Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 453 111
Organisasjonsform:	Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn:	SAMEIET HORNEBERGTUNET REKKEHUSENE
Forretningsadresse:	Gamle Leirvegen 1-93 7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2015 - 31.12.2015

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:	Kristine Finnanger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 26.09.2019

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	496 931	415 696
Sum inntekter		**496 931**	**415 696**
Kostnader			
Lønnskostnad	,	22 820	11 410
Annen driftskostnad	,,,,,,	510 362	326 655
Sum kostnader		**533 182**	**338 065**
Driftsresultat		**-36 251**	**77 631**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 270	341
Sum finansinntekter		**11 270**	**341**
Sum finanskostnader		**0**	**0**
Netto finans		**11 270**	**341**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-24 981**	**77 972**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-24 981**	**77 972**
Årsresultat		**-24 981**	**77 972**
Totalresultat		**-24 981**	**77 972**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 981	77 972
Sum overføringer og disponeringer		**-24 981**	**77 972**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			42 433
Sum varige driftsmidler		**0**	**42 433**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**0**	**42 433**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer	,	99 165	59 201
Sum fordringer		**99 165**	**59 201**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 941	37 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**57 941**	**37 044**
Sum omløpsmidler		**157 106**	**96 245**
SUM EIENDELER		**157 106**	**138 678**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		94 266	119 247
Sum opptjent egenkapital		**94 266**	**119 247**
Sum egenkapital		**94 266**	**119 247**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		**0**	**0**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 154	4 804
Annen kortsiktig gjeld	,	27 686	14 627
Sum kortsiktig gjeld		**62 840**	**19 431**
Sum gjeld		**62 840**	**19 431**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**157 106**	**138 678**

Til seksjonseierne i SE Hornebergtunet Rekkehusene

Velkommen til sameiermøte.

Innkallingen inneholder sameiets årsberetning og regnskap for 2015. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på sameiermøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte SE Hornebergtunet Rekkehusene det kommende året.

Hvem kan delta på sameiermøtet?
Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett.
Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.
Sameieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til sameiermøte

Ordinært sameiermøte i SE Hornebergtunet Rekkehusene
avholdes mandag 18. april 2016 kl. 19:00
i Haralds Selskapsmat AS i Teglgården, Hornebergvegen 7.

Til behandling foreligger:

1. **KONSTITUERING**
   - **A)** Valg av møteleder
   - **B)** Godkjenning av de stemmeberettigede
   - **C)** Valg av referent og minst en seksjonseier som protokollvitne
   - **D)** Godkjenning av møteinnkallingen

2. **ÅRSBERETNING FOR 2015**

3. **ÅRSREGNSKAP FOR 2015**
   Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. **GODTGJØRELSE TIL STYRET**

5. **INNKOMNE FORSLAG**
   Det er ingen saker til behandling.

6. **VALG AV TILLITSVALGTE**
   - **A)** Valg av 1 styremedlem for 2 år
   - **B)** Valg av 1 varamedlem for 1 år
   - **C)** Valg av 3 medlemmer til valgkomité for 1 år
     Leder av valgkomiteen er varamedlemmet, i henhold til årsmøtevedtak 20.04.2015.

     Valgkomiteens innstilling er vedlagt

Trondheim, 14.03.2016
Styret i SE Hornebergtunet Rekkehusene

ÅRSBERETNING FOR 2015

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rolf Lund	Gamle Leirvegen 77
Styremedlem	Morten Isachsen	Gamle Leirvegen 41
Styremedlem	Anita Lundemo	Gamle Leirvegen 93
Varamedlem	Marit Husby	Gamle Leirvegen 49

Valgkomiteen

Roy Dahlø	Gamle Leirvegen 23
Marit Husby	Gamle Leirvegen 49
Karianne Aasheim Juul	Gamle Leirvegen 45

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om SE Hornebergtunet Rekkehusene
SE Hornebergtunet Rekkehusene er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912453111, og ligger i Trondheim kommune.

Gårds- og bruksnummer:
91 33

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom. Sameiet skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal/parkering/garasje for beboerne på eiendommene gnr 91 bnr 34 – 80 i Trondheim Kommune.

Garasjesameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Garasjesameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.
Sameiet Hornebergtunet Rekkehusene har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon
Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.
Garasjesameiet er ikke revisjonspliktig og har ingen revisor.
Regnskapet er godkjent av Egil Havre.

Styrets arbeid
Det har vært avholdt 6 styremøter og behandlet 42 saker.
I tillegg ble det avholdt ordinært sameiermøte 20.04. med etterfølgende beboermøte.
Nytt beboermøte ble avholdt 13.10.

Uteområdet
Alle skal nå ha kommet til enighet med utbygger omkring plenområdene tilhørende det enkelte rekkehus.

I løpet av 2015 skulle det vært avholdt sluttbefaring på fellesområdene, men dette ble trenert såpass lenge av Veidekke at det hele måtte utsettes til våren 2016. Dette arbeidet følges opp av Hornebergtunet Fellessameie.

Vaktmestertjeneste
Det ble også for vinteren 2015/2016 inngått ny avtale med Orion Vaktmesterservice AS vedrørende brøyting/strøing. Avtalen ble inngått med Hornebergtunet Fellessameie og betales av den enkelte beboer via kontingenten til Fellessameiet.

Kabel-tv og bredbånd
Utbygger hadde som en del av prosjektet bundet oss opp i 5 år til Canal Digital AS som en kompensasjon for at CD bekostet utbyggingen av kabel-tv og internett i sameiet. Denne avtalen løper derfor fortsatt videre og kan med dagens lovverk ikke sies opp.

Parkering
Etter hvert som flere og flere enheter er blitt solgt og tatt i bruk, ser en hvor viktig det er at carportene blir benyttet til parkering slik at gjesteparkeringsplassene kan benyttes til det de er ment som.
Enkelte steder hvor det ikke er mulig å parkere en bil utenfor egen inngang fordi man f.eks. har bygget platting der, ser man en økende tendens til at biler parkeres i timesvis og oftere og oftere også natten over utenfor egen inngang. Dette skaper problemer for annen nødvendig trafikk. Særlig ille er det når slik langvarig parkering skjer på internveien fra nr 51-93 på vinters tid da dette kan medføre og har også ført til problemer med brøyting/strøing. Orion har opplevd at de har vært nødt til å stoppe opp arbeidet og kjøre rund og fortsette fra den andre siden pga bil som har vært parkert i veibanen.

Søppelhåndtering
Til tross for at vi doblet frekvensen på tømming av restavfall til ukentlig tømming har det vært for liten kapasitet. I samarbeid med renovasjonsselskapet kom vi etter hvert frem til at det var behov for to containere med restavfall. For å få til dette ble den ene containeren som tidligere var beregnet for papp/papir omgjort til restavfall. Vi fikk dermed bare en container med papp/papir, men det er åpnet for at vi kan benytte papp/papircontainer ved Hornebergtunet Leiligheter. I tillegg er det container for papp/papir rett over gaten på parkeringsplassen til Fossegrenda Senter. Der står også containere for glass/metall og gjenbruksstasjoner for klær/sko.

5 SE Hornebergtunet Rekkehusene

Informasjonsskilt
Det gikk både vår, sommer og delvis høsten før informasjonsskiltet for Hornebergtunet kom på plass. Forsinkelsen skyltes bl.a. at en ble nødt til å søke om tillatelse for å få satt opp skiltet. I tillegg forsøkte representant for Hornebergtunet Kubene å stoppe fremlegging av lys til skiltet.

Bomiljø
De siste endeveggene på car-portene kom opp og både vegger og søyler ble beiset i samme farge som carportene for øvrig. Stor takk til dugnadsgjengen som sto for dette arbeidet.

Det har i løpet av fjoråret blitt avholdt 2 grillfester som en må kunne si var en suksess. Det samme kan en vel også si om julegrantenning med tilhørende besøk av nisse og pose til de små og litt å drikke og spise til alle fremmøtte. Julegrantenningen er vedtatt skal bli en fast årlig tradisjon den 1. desember. Ildsjelene bak disse tiltakene får også en velfortjent takk. Det vil i løpet av 2016 bli plantet et grantre på lekeplassen som vil bli benyttet til den årlige julegrantenningen.

Beboermøte ble gjennomført på høsten med relativt godt oppmøte hvor det kom innspill som ble tatt med i styrets videre arbeid for bedring av bl.a. bomiljø.

Hornebergtunet Fellessameie
Etter at det kom inn en ny representant fra Hornebergtunet Kubene (HK) har arbeidet i denne komiteen mer eller mindre stoppet opp. Årsaken til dette er at HK motsetter seg ethvert innkjøp utover den ordinære driften. Dette medfører at det foreløpig ikke blir bevilget midler til innkjøp av f.eks. lekeapparater, søppelkopper, oppmerking av parkeringsplasser, mm. Den budsjetterte økningen i kontingenten for 2016 går derfor ikke videre til HF, men beholdes i vårt regnskap.

HK har informert om at de har søkt juridisk bistand for om mulig å få oppløst Hornebergtunet Fellessameie. Dette er i utgangspunktet ikke mulig, da vedtektene har en klausul om at Hornebergtunet Fellessameie ikke kan oppløses. HK er av de to øvrige sameiene blitt gjort oppmerksom på at alle kostnader de påtar seg i forbindelse med forsøket på å avvikle Hornebergtunet Fellessameie skal i sin helhet dekkes av HK.

Beboermøte
Det vil bli avholdt beboermøte umiddelbart etter at sameiermøtet er avholdt. Her vil det bli anledning til å komme med innspill samtidig som en kan bli bedre kjent med sine naboer over en kopp kaffe og en vaffel.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2015

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2016.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2015 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter
Driftsinntekter i 2015 var til sammen kr 496 931.

Kostnader
Driftskostnadene i 2015 var til sammen kr 533 182.
Det påløp en del mer kostnader enn budsjettert på samlekonto Andre driftskostnader, bl.a lokalleie, kopiering og servering årsmøtet. Posten er oppjustert i budsjettet for 2016.

Resultat
Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -24 981 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2015.
Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2015 var kr 94 266.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2016".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2015 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2016

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2016.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader
Styret har budsjettert med noe høyere energikostnader enn som for 2015.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2016)

Driftskonto	0,15 % p.a
Sparekonto	0,90 % p.a

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 2016.

Budsjettet er basert på følgende økning av felleskostnadene fra 01.01.2016:
Felleskostnader (kat. 001) økte med kr 74,- pr enhet pr mnd.
Strøm el-bil (kat 016) økte med kr 25,- pr mnd for de som lader i carportene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Trondheim, 14.03.2016
Styret i SE Hornebergtunet Rekkehusene

Rolf Lund /s/ Morten Isachsen /s/ Anita Lundemo /s/

8 SE Hornebergtunet Rekkehusene

7312 - SE HORNEBERGTUNET REKKEHUSENE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	496 756	414 607	506 000	554 000
Andre inntekter		0	1 090	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**496 931**	**415 697**	**506 000**	**554 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-1 410	-2 820	-3 525
Styrehonorar	4	-20 000	-10 000	-20 000	-25 000
Forretningsførerhonorar		-25 065	-24 265	-25 000	-25 817
Konsulenthonorar	5	-6 163	-7 818	-7 000	-7 500
Drift og vedlikehold	6	-15 754	-29 097	-10 500	-22 000
Forsikringer		0	0	-4 500	-2 000
Kostnader sameie	10	-168 828	-29 135	-120 132	-155 100
Energi/fyring		-18 374	-10 447	-10 000	-15 000
Kabel-/TV-anlegg		-255 511	-203 314	-280 000	-282 500
Andre driftskostnader	7	-20 668	-22 581	-6 100	-21 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-533 182**	**-338 065**	**-486 052**	**-560 192**
DRIFTSRESULTAT		**-36 251**	**77 631**	**19 948**	**-6 192**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	11 271	341	0	300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**11 271**	**341**	**0**	**300**
ÅRSRESULTAT		**-24 981**	**77 972**	**19 948**	**-5 892**

Overføringer:

Fra opptjent egenkapital	-24 981	0
Til opptjent egenkapital	0	77 972

9 SE Hornebergtunet Rekkehusene

7312 - SE HORNEBERGTUNET REKKEHUSENE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	10	0	42 433
SUM ANLEGGSMIDLER		**0**	**42 433**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 021	1 188
Kortsiktige fordringer	9	96 144	58 013
Driftskonto OBOS-banken		57 941	37 044
SUM OMLØPSMIDLER		**157 106**	**96 245**
SUM EIENDELER		**157 106**	**138 678**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		94 266	119 247
SUM EGENKAPITAL		**94 266**	**119 247**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 992	14 627
Leverandørgjeld		35 154	4 804
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	10	5 694	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**62 840**	**19 431**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**157 106**	**138 678**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	10	57 025	18 313

Trondheim, 14.03.2016,
STYRET I SE HORNEBERGTUNET REKKEHUSENE

Rolf Lund /s/ Morten Isachsen /s/ Anita Lundemo /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Felleskostnadene inntektsføres månedlig.

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.

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
Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	99 828
Strøm El-bil	7 875
Velforeningskontingent	120 132
Bredbånd	155 771
Kabel-TV	113 325
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**496 931**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	**-2 820**

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.

11 SE Hornebergtunet Rekkehusene

NOTE: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2014/2015, og er på kr 20 000.
I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 1 401.-, jf. note 8.

NOTE: 5
KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 163
SUM KONSULENTHONORAR	**-6 163**

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-15 754
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-15 754**

NOTE: 7
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-4 300
Trykksaker	-3 601
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-700
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 401
Porto	-2 347
Bilgodtgjørelse	-108
Reisekostnader	-212
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-5 562
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-20 668**

NOTE: 8
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	105
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	219
Andel renter Hornebergtunet Fellessameie	569
Renter Eiendomsmegler1	10 378
SUM FINANSINNTEKTER	**11 271**

NOTE: 9
KORTSIKTIGE FORDRINGER

Canal Digital 1. kvartal 2016 (blir kostnadsført i 2016) kr	66.111
Hornbergtunet Fellessameie 1. kvartal 2016 (blir kostnadsført i 2016) kr	30.033
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	**96 144**

Posten "Andre forskuddsbetalte kostnader" inkluderer mottatte, ikke betalte fakturaer som vedrører 2016, med motpost i leverandørgjeld. Utbetaling vil skje i 2016.

12 SE Hornebergtunet Rekkehusene

NOTE: 10

GARANTIANSVAR I FELLESANLEGG/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

Selskapet eier 47/166 deler av Hornebergtunet Fellessameie.
Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hornebergtunet Fellessameie, og garantiansvaret refererer seg til den samlende gjelden i Hornebergtunet Fellessameie og utgjør kr 57 025.-.
Selskapets andel i Hornebergtunet Fellessameie vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.
Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i Hornebergtunet Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Regnskapet for Hornebergtunet Fellessameie er vedlagt:

7313 - HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Budsjett 2015	Budsjett 2016
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	424 296	274 344	424 000	424 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**424 296**	**274 344**	**424 000**	**424 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-1 410	-4 230	-4 230
Styrehonorar	4	-30 000	-10 000	-30 000	-35 000
Forretningsførerhonorar		-59 825	-52 603	-61 000	-62 000
Konsulenthonorar	5	-9 450	-1 670	-2 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-265 696	0	-50 000	-12 000
Forsikringer		0	0	-5 000	-5 000
Andre driftskostnader	7	-227 088	-59 816	-220 000	-256 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-596 289**	**-125 498**	**-372 230**	**-384 230**
DRIFTSRESULTAT		**-171 993**	**148 846**	**51 770**	**39 770**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 009	1 026	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**2 009**	**1 026**	**0**	**0**
ÅRSRESULTAT		**-169 984**	**149 872**	**51 770**	**39 770**

Overføringer:	
Fra opptjent egenkapital	-149 872
Udekket tap	-20 112

13 SE Hornebergtunet Rekkehusene

7313 - HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE

BALANSE

	Note	2015	2014
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		24 338	97 422
Sparekonto OBOS-banken		12 576	70 763
SUM OMLØPSMIDLER		**36 914**	**168 185**
SUM EIENDELER		**36 914**	**168 185**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkap.		0	149 872
Udekket tap		-20 112	0
SUM EGENKAPITAL		**-20 112**	**149 872**
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57 025	2 063
Annen kortsiktig gjeld		0	16 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		**57 025**	**18 313**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**36 914**	**168 185**
Pantstillelse			
Garantiansvar		0	0

STYRET I HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE

Rolf Lund Morten Øyås Mats Ole Rødahl

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Felleskostnadene inntektsføres kvartalsvis.

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.

SKATTETREKKSKONTO
Fram til 01.11. benyttet selskapet en felles skattetrekkskonto som OBOS-konsernet disponerte. Selskapet har nå opprettet en egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. Selskap som ikke har hatt lønnsutbetalinger i november eller desember har ikke tatt i bruk den nye kontoen.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	424 296
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**424 296**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	**-4 230**

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 2014/2015, og er på kr 30 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 376, jf. note 7.

NOTE: 5
KONSULENTHONORAR

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 450
SUM KONSULENTHONORAR	**-9 450**

15 SE Hornebergtunet Rekkehusene

NOTE: 6	
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-263 847
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 849
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-265 696**

NOTE: 7	
ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Lokalleie	-1 800
Vaktmestertjenester	-1 625
Snørydding/gressklipping	-207 000
Trykksaker	-1 834
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 376
Porto	-7 598
Bank- og kortgebyr	-1 995
Velferdskostnader	-2 860
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-227 088**

NOTE: 8	
FINANSINNTEKTER	
Renter av driftskonto i OBOSbanken	196
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 813
SUM FINANSINNTEKTER	**2 009**

16 SE Hornebergtunet Rekkehusene

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Ellen Næss Jensen Gamle Leirvegen 25
karamellen@gmail.com

B. Som varamedlem for 1 år foreslås:

Anne Karin Hemmingsen Gamle Leirvegen 75
annekhemm@gmail.com

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Anne Karin Hemmingsen Gamle Leirvegen 75
annekhemm@gmail.com
(varamedlem fungerer som leder av valgkomiteen, i hht årsmøtevedtak 20.04.2015)

Øyvind Bromstad Gamle Leirvegen 47
obromstad@gmail.com

Karianne Aasheim Juul Gamle Leirvegen 45

I valgkomiteen for SE Hornebergtunet Rekkehusene

Roy Dahlø /s/
Marit Husby /s/
Karianne Aasheim Juul /s/

17 SE Hornebergtunet Rekkehusene

Orientering om sameiets drift

Styret
Styret har e-post se_hr@outlook.com

Vaktmester
Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til avtale. I garasjesameiet ivaretas dette av Orion Vaktmesterservice AS. Vaktmester kan kontaktes på telefon 73 57 41 77. Det gjøres oppmerksom på at private oppdrag må betales av den enkelte seksjonseier. All annen kontakt med vaktmester skal skje via styret.

Forsikring
Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha villaforsikring som også dekker egen carport.

Parkering
Det er mulig å koble til El-bil i carportene. Dersom noen ønsker å benytte seg av dette skal styret varsles. Beboeren vil bli fakturert kr 175,- for strømkostnadene dette medfører, per måned. Dette tas inn via felleskostnadene.

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. 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.

Kabel-TV
Kabel-tv og bredbånd leveres av Canal Digital AS.

Kontaktinformasjon til styret og samarbeidspartnere

Navn	Valgt for	Mob	E-post
Rolf Lund	2015-2017	906 23 798	rolfprivat1@hotmail.com
Morten Isachsen	2015-2017	926 09 092	morteisa@online.no
Anita Lundemo	2014-2016	922 09 672	anita.lundemo@hotmail.com
Marit Inderhaug Husby	2015-2016	928 57 038	marit.i.husby@gmail.com

Nyttige telefonnr:	Telefon:	Kontaktperson	Web-adresse
OBOS Midt-Norge	22 86 83 43	Ingeborg Støvne	www.obos.no stoin2@obos.no
Statkraft	02450		www.statkraftvarme.no
Renholdsverket	72 54 05 40		www.renholdsverket.no
Orion Vaktmesterservice	73 57 41 77		www.vaktmesterservice.no

VEDTEKTER
for
Sameiet Hornebergtunet Rekkehusene

1. FORMÅL

Sameiet har til formål å forvalte eiendommene gnr 91 bnr 33 i Trondheim Kommune. Sameiet skal ivareta vedlikehold og drift av de gjeldende eiendommenes arealer og anlegg. Eiendommene tjener som fellesareal/parkering/garasje for beboerne på eiendommene gnr 91 bnr 34 – 80 i Trondheim Kommune.

2. MEDLEMSKAP

Eiendommen er organisert som et realsameie hvor hver enkelt eier 1/47 del av eiendommen gnr 91 bnr 33. Eierandelen er tinglyst som realkobling til de gjeldende matrikler. Sameiets rettigheter og plikter reguleres av lov om sameie.

Eiere av rekkehus har rett og plikt til medlemskap. Medlemskap/tinglyst eierandel følger eiendommen og kan ikke sies opp.

3. FELLESKOSTNADER

Hvert medlem må betale felleskostnader og for drift og vedlikehold av eiendommen. Felleskostnadene betales etter eierbrøk og betales månedlig.

Felleskostnadene skal som et minimum dekke forpliktelser til drift og vedlikehold, samt eventuelle avgifter mv.

Felleskostnadene fordeles i tråd med eierbrøk/fordelingsnøkkel opprettet i forbindelse med tinglyst realsameie.

4. SAMEIEMØTE

Sameiets øverste myndighet er årsmøtet. Ordinært sameiemøte avholdes en gang hvert år innen utgangen av juni. Foreningen/sameiets styre innkaller skriftlig til årsmøte. Innkalling skal inneholde:

1. Styrets årsberetning.
2. Regnskap.
3. Forslag til budsjett samt innkomne forslag.

Alle medlemmer/sameiere har rett til å møte og stemme ved årsmøtet.

Når innkallingen er foretatt på korrekt måte som her beskrevet, er årsmøtet beslutningsdyktig. Forslag som ønskes satt under votering, må være kommet inn til styret

innen den frist styret setter. Medlemmene/sameiere er bundet av de vedtak som treffes innenfor foreningens vedtekter.

5. EKSTRAORDINÆRT SAMEIEMØTE

Dette sameiemøtet kan bare behandle de saker som krav om sameiemøte omfatter, og som er kunngjort i innkallingen.

Sameiermøtet skal holdes snarest mulig etter at krav er framsatt skriftlig til styret. Ekstraordnært sameiermøte er beslutningsdyktig på samme måte som ordinært sameiermøte.

6. VOTERING – STEMMEGIVNING

På sameiemøte treffes alle valg og avgjørelser ved alminnelig flertall.
Ved stemmelikhet blir avgjørelsen foretatt ved styreleders dobbeltstemme.
Votering skal skje skriftlig hvis en eller flere stemmeberettigede forlanger det.

Vedtektsendringer, større investeringer, eller andre tiltak av særlig inngripende karakter krever to tredjedels flertall av de avgitte stemmene på sameiermøtet.

7. DAGSORDEN

På det ordinære sameiemøtet skal styret legge frem følgende dagsorden:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av årsberetning og regnskap
3. Innkomne forslag
4. Budsjettforsalg
5. Valg av tillitsvalgte

Eventuelt - Saker som fremmes under denne posten diskuteres, men kan ikke settes under votering på samme sameiemøte.

8. STYRET I SAMEIET

På sameiermøte/årsmøte registreres sameiets styre, som skal bestå av totalt 3 medlemmer og et varamedlem.

Styreleder for sameiet velges av sameiermøtet/årsmøtet og har en funksjonstid på to år. Øvrige styremedlemmer har funksjonstid på 1 – 2 år.

9. STYRETS PLIKTER

Styret skal administrere foreningen/sameiet og fremme dens formål etter disse vedtekter og de beslutninger som er fattet på sameiermøte. Styremøter holdes når styreleder finner det nødvendig eller når minst to medlemmer av styret forlanger det. Styret er beslutningsdyktig når alle medlemmene av styret i god tid er varslet om styremøtet og minst halvparten av

medlemmene er til stede. Er et medlem av styret forhindret fra å møte, skal han melde fra i god tid til styreleder. Alle saker og all korrespondanse skal legges fram på styremøte. Signatur er tildelt styrets leder og et styremedlem i fellesskap.

Styret er ansvarlig for den daglige drift og forvaltning av sameiet.
Styret ansetter egen forretningsfører for sameiet.

I felles anliggender forplikter styreleder og ett styremedlem i fellesskap sameiet og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

10. VOTERING I STYRET

Styrebeslutninger krever alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbelstemme.

11. FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører fører sameiets regnskaper etter instruksjon fra styret. Forretningsfører kan videre under styrets tilsyn gis fullmakt til å utøve den daglige driften av sameiet.

12. OPPLØSNING

Sameiet kan ikke oppløses.

13. IDEELL ANDEL I FELLESSAMEIET

Alle seksjonseiere i Sameiet Hornebergtunet Rekkehusene har en ideell andel i Hornebergtunet Fellessameie som stiftes i sammenheng med utbygging.
Hornebergtunet Fellessameie har til formål å forvalte eiendommer som alle enheter innenfor planområdet eier med sin ideelle andel i form av realsameie. Formålet er å drive og vedlikeholde omforente områder med installasjoner, innretninger, parkeringsplasser og friarealer. Fellessameiet kan ikke oppløses uten samtykke fra samtlige sameiere.

Fellessameiet har egne vedtekter.