937	-81 000	-79 500
Kostnader sameie		-16 604	0	-17 000	-17 000
Energi/fyring	8	-14 794	-11 886	-15 000	-15 800
TV-anlegg/bredbånd		-50 990	-51 680	-49 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-30 224	-53 909	-30 200	-28 750
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-822 007</b>	<b>-585 142</b>	<b>-513 300</b>	<b>-353 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>50 177</b>	<b>-218 902</b>	<b>-47 300</b>	<b>19 640</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	9 368	7 680	0	0
Finanskostnader		0	-97	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>9 368</b>	<b>7 583</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>59 545</b>	<b>-211 319</b>	<b>-47 300</b>	<b>19 640</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-211 319		
Til opptjent egenkapital		59 545	0		

**HUNDSUND 7 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 997 832 620, KUNDENR. 7139**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 090	6 611
Driftskonto OBOS-banken		109 438	172 277
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>114 528</b>	<b>178 888</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 528</b>	<b>178 888</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		71 579	12 034
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>71 579</b>	<b>12 034</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 145	28 042
Leverandørgjeld		36 975	138 812
Annen kortsiktig gjeld	11	829	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>42 949</b>	<b>166 854</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 528</b>	<b>178 888</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 05.04.2022

Styret i Hundsund 7 Boligsameie

Arne Magnus Rise /s/

Rolf Buøen /s/

Knut Kårbø Erichsen /s/

Sigvart Voss Eriksen /s/

Ann Helene Steen Mathiesen /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalinnkalling	500 004
Felleskostnader	320 040
Kabel-tv	52 140
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>872 184</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 865.

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

Juridisk bistand	-197 506
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 931
Andre konsulenthonorarer	-228 383
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-427 819</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 394
Drift/vedlikehold VVS	-10 991
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 790
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 221
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-148 012</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 266
Andre fyringskostnader	-8 528
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-14 794</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-27 412
Telefon, annet	-400
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 217
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-30 224</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	9 368
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>9 368</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-829
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-829</b>

**GODTGJØRELSE TIL STYRET, forslag****STYRELDER:** Kr 2250**Styremedlem:** Kr 1750**Varamedlem:** Kr 750

**[INNKOMNE FORSLAG]**

Ingen innkomne forslag pt

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:****A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Knut Erichsen      Lilerutsvei 31

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Christian Mathiesen      Lillerutsvei 19

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Rolf Buøen      Lillerutsvei 23b  
Sigvart Eriksen Lillerutsvei 27

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Fredrik Sokstad      Lillerutsvei 21a



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Styrets arbeid/ organisering**

Styret har organisert oppfølging av daglig drift i fire hovedområder med egne ansvarlige styremedlemmer:

A) "Utenrikssaker", div formalia, regnskap. Dokumenthåndtering, forvalteravtale.  
Arne Magnus Rise

B) Uteområder; planlegging og organisering av dugnad - oppfølging og etablere avtaler knyttet til uteområder  
Knut Erichsen

C) Bygninger; serviceavtaler knyttet til bygninger og innomhus (VA, Canal digital, tak)  
Rolf Buøen

D) Tekniske installasjoner ute, brøyteavtale, parkering  
Ann Helene Mathiesen

Det er også etablert en teknisk og en juridisk arbeidsgruppe for å håndtere den pågående reklamasjonssaken. Dette er ledet av Sigvart Eriksen.

### **Vibbo**

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

### **Retningslinjer for styrearbeid**

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

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88462992. 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](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

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

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

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

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

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

7139 Hundsund 7 Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo  
Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

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

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