



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 322 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER
Forretningsadresse: Gamle Leirvegen 95
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Al Saigy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 711 733	1 600 507
Sum inntekter		1 711 733	1 600 507
Kostnader			
Lønnskostnad		80 489	89 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 962	39 962
Annen driftskostnad		1 529 617	1 331 777
Sum kostnader		1 650 068	1 460 786
Driftsresultat		61 665	139 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 084	13 327
Sum finansinntekter		42 084	13 327
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		42 084	13 327
Resultat før skattekostnad		103 749	153 048
Årsresultat		103 749	153 048
Totalresultat		103 749	153 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 749	153 048
Sum overføringer og disponeringer		103 749	153 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 365	87 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		148 560	188 522
Sum varige driftsmidler		247 926	275 636
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		247 926	275 636
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 722	118 892
Sum fordringer		112 722	118 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 212 614	2 072 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 212 614	2 072 437
Sum omløpsmidler		2 325 336	2 191 329
SUM EIENDELER		2 573 261	2 466 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 214 359	2 110 611
Sum opptjent egenkapital		2 214 359	2 110 611
Sum egenkapital		2 214 359	2 110 611
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		197 163	127 707
Skyldige offentlige avgifter		1 102	1 233
Annen kortsiktig gjeld		160 636	227 414
Sum kortsiktig gjeld		358 902	356 354
Sum gjeld		358 902	356 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 261	2 466 965



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371415

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 322 401
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER
Forretningsadresse: Gamle Leirvegen 95
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hani Al Saidy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 913 322 401
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 711 733	1 600 507
Sum inntekter		1 711 733	1 600 507
Kostnader			
Lønnskostnad		80 489	89 047
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 962	39 962
Annen driftskostnad		1 529 617	1 331 777
Sum kostnader		1 650 068	1 460 786
Driftsresultat		61 665	139 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 084	13 327
Sum finansinntekter		42 084	13 327
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		42 084	13 327
Resultat før skattekostnad		103 749	153 048
Årsresultat		103 749	153 048
Totalresultat		103 749	153 048
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		103 749	153 048
Sum overføringer og disponeringer		103 749	153 048



Organisasjonsnr: 913 322 401
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		99 365	87 114
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		148 560	188 522
Sum varige driftsmidler		247 926	275 636
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		247 926	275 636
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		112 722	118 892
Sum fordringer		112 722	118 892
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 212 614	2 072 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 212 614	2 072 437
Sum omløpsmidler		2 325 336	2 191 329
SUM EIENDELER		2 573 261	2 466 965
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 214 359	2 110 611
Sum opptjent egenkapital	2 214 359	2 110 611
Sum egenkapital	2 214 359	2 110 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	197 163	127 707
Skyldige offentlige avgifter	1 102	1 233
Annen kortsiktig gjeld	160 636	227 414
Sum kortsiktig gjeld	358 902	356 354
Sum gjeld	358 902	356 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 573 261	2 466 965



Organisasjonsnr: 913 322 401
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7311

SE Hornebergtnet Leiligheter



Velkommen til årsmøte i SE Hornebergtunet Leiligheter

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

16. april 2024 kl. 18:00, Haralds selskapsmat i Hornebergveien 7 på Fossegrenda .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Endring av husordensregler pkt 13 og 14
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Hornebergtunet Leiligheter



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 75000



Sak 7

Endring av husordensregler pkt 13 og 14

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende tekst tas inn i husordensreglene pkt 13 og 14:

Pkt. 13 Parkering

Parkering utenfor inngangspartier er ikke tillatt, kun av og pålessing er tillatt.

Fellesparkering ved 95 skal benyttes ved parkering ute.

Det er ikke tillatt å benytte felles parkeringsplasser for å hensette/lagre tilhengere, campingvogner, bobiler, avskiltede biler eller andre gjenstander som blokkerer p-plass.

Pkt. 14. El-biler, lader og strømforsyning

1. Sameiet har etablert ladeanlegg for elbiler, eier av elbil bekoster og er eier av Zap-Tec lader for oppkobling til nettet.

Ved installasjon registreres lader hos Charge 365.

Pr. i dag benyttes Charge 365 til å avregne strømforbruk pr. enhet og One Co Elektro installerer lader.

2. Kjøleskap og fryseri i boder får strøm fra fellesareal og belastes med kr: 35,- pr. mnd. Styret må ha beskjed for å registrere tilkoblinger.

Forslag til vedtak

Årsmøtet godkjenner endring i vedtektene i henhold til saksbeskrivelse.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Larsen Øyås

Valgkomiteen innstiller Morten Larsen Øyås som styreleder for 2 år.

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Johan Hangerhagen

Valgkomiteen innstiller Johan Hangerhagen som medlem av valgkomiteen for 1 år.

- Solfrid S. Øyås

Valgkomiteen innstiller Solfrid S. Øyås som medlem av valgkomiteen for 1 år.





ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Øyås	Gamle Leirvegen 99
Styremedlem	Inger Lise Andersen	Gamle Leirvegen 97
Styremedlem	Rune Pettersen	Gamle Leirvegen 99

Valgkomiteen

Solfrid S Øyås	Gamle Leirvegen 99
Johan Hangerhagen	Gamle Leirvegen 95

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post hornebergtunet@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om SE Hornebergtunet Leiligheter

Sameiet består av 54 seksjoner.

SE Hornebergtunet Leiligheter er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913322401, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

91 32

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

SE Hornebergtunet Leiligheter har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



Årsmelding 2023 Hornebergtunet Leiligheter

Det er avholdt 5 fysiske styremøter hvor 20 saker er behandlet, i tillegg er det behandlet 47 saker digitalt via «styreprat» som er en nettbasert kanal for styret.

Det ser ut som brannsentral har fått rett innstilling og alarmer har vært fraværende, takk og pris.

Utbytting av skadet veggplate på 97 har feil farve og Orion skal ordne dette når været tillater.

Etter direktiv fra EU/EØS med forbud mot lysstoffrør ble det igangsatt utbytting av armaturer til ledlys i parkeringskjeller og svalganger noe som forbedret lysstyrken, det ble også gitt tilbud om bytte av terrasselys til eiere av leiligheter.

Sandkummer ute ble slamsugd da dette ikke har vært gjort siden byggene ble oppført i 2014 og ble etter hvert fylt med sand og gikk tett.

Alle 3 sameier foretok slamsuging.

En betonggris ble innkjøpt og plassert ved inngang 95 for å skjerme ventilasjonsrør da dette røret ble skadet ved påkjørsel flere ganger.

Container ble bestilt i april slik at beboere kunne kvitte seg med saker og ting.

Ny TV/T-WE avtale Frihet M ble inngått i mai 2023 med en varighet på 36 mnd. Denne avtalen ble rimeligere enn den vi hadde før og med flere alternativer. Fellesavtale for alle 3 sameier.

Fellessameiet har kjøpt inn 2 merkemaskiner slik at p-plasser blir merket opp på nytt både ute og inne.

Juletrær ble innkjøpt og plassert på plen ved 95 og 97-99.

Regnskap og budsjett viser positiv utvikling for sameiet, prisøkningen for sameiet i 2024 ble satt til 4%, dette kan være noe lavt men vil bli fulgt med utover våren.

Første justering i tilfelle for lavt satt prisvekst blir først i juni 2024.

Vennlig hilsen styret i Hornebergtunet Leiligheter.

Morten Larsen Øyås Inger Lise Andersen Rune Pettersen



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 1 966 434.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Hornebergtunet Leiligheter.

Lån

SE Hornebergtunet Leiligheter har ingen lån.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 4 % økning av kategori felleskostnader fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hornebergstunet Leiligheter

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hornebergstunet Leiligheter sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 103 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens 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.

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Tiller, 06.03.2024
Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER ORG.NR. 913 322 401, KUNDENR. 7311

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 611 878	1 553 617	1 646 000	1 647 000
Andre inntekter	3	99 855	46 890	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 711 733	1 600 507	1 646 000	1 647 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 489	-11 547	-29 906	-9 870
Styrehonorar	5	-70 000	-77 500	-77 500	-75 000
Avskrivninger	13	-39 962	-39 962	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-88 780	-85 353	-88 800	-91 500
Konsulenthonorar	7	-12 054	-12 293	-30 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-416 765	-196 113	-308 000	-266 000
Forsikringer		-133 742	-121 872	-134 000	-147 200
Kommunale avgifter	9	-3 007	-3 106	-4 000	-4 000
Kostnader sameie		-141 899	-151 804	-149 040	-150 000
Energi/fyring	10	-129 648	-179 852	-175 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-342 963	-345 538	-361 600	-362 400
Andre driftskostnader	11	-249 509	-224 596	-243 000	-258 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 650 068	-1 460 786	-1 612 846	-1 561 170
DRIFTSRESULTAT		61 665	139 721	33 154	85 830
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	42 084	13 327	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		42 084	13 327	0	0
ÅRSRESULTAT		103 749	153 048	33 154	85 830
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		103 749	153 048		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	99 365	87 114
Andre varige driftsmidler	13	148 560	188 522
SUM ANLEGGSMIDLER		247 926	275 636
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	2 830
Forskuddsbetalte kostnader		112 687	116 062
Driftskonto OBOS-banken		726 193	624 741
Driftskonto OBOS-banken II		9 855	9 855
Skattetrekkskonto OBOS-banken		483	614
Sparekonto OBOS-banken		1 476 083	1 437 227
SUM OMLØPSMIDLER		2 325 336	2 191 329
SUM EIENDELER		2 573 261	2 466 965
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 214 359	2 110 611
SUM EGENKAPITAL		2 214 359	2 110 611
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 915	37 650
Leverandørgjeld		197 163	127 707
Skyldige offentlige avgifter	14	1 102	1 233
Energiavregning	15	107 721	189 764
SUM KORTSIKTIG GJELD		358 902	356 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 261	2 466 965
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	53 162	59 748

Trondheim, 06.03.2024
Styret i SE Horneberggtunet Leiligheter

Morten Øyås /s/

Rune Pettersen /s/

Inger Lise Andersen /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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	870 780
TV	214 488
Garasjeleie	204 120
Kontingent	170 424
Kabel-TV	147 096
Tillegg strøm frysebokser	4 970
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 611 878

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Filter til ventilasjon	33 540
Strøm	50 706
Utelys	15 609
SUM ANDRE INNETEKTER	99 855

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

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-10 489
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 489

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 054
SUM KONSULENTHONORAR	-12 054

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-223 281
Drift/vedlikehold VVS	-38 736
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 039
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 358
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 552
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 988
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 453
Kostnader dugnader	-357
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-416 765

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 007
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 007

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-109 084
Andre fyringskostnader	-20 565
SUM ENERGI / FYRING	-129 648

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-6 900
Diverse leiekostnader/leasing	-5 250
Vakthold	-107 398
Renhold ved firmaer	-95 169
Andre fremmede tjenester	-4 781
Trykksaker	-1 717
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-46
Telefon/bredbånd	-9 846
Porto	-2 280
Bank- og kortgebyr	-3 334
Velferdskostnader	-8 708
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-249 509

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 590
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 856
Andre renteinntekter	638
SUM FINANSINNEKTER	42 084

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin		
Tilgang 2020	91 219	
Avskrevet tidligere	-54 731	
Avskrevet i år	-18 244	
		18 244
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2020	217 188	
Avskrevet tidligere	-65 153	
Avskrevet i år	-21 718	
		130 317
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		148 560
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-39 962

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-483
Skyldig arbeidsgiveravgift	-619
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 102

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-606 432
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-606 432
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Fjernvarme	498 711
------------	---------

SUM KOSTNADER	498 711
----------------------	----------------

SUM ENERGIAVREGNING	-107 721
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 32,53 % / deler av Hornebergtunet Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hornebergtunet Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Hornebergtunet Fellessameie og utgjør kr 53 162.

Selskapets andel i Hornebergtunet Fellessameie vises som anleggsmidler under posten "egenkapital i andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Hornebergtunet Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet selskapets godkjente er fra årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE ORG.NR. 912 624 390, KUNDENR. 7313

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	471 908	458 160	472 000	482 000
SUM DRIFTSINNEKTER		471 908	458 160	472 000	482 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 922	-5 640	-5 922	-6 204
Styrehonorar	4	-42 000	-40 000	-42 000	-44 000
Forretningsførerhonorar		-75 388	-72 480	-75 400	-77 700
Konsulenthonorar	5	-688	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	6	-197 549	-108 214	-200 000	-64 000
Kommunale avgifter		0	-3 604	-4 500	-5 000
Andre driftskostnader	7	-312 703	-192 524	-255 500	-268 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-634 249	-422 461	-584 822	-466 404
DRIFTSRESULTAT		-162 341	35 699	-112 822	15 596
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	7 466	1 961	0	1 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 466	1 961	0	1 500
ÅRSRESULTAT		-154 875	37 660	-112 822	17 096
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	37 660		
Fra opptjent egenkapital		-154 875	0		



HORNEBERGTUNET FELLESSAMEIE ORG.NR. 912 624 390, KUNDENR. 7313

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		44 161	56 900
Sparekonto OBOS-banken		158 613	301 718
SUM OMLØPSMIDLER		202 774	358 618
SUM EIENDELER		202 774	358 618
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		150 581	305 456
SUM EGENKAPITAL		150 581	305 456
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 194	53 162
SUM KORTSIKTIG GJELD		52 194	53 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 774	358 618
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 31.01.2024
Styret i Hornebergtunet Fellessameie

Rolf Lund /s/

Morten Øyås /s/

Magnus Gudmundsen /s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	471 908
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	471 908

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 922
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 922

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 2022/2023, og er på kr 42 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-194 682
Kostnader dugnader	-2 867
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-197 549

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-27 611
Snørydding	-66 235
Gressklipping	-158 723
Andre fremmede tjenester	-51 922
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Bank- og kortgebyr	-2 054
Velferdskostnader	-2 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-312 703

NOTE: 8**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	571
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 895
SUM FINANSINTEKTER	7 466



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6607508. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 16.04.24

Selskapsnummer: 7311 Selskapsnavn: SE Hornebergstunet Leiligheter

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oeef@obos.no

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