



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2014 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2014 - 31.12.2014

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: 20.04.2015

Grunnlag for avgivelse

År 2014: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2013: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2014

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	2014	2013
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	,	415 696	138 998
Sum inntekter		415 696	138 998
Kostnader			
Lønnskostnad	,	11 410	
Annen driftskostnad	„„„„	326 655	97 775
Sum kostnader		338 065	97 775
Driftsresultat		77 631	41 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		341	52
Sum finansinntekter		341	52
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		341	52
Ordinært resultat før skattekostnad		77 972	41 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 972	41 275
Årsresultat		77 972	41 275
Totalresultat		77 972	41 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 972	41 275
Sum overføringer og disponeringer		77 972	41 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		42 433	
Sum varige driftsmidler		42 433	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 433	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	,	59 201	36 270
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 044	53 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 044	53 365
Sum omløpsmidler		96 245	89 634
SUM EIENDELER		138 678	89 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2014	2013
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		119 247	41 275
Sum opptjent egenkapital		119 247	41 275
Sum egenkapital		119 247	41 275
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		4 804	28 105
Annen kortsiktig gjeld		14 627	20 255
Sum kortsiktig gjeld		19 431	48 360
Sum gjeld		19 431	48 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 678	89 634



ÅRSBERETNING FOR 2014

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

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 ansettelse.

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 3 styremøter og behandlet 21 saker.

Ikke alle enheter var solgt/overdratt ved årsskiftet. Pr dato er det imidlertid kun 2 enheter som ikke er solgt.

Uteområdet

I løpet av 2014 ble det resterende av uteområdet overtatt fra utbygger. Styret viser i denne anledning til vedlagte kart som viser hva som tilhører sameiet. Av kartet fremkommer det at grøntarealene ikke tilhører sameiet, men er underlagt Hornebergtunet Fellessameie som er en sammenslutning av rekkehusene, kubahusene og blokkleilighetene.

Det er tatt opp forhold omkring lys ved søppelcontainerne og lys i mellom de enkelte rekkehusseksjonene, men her er det ikke kommet til noen løsning pr dato.

For øvrig er det meste av feil/mangler/ønsker vedrørende uteområdene på Horneberg behandlet av Hornebergtunet Fellessameie.

Hornebergtunet Miljøkomite

Hornebergtunet Fellessameie vedtok på sameiermøtet i fjor å opprette en komite med representanter fra alle de 3 sameie. Denne fikk navnet Hornebergtunet Miljøkomite med mandat å skulle se på hvilke behov/ønsker beboerne hadde omkring fellesarealene på Horneberg.

Det viste seg å være vanskelig å få frivillige til denne komiteen slik at den ikke fikk den sammensetningen som var ønsket. De som til slutt ble medlemmer gjorde en stor jobb med henblikk på innsamling av behov/ønsker fra beboerne.

Ved behandling i styret for Hornebergtunet Fellessameie ble det imidlertid ikke oppnådd flertall for komiteens innstilling som i det alt vesentlige gikk på ytterligere lekeapparater etc. Flertallet i Hornebergtunet Fellessameie ønsket en annen prioritering bl.a. i form av informasjonsskilt, søppelkopper ved lekeplasser/fotballbanen og plen i skråning mot blokkene.

1-årsbefaring

De fleste enhetene var i 2014 igjennom 1-årskontroll av rekkehus med tilhørende tomt. Antallet reklamasjoner til 1-årskontrollen synes å være høy. Veidekke har ikke vært særlig velvillig i mange situasjoner og det har vært til dels langvarige diskusjoner før en har kommet til enighet.

Vaktmestertjeneste

Det ble for vinteren 2014/2015 inngått ny avtale med Orion Vaktmesterservice AS vedrørende brøyting/strøing. I motsetning til tidligere år ble avtalen denne gang 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. Denne avtalen løper videre, men med den forskjell at vi har fått en separat avtale pr sameie. Det vil derfor være lettere å foreta eventuelt bytte av leverandør av kabel-tv og bredbånd dersom dette skulle bli aktuelt når kontrakten utløper.

Parkering

Etter hvert som flere og flere enheter er blitt solgt og tatt i bruk, ser en viktigheten av at carportene blir benyttet til parkering slik at gjesteparkeringsplassene kan benyttes til det de er ment som.

Søppelhåndtering

Etter at vi doblet frekvensen på tømning av restavfall til ukentlig tømning har det gått greit i de aller fleste ukene. Det er spesielt rundt høytider som jul og påske at det kan være litt liten kapasitet på restavfallet.

Det har imidlertid forekommet at det er blitt hensatt poser med restavfall, men dette må vi unngå for enhver pris. Det er som kjent observert rotter i området og de er utrolig raskt frempå så snart det settes igjen søppelposer.

Postkasser

Etter mye diskusjon med først og fremst Veidekke, men også med Posten, ble det enighet om å sette opp 2 fellesstativ for post. Denne kostnaden forlangte vi skulle dekkes av Veidekke da det fremkom at de hadde blitt kontaktet av Posten før prosjektet Horneberg Rekkehus var påbegynt.

Beklageligvis greide ikke Veidekke å montere opp riktig antall postkasser pr stativ slik at det endelige produktet ble litt annerledes enn opprinnelig tenkt. Enkelte beboere har problemer med å nå ned i postkassene i øverste rekke. Dette er tatt opp med Veidekke og leverandør, men det viser seg at stativene er montert i henhold til monteringsbeskrivelsen fra produsent.

Informasjonsskilt

Det vil i løpet av våren komme et informasjonsskilt for Horneberg som omfatter hele området. Skiltet vil bli plassert på plenen til venstre for vår avkjøring fra Gamle Leirvegen, ved søppelcontainerne. Skiltet vil bli lyssatt slik at det vil være godt synlig også i den mørke delen av døgnet.

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 kjent med sine naboer over en kopp kaffe og en vaffel.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2014

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsberetningens punkt om budsjett for 2015.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2014 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2014 var til sammen kr 415 697.

Dette er kr 75 741 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ikke alle seksjonene har vært ferdigstilt og innflytting har skjedd i løpet av regnskapsåret.

Kostnader

Driftskostnadene i 2014 var til sammen kr 338 065.

Resultat

Årets resultat på kr 77 972 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2014.

Arbeidskapital er tilgjengelige midler og er en vesentlig størrelse knyttet til sameiets økonomi. Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2014 er kr 76 814.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2015".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2014 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2015

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2015. Tallene er vist som egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har styret budsjettet med samme energikostnader som for 2014.

Lån

Sameiet Hornebergtunet Rekkehusene har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2015)

Driftskonto	0,35 %
Sparekonto	2,40 %

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 2015.

Budsjettet er basert på en økning på kroner 23 på kategorien for kabel-TV i felleskostnadene, fra 01.02.15.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Trondheim 24.03.2015
Styret i SE Hornebergtunet Rekkehusene

Rolf Lund /s/

Morten Isachsen /s/

Anita Lundemo /s/



7312 - SE HORNEBERGTUNET REKKEHUSENE

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2014	Regnskap 2013	Budsjett 2014	Budsjett 2015
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	414 782	138 998	491 438	506 000
Andre inntekter	3	127	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		415 697	138 998	491 438	506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	0	-2 900	-2 820
Styrehonorar	5	-10 000	0	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-24 265	-9 750	-23 400	-25 000
Konsulenthonorar	6	-7 818	0	-5 000	-7 000
Drift og vedlikehold	7	-29 097	0	-14 500	-10 500
Forsikringer		0	0	-4 500	-4 500
Kostnader sameie	11	-29 135	0	-120 132	-120 132
Elektrisk energi		-10 447	-5 000	-5 000	-10 000
Kabel-/TV-anlegg		-203 314	-55 438	-269 028	-280 000
Andre driftskostnader	8	-22 581	-27 587	-24 500	-6 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-338 065	-97 775	-488 960	-486 052
DRIFTSRESULTAT		77 631	41 223	2 478	19 948
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	341	52	100	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		341	52	100	0
ÅRSRESULTAT		77 972	41 275	2 578	19 948
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		77 972	41 275		



7312 - SE HORNEBERGTUNET REKKEHUSENE

BALANSE

	Note	2014	2013
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	42 433	0
SUM ANLEGGSMIDLER		42 433	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 188	1 860
Kortsiktige fordringer	10	58 013	34 410
Driftskonto i OBOS-banken		37 044	53 365
SUM OMLØPSMIDLER		96 245	89 634
SUM EIENDELER		138 678	89 634
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		119 247	41 275
SUM EGENKAPITAL		119 247	41 275
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 627	15 255
Leverandørgjeld		4 804	28 105
Annen kortsiktig gjeld		0	5 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 431	48 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 678	89 634
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	18 313	0

TRONDHEIM, 24.03.2015
STYRET FOR 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. Selskapet har ikke revisor.

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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

OBOS-konsernet disponerer egen skattetrekkkonto i DNB som er opprettet i henhold til Skattebetalingsloven § 5-12. Forskuddstrekk blir overført til nevnte konto ved utbetaling av styrehonorar, lønn og andre trekkpliktige ytelser.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	89 220
Strøm el-biler	3 413
Velforeningskontingent	107 366
Bredbånd	68 493
Kabel-TV (inkl. bredbånd tom juni)	147 078
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	415 570

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Korrigeringer på reskonro	127
SUM ANDRE INNTEKTER	127

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

Arbeidsgiveravgift	-1 410
--------------------	--------

SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410
------------------------------	---------------

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2013/2014, og er på kr 10 000.-.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 818
-----------------------------	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-7 818
-----------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 860
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 237
-----------------------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 097
---------------------------------	----------------

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-813
---------------------	------

Snørydding/gressklipping	-11 938
--------------------------	---------

Trykksaker	-489
------------	------

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 500
--------------------------------	--------

Porto	-1 389
-------	--------

Bank- og kortgebyr	-1 661
--------------------	--------

Velferdskostnader	-1 790
-------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-22 581
----------------------------------	----------------

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	279
-------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	62
---	----

SUM FINANSINNTEKTER	341
----------------------------	------------

NOTE: 10**KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Canal Digital 1 kvartal 2015 (blir kostnadsført i 2015)	58 013
---	--------

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	58 013
-----------------------------------	---------------



NOTE: 11

GARANTIANSVAR I FELLESANLEGG/ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 47/166 deler av Hornebergtunet Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hornebergtunet Fellessameie, og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hornebertunet Fellessameie og utgjør kr 18 313.-.

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".