



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 15.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 600 507	1 526 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 600 507</b>	<b>1 526 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 047	93 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 962	39 962
Annen driftskostnad		1 331 777	1 219 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 786</b>	<b>1 353 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 721</b>	<b>173 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 327	3 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 327</b>	<b>3 253</b>
Annen finanskostnad			14
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 327</b>	<b>3 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 048	177 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		87 114	89 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 522	228 483
Sum varige driftsmidler		275 636	318 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		275 636	318 319
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 498
Andre fordringer		118 892	116 603
Sum fordringer		118 892	123 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 437	1 761 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 437	1 761 738
Sum omløpsmidler		2 191 329	1 884 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 466 965</b>	<b>2 203 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 110 611	1 957 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 110 611</b>	<b>1 957 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 110 611</b>	<b>1 957 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		127 707	119 281
Skyldige offentlige avgifter		1 233	906
Annen kortsiktig gjeld		227 414	125 408
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 354</b>	<b>245 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>356 354</b>	<b>245 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 466 965</b>	<b>2 203 158</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 545489

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 15.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 913 322 401  
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 600 507	1 526 967
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 600 507</b>	<b>1 526 967</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		89 047	93 976
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 962	39 962
Annen driftskostnad		1 331 777	1 219 108
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 460 786</b>	<b>1 353 046</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 721</b>	<b>173 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 327	3 253
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 327</b>	<b>3 253</b>
Annen finanskostnad			14
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>14</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 327</b>	<b>3 239</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 048	177 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>



Organisasjonsnr: 913 322 401  
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		87 114	89 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		188 522	228 483
Sum varige driftsmidler		275 636	318 319
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		275 636	318 319
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 498
Andre fordringer		118 892	116 603
Sum fordringer		118 892	123 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 437	1 761 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 072 437	1 761 738
Sum omløpsmidler		2 191 329	1 884 839
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 466 965</b>	<b>2 203 158</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	2 110 611	1 957 563
Sum opptjent egenkapital	2 110 611	1 957 563
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 110 611</b>	<b>1 957 563</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	127 707	119 281
Skyldige offentlige avgifter	1 233	906
Annen kortsiktig gjeld	227 414	125 408
Sum kortsiktig gjeld	356 354	245 595
<b>Sum gjeld</b>	<b>356 354</b>	<b>245 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 466 965</b>	<b>2 203 158</b>



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





## Årsmøte 2023

SE Hornebergtunet Leiligheter

15. mars 2023

Selskapsnummer: 7311





## 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:

15. mars 2023 kl. 18:00, Haralds Selskapsmat, Hornebergvegen 7, 7038 Trondheim.

### 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i SE Hornebergtunet Leiligheter**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## 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 2022.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000.



## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 70 000.

Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

To styremedlemmer for 2 år og to medlemmer av valgkomiteen for 1 år er på valg i år.

## Innstilling

Valgkomiteen ved Inger Lise Andersen og Solfrid Skjervø Øyås innstiller følgende kandidater for de ledige vervene:

## Roller og kandidater

### Valg av 2 styremedlem

Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Inger Lise Andersen  
Valgkomiteen innstiller Inger Lise Andersen som styremedlem for 2 år.
- Rune Pettersen  
Valgkomiteen innstiller Rune Pettersen som styremedlem 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 Skjervø Øyås  
Valgkomiteen innstiller Solfrid Skervø Øyås som medlem av valgkomiteen for 1 år.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Øyås	Gamle Leirvegen 99
Styremedlem	Trude E. Asphaug	Gamle Leirvegen 97
Styremedlem	Rune Pettersen	Gamle Leirvegen 99

### Valgkomiteen

Solfrid S Øyås	Gamle Leirvegen 99
Inger Lise Andersen	Gamle Leirvegen 97

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [hornebergtunet@styrommet.no](mailto:hornebergtunet@styrommet.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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



## Årsmelding 2022 for Hornebergstunet Leiligheter

Det har i 2022 vært avholdt 5 fysiske styremøter samt flere saker løst via egen kanal for styret på internett.

Sig i fra skråning mot rekkehus med tiltak i form av grøfting og steinlegging ble behandlet og Orion ble kontaktet for tilbud men de turte ikke grave med maskin i området pga. kabler for gatelys.

Hadde befaring med Orion for å se på vår/sommerstell av uteområdet.

Det ble besluttet å oppgradere gangvei fra rekkehus og mellom 95 og 97 frem til kuber.

Ved klipping av plener hender det at plenmaskin ødelegger veggplater som Orion må erstatte.

Etter ønske fra beboere og etter høring ble det etablert treplattinger ved 95 og 97 slik at plasser kunne benyttes i hyggelige omgivelser ved finvær.

Økte strømpriser ble en utfordring for sameiet og flere tiltak ble satt i verk ved å senke temperatur i P-kjeller og slå av varmeovner i trappehus da trappehus ikke har behov for innetemperatur.

Dessverre ble varmeovner slått på igjen enkelte ganger.

Elbil lading ble også en utfordring med jojo priser på strøm men styret mener å ha kontroll slik at underskudd unngås.

Fjernvarme ser ut til å fungere utmerket etter at rensing av radiatorvann ble iverksatt men beboere er oppfordret til å åpne radiatorer/fjernvarme for å kjøre igjennom rensesvæske enkelte ganger.

Det har vært en del problemer med åpning av branndører i kjeller, Beslagconsult har sett på dette problem flere ganger og vil forhåpentligvis komme i mål.

Beslagconsult er også bedt om å komme med gode tiltak for sikring av dører i kjeller da vi enkelte ganger har hatt besøk av «gamle kjenninger av politiet» heldigvis har kameraer i kjeller ført til at de har blitt avslørt.

Anbud på tømning av sandkummer i området er innhentet, blir tømt våren 2023 da snøen kom før tømning kom i gang.

Økonomien i sameiet er god men vi måtte øke felleskostnader med kr:150,- i juli 2022.

Vi nærmer oss en egenkapital på 2 millioner.

Vennlig hilsen styret i Hornebergstunet Leiligheter.

Morten

Rune

Trude



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 834 974.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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 2023.

Budsjettet er basert på følgende økninger av felleskostnadene fra 01.01.2023:

Kategori felleskostnader har økt med 5%  
Kategori bredbånd har økt med 2,6%  
Kategori kabel-tv har økt med 2,6%

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i SE Horneberggtunet Leiligheter

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert SE Horneberggtunet Leiligheter sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 153 048. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Budsjetallene 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: [pgst@orklarevisjon.no](mailto:pgst@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret og forretningsfører 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, 06.02.2023

**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](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Engen, Katrine**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

07.02.2023 06.58.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## 7311 - SE HORNEBERG GTUNET LEILIGHETER ORG.NR. 913 322 401, KUNDENR. 7311

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2 023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 553 617	1 471 596	1 562 000	1 646 000
Andre inntekter	3	46 890	55 371	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 600 507</b>	<b>1 526 967</b>	<b>1 562 000</b>	<b>1 646 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 547	-16 476	-29 906	-29 906
Styrehonorar	5	-77 500	-77 500	-77 500	-77 500
Avskrivninger	13	-39 962	-39 962	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-85 353	-82 945	-85 500	-88 800
Konsulenthonorar	7	-12 293	-9 859	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-196 113	-251 404	-287 000	-308 000
Forsikringer		-121 872	-113 945	-125 000	-134 000
Kommunale avgifter	9	-3 106	-3 486	-4 000	-4 000
Kostnader sameie	16	-151 804	-124 113	-149 040	-149 040
Energi/fyring	10	-179 852	-74 399	-175 000	-175 000
TV-anlegg/bredbånd		-345 538	-329 287	-358 600	-361 600
Andre driftskostnader	11	-224 596	-218 421	-222 500	-243 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 460 786</b>	<b>-1 353 046</b>	<b>-1 556 046</b>	<b>-1 612 846</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>139 721</b>	<b>173 921</b>	<b>5 954</b>	<b>33 154</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	13 327	3 253	0	0
Finanskostnader		0	-14	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>13 327</b>	<b>3 239</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>153 048</b>	<b>177 161</b>	<b>5 954</b>	<b>33 154</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		153 048	177 161		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	87 114	89 836
Andre varige driftsmidler	13	188 522	228 483
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>275 636</b>	<b>318 319</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 830	6 323
Kundefordringer		0	6 498
Forskuddsbetalte kostnader		116 062	109 717
Andre kortsiktige fordringer		0	564
Driftskonto OBOS-banken		624 741	323 652
Driftskonto OBOS-banken II		9 855	12 575
Skattetrekkskonto OBOS-banken		614	219
Sparekonto OBOS-banken		1 437 227	1 425 293
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 191 329</b>	<b>1 884 839</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 466 965</b>	<b>2 203 158</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 110 611	1 957 563
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 110 611</b>	<b>1 957 563</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		37 650	30 720
Leverandørgjeld		127 707	119 281
Skyldige offentlige avgifter	14	1 233	906
Energivregning	15	189 764	94 208
Annen kortsiktig gjeld		0	480
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>356 355</b>	<b>245 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 466 965</b>	<b>2 203 158</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	59 748	67 505

Oslo, 04.02.2023,  
Styret i SE Hornebergtunet Leiligheter

Morten Øyås /s/

Trude E. Asphaug /s/

Rune Pettersen /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	788 226
Garasje/overvåkning	204 120
Tillegg strøm frysebokser	4 795
Filter	33 540
Kontingent	170 424
Bredbånd	209 304
Kabel-TV	143 208
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 553 617</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Sameiet Hornebertunet Kubene, snøbrøyting	13 429
Sameiet Hornebertunet rekkehusene, snøbrøyting	13 429
Bod	420
Husleie	47
Strøm	19 565
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>46 890</b>

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

Fri bil, tlf etc.	-4 392
Naturalytelser speilkonto	4 392
Arbeidsgiveravgift	-11 547
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 547</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 77 500. I tillegg har styret fått dekket mat for kr 738, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 293
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 293</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 906
Drift/vedlikehold VVS	-21 165
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 364
Drift/vedlikehold heisanlegg	-65 544
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 755
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 300
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 079
Egenandel forsikring	-10 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-196 113</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 106
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 106</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-92 119
Andre fyringskostnader	-87 733
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-179 852</b>

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

Lokalleie	-2 500
Diverse leiekostnader/leasing	-5 250
Driftsmateriell	-90
Lyspærer og sikringer	-5 865
Vakthold	-99 133
Renhold ved firmaer	-88 088
Andre fremmede tjenester	-817
Trykksaker	-523
Andre kostnader tillitsvalgte	-738
Telefon/bredbånd	-9 989
Porto	-1 400
Drivstoff biler, maskiner osv.	-776
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 576
Bank- og kortgebyr	-3 369
Velferdskostnader	-3 482
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-224 596</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	823
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 934
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	45
Andre renteinntekter	526
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>13 327</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Rengjøringsmaskin**

Tilgang 2020	91 219
Avskrevet tidligere	-36 488
Avskrevet i år	-18 244
	36 488
Ladestasjon for elbil	
Tilgang 2020	217 188
Avskrevet tidligere	-43 436
Avskrevet i år	-21 718
	152 034
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>188 522</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-39 962</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-614
Skyldig arbeidsgiveravgift	-619
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 233</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-606 432
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-606 432</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	416 668
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>416 668</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-189 764</b>
----------------------------	-----------------

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 59 748.

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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	458 160	458 160	458 000	472 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>458 160</b>	<b>458 160</b>	<b>458 000</b>	<b>472 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 922
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-42 000
Forretningsførerhonorar		-72 480	-70 438	-72 500	-75 400
Konsulenthonorar		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	5	-108 214	-122 288	-40 000	-200 000
Kommunale avgifter	6	-3 604	-3 560	-4 500	-4 500
Andre driftskostnader	7	-192 524	-224 733	-255 500	-255 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-422 461</b>	<b>-466 658</b>	<b>-419 640</b>	<b>-584 822</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>35 699</b>	<b>-8 498</b>	<b>38 360</b>	<b>-112 822</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	1 961	133	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 961</b>	<b>133</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>37 660</b>	<b>-8 365</b>	<b>38 360</b>	<b>-112 822</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-8 365		
Til opptjent egenkapital		37 660	0		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		56 900	203 721
Sparekonto OBOS-banken		301 718	123 823
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>358 618</b>	<b>327 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>358 618</b>	<b>327 544</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		305 456	267 796
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>305 456</b>	<b>267 796</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		53 162	59 748
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>53 162</b>	<b>59 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>358 618</b>	<b>327 544</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.02.2023  
Styret i Hornebergtunet Fellesameie

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	458 160
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>458 160</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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 2021/2022, og er på kr 40 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 218, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-108 214
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-108 214</b>

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 604
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-3 604</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-39 059
Gressklipping	-141 698
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 218
Bank- og kortgebyr	-2 054
Velferdskostnader	-3 495
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-192 524</b>

**NOTE: 8****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	243
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 718
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 961</b>



## 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](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.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 15.03.23

**Selskapsnummer:** 7311 **Selskapsnavn:** SE Hornebergstunet Leiligheter

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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