



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 073	1 459 008
Sum inntekter		1 469 073	1 459 008
Kostnader			
Lønnskostnad		87 464	100 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 962	
Annen driftskostnad		1 212 266	1 187 723
Sum kostnader		1 339 692	1 288 419
Driftsresultat		129 382	170 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 523	10 232
Sum finansinntekter		5 523	10 232
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 523	10 232
Ordinært resultat før skattekostnad		134 905	180 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 905	180 821
Årsresultat		134 905	180 821
Totalresultat		134 905	180 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 905	180 821
Sum overføringer og disponeringer		134 905	180 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 825	37 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		268 445	
Sum varige driftsmidler		333 270	37 856
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		333 270	37 856
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 474	12 808
Andre fordringer		27 804	314 786
Sum fordringer		34 278	327 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 470	1 492 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 470	1 492 131
Sum omløpsmidler		1 671 748	1 819 724
SUM EIENDELER		2 005 018	1 857 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 780 403	1 645 498
Sum opptjent egenkapital		1 780 403	1 645 498
Sum egenkapital		1 780 403	1 645 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-62 051	183 577
Skyldige offentlige avgifter		2 818	237
Annen kortsiktig gjeld		283 848	28 269
Sum kortsiktig gjeld		224 615	212 082
Sum gjeld		224 615	212 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 005 018	1 857 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 474413

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arthur Jahnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 913 322 401
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 073	1 459 008
Sum inntekter		1 469 073	1 459 008
Kostnader			
Lønnskostnad		87 464	100 696
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 962	
Annen driftskostnad		1 212 266	1 187 723
Sum kostnader		1 339 692	1 288 419
Driftsresultat		129 382	170 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 523	10 232
Sum finansinntekter		5 523	10 232
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 523	10 232
Ordinært resultat før skattekostnad		134 905	180 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 905	180 821
Årsresultat		134 905	180 821
Totalresultat		134 905	180 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 905	180 821
Sum overføringer og disponeringer		134 905	180 821



Organisasjonsnr: 913 322 401
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 825	37 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		268 445	
Sum varige driftsmidler		333 270	37 856
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		333 270	37 856
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 474	12 808
Andre fordringer		27 804	314 786
Sum fordringer		34 278	327 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 470	1 492 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 637 470	1 492 131
Sum omløpsmidler		1 671 748	1 819 724
SUM EIENDELER		2 005 018	1 857 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 780 403	1 645 498
Sum opptjent egenkapital	1 780 403	1 645 498
Sum egenkapital	1 780 403	1 645 498
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-62 051	183 577
Skyldige offentlige avgifter	2 818	237
Annen kortsiktig gjeld	283 848	28 269
Sum kortsiktig gjeld	224 615	212 082
Sum gjeld	224 615	212 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 005 018	1 857 581



Organisasjonsnr: 913 322 401
SE HORNEBERGTUNET LEILIGHETER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i SE Horneberggtunet Leiligheter vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 17.03.2021
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 25.03.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i SE Hornebergtunet Leiligheter blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 25.03.2021.

Selskapsnummer: 7311 **Selskapsnavn** SE Hornebergtunet Leiligheter

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Inger Lise Andersen og Ivar Ulleberg velges som protokollvitner

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 på kr 134 905 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 77 500.

For		Mot	
-----	--	-----	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer og 2 medlemmer til valgkomitéen.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem, 2 år	Rune Pettersen	
Styremedlem, 2 år	Trude Aspøhaug	
Valgkomité, 1 år	Solfrid Øyås	
Valgkomité, 1 år	Hans Hagset	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Digital avstemning ordinært årsmøte 2021

Velkommen til SE Hornebergtunet Leiligheter årsmøte. Møtet gjennomføres digitalt. Du kan finne møtet på følgende adresse:

<https://www.styrerrommet.no/eier/7311/arsmote/2021-2>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av valgkomité
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SE Hornebergtunet Leiligheter

Morten Øyås

Trude E. Asphaug

John Åge Eiksund

Marvill Irene Hågensen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Inger Lise Andersen og Ivar Ulleberg er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 77 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 77 500



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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 på kr 134 905 fremkommer i resultatregnskapet og overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med regnskap og revisjonsberetning.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten Øyås	Gamle Leirvegen 99
Styremedlem	Trude E. Asphaug	Gamle Leirvegen 97
Styremedlem	John Åge Eiksund	Gamle Leirvegen 99
Styremedlem	Marvill Irene Hågensen	Gamle Leirvegen 95

Valgkomiteen

Solfrid S Øyås	Gamle Leirvegen 99
Hans Hagset	Gamle Leirvegen 95

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

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 med følgende adresse:

Gamle Leirvegen 95, 97, 99

Gårds- og bruksnummer :
91 32

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

SE Hornebergtunet Leiligheter har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 3 styremøter med oppmøte, men etter at korona pandemien dukket opp ble det opprettet møter via internett kalt styreprat hvor saker fortløpende ble behandlet.

Situasjonen har ikke bedret seg så vi fortsetter med møter via internett. 24 saker er behandlet samt en god del saker som kunne løses på strak arm. 2 saker behandlet med søknad om HC plass som er innvilget. Felleskostnad økes for å unngå for stor baksmell ved årsoppgjør. Skifte av vvs leverandør, Kjell's vvs sagt opp og inngått avtale med Flow vvs (Trøndelag vvs).

Elbillading, One Co Elektro (tidligere Sønnico) ble valgt som leverandør av ladeanlegg for elbil.

Sameiet bekostet infrastruktur med kr:217.000,- elbileier dekker kostnad for lader med kr: 15750,- eks.mva.

Tilskudd fra kommunen beregnes til 40.000,- (ennå ikke utbetalt).

Montering startet juni 2020.

Søknad om tilgang til WIFI avslått da den er forbeholdt ladeanlegg. Søknad om innkjøp av 2 utebenker ved 95 innvilget, kostnad 2.786,-

Eksisterende benker pusset opp og malt av Trude og Helge så takk til de 2. kostnad kr:685,-

Vannskade i leilighet 95 skapte en god del hodebry og problemer for berørte parter.

Møte med Orion vaktmesterservice om manglende vedlikehold på busker, trær, plener og hekk, Orion lover skjerpet innsats.

Kontroll av sprinkler og radiatorer/vvs gjennomført i oktober, flere skal ha sjekk da det er påvist feil på vannstoppere i de fleste leiligheter.

Avventer reparasjon pga. koronaregler.

Endring på felleskostnader TV økes med kr:15,- pr. husstand fom.01.01.21

Felleskostnader indeksreguleres hvert år. Noen kostnader forventet i 2021 da radiatorvann antagelig må renses for å unngå dårlig effekt på radiatorer. Kostnad forventet ca. 60.000,- styret har ikke behandlet denne saken ennå.

Brannsentral er oppdatert og varslere sjekket, tilbud på forsinkelse i 4 min før brannvesen varsles er på ca. 22.000,- styret vil vurdere dette tilbud da 4 min. er kort tid for å rekke ned til brannsentral for å stenge varsling til brannvesen ved unødig alarm. Ettermontering av forsinkelse i hver leilighet er uaktuelt da det er for store kostnader forbundet med dette.

For de som ønsker å flytte brannvarsler i leilighet kan One Co Elektro (Sønnico) utføre dette, men de advarer mot at det ikke blir pent å se til. Flytting av detektor må eier av leilighet bekoste selv. Se informasjonssak bakerst i innkallingen.

Forsikring forventes å øke med ca. 8% i 2021 pga. skader vi har hatt.

Filter til ventilator er kjøpt inn av sameiet og belastes hver eier av leilighet. Feiemaskin innkjøpt av sameiet, kostnad 72.975 +mva.

Styremedlemmers godtgjørelse ved arbeid i sameiet utenfor styrearbeid godtgjøres med kr: 320,- skatt pr. time gjelder dog ikke dugnader.

Renne i p-kjeller er rengjort. Takk til John Åge for stor innsats.

Vennlig hilsen

Morten

John Åge

Marvill

Trude



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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 årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 469 073.

Dette er kr 52 073 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak innbetalinger.

Innbetalinger består av unødige utrykninger i forbindelse med brannalarm.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 339 692.

Dette er kr 112 092 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak arbeid i forbindelse med sprinkleranlegg.

Resultat

Årets resultat på kr 134 905 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 447 133.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 16 252. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i SE Hornebergtunet Leiligheter.

Lån

SE Hornebergtunet Leiligheter har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % 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 2021.

Budsjettet er basert på 1,6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ORKLA REVISJON

Til årsmøtet i Sameiet Horneberggtunet Leiligheter

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Horneberggtunet Leiligheter årsregnskap som viser et overskudd på kr 134 905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: pgst@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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Heimdal, 23. februar 2021

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.02.2021 09.26.38

Signaturmetode

Norwegian BankID

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 450 072	1 424 448	1 417 000	1 472 000
Innbetalinger		19 001	0	0	0
Andre inntekter		0	34 560	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 469 073	1 459 008	1 417 000	1 472 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 564	-28 106	-29 300	-29 906
Styrehonorar	4	-74 900	-72 590	-74 900	-77 671
Avskrivninger	12	-39 962	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 125	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-80 648	-78 375	-81 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-11 105	-19 513	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-326 776	-219 701	-192 000	-287 000
Forsikringer		-97 693	-89 875	-94 000	-106 000
Kommunale avgifter	8	-3 088	-3 069	-4 000	-4 000
Kostnader sameie	17	-122 254	-149 040	-150 000	-149 040
Energi/fyring	9	-32 243	-87 253	-115 000	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-321 940	-335 480	-237 750	-323 000
Andre driftskostnader	10	-208 395	-194 167	-207 650	-211 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 339 692	-1 288 419	-1 227 600	-1 397 617
DRIFTSRESULTAT		129 382	170 589	189 400	74 383
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 523	10 232	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 523	10 232	0	0
ÅRSRESULTAT		134 905	180 821	189 400	74 383
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		134 905	180 821		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	1, 17	64 825	37 856
Andre varige driftsmidler	12	268 445	0
SUM ANLEGGSMIDLER		333 270	37 856
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 153	6 398
Kundefordringer		6 474	12 808
Forskuddsbetalte kostnader		24 044	197 384
Andre kortsiktige fordringer	13	608	3 086
Energiavregning		0	107 918
Driftskonto OBOS-banken		592 854	461 660
Driftskonto OBOS-banken II		19 965	12 618
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 898	0
Sparekonto OBOS-banken		1 022 753	1 017 852
SUM OMLØPSMIDLER		1 671 748	1 819 724
SUM EIENDELER		2 005 018	1 857 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 780 403	1 645 498
SUM EGENKAPITAL		1 780 403	1 645 498
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 554	26 589
Leverandørgjeld		-62 051	183 577
Skyldige offentlige avgifter	14	2 818	237
Energiavregning	15	207 624	0
Annen kortsiktig gjeld	16	43 670	1 680
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 615	212 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 005 018	1 857 581
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	17	46 068	46 068

Trondheim, 22.02.2021
Styret i SE Hornebergtunet Leiligheter

Morten Øyås /s/ Trude E. Asphaug /s/ John Åge Eiksund /s/ Marvill Irene Hågensen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	721 056
Bredbånd	187 272
Kontingent	170 424
Garasje	141 750
Kabel-tv	129 600
Kamera parkeringskjeller	62 370
A konto fjernvarme	33 750
Strøm i bod	3 850
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 450 072

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 200
Påløpte feriepenger	-326
Fri bil, tlf etc.	-7 392
Naturalytelser speilkonto	7 392
Arbeidsgiveravgift	-12 100
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	3 063
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 564

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 74 900. I tillegg har styret fått dekket middag for kr 6 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 105
SUM KONSULENTHONORAR	-11 105

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-5 122
Drift/vedlikehold VVS	-122 823
Drift/vedlikehold elektro	-45 907
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 277
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 109
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 279
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-35 499
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 761
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-326 776

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 088
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 088

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-50 319
Fjernvarme	18 076
SUM ENERGI / FYRING	-32 243

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-578
Driftsmateriell	-2 085
Lyspærer og sikringer	-1 180
Vakthold	-87 998
Renhold ved firmaer	-89 974
Andre fremmede tjenester	-312
Kontor- og datarekvisita	-1 596
Trykksaker	-857
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 800
Andre kontorkostnader	-118
Telefon/bredbånd	-9 468
Porto	-2 124
Bank- og kortgebyr	-3 179
Velferdskostnader	-2 126
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-208 395

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	213
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 901
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	226
Andre renteinntekter	183
SUM FINANSINTEKTER	5 523

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Rengjøringsmaskin		
Tilgang 2020	91 219	
Avskrevet i år	-18 244	
		72 975
Ladestasjon for elbil		
Tilgang 2020	217 188	
Avskrevet i år	-21 718	
		195 470
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	268 445	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-39 962	

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	608
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	608

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 898
Skyldig arbeidsgiveravgift	-920
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-2 818

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

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-509 232
SUM INNETEKTER	-509 232

KOSTNADER

Fjernvarme	301 608
SUM KOSTNADER	301 608

SUM ENERGIAVREGNING	-207 624
----------------------------	-----------------

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**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-326
Påløpte kostnader	-43 344
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-43 670

Påløpte kostnader er kostnader for fakturaer som hadde forfall i 2021, men som må kostnadsføres i 2020. Dette gjelder bl.a. strøm og renhold for desember.

**NOTE: 17****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 32,53 % av Hornbertunet Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Hornbergtnet Fellessameie. Garantiansvaret referer seg til den samlede gjelden i Hornbergtnet Fellessameie og utgjør kr 45 294.

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

Selskapets andel av driftskostnadene i Hornbergtnet Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapet godkjente 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	458 160	458 160	458 000	458 000
SUM DRIFTSINTEKTER		458 160	458 160	458 000	458 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 040	-5 358	-5 358	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-38 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-68 485	-66 555	-69 000	-71 000
Konsulenthonorar	5	-761	-1 230	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	6	-37 151	-37 743	-30 000	-30 000
Kommunale avgifter	7	-3 432	-4 420	-4 500	-4 500
Andre driftskostnader	8	-227 663	-222 515	-294 500	-295 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-381 532	-375 821	-444 858	-448 140
DRIFTSRESULTAT		76 628	82 339	13 142	9 860
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	257	562	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		257	562	0	0
ÅRSRESULTAT		76 885	82 901	13 142	9 860
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		76 885	82 901		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		319 976	220 994
Sparekonto OBOS-banken		23 690	23 577
SUM OMLØPSMIDLER		343 666	244 571
SUM EIENDELER		343 666	244 571
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		276 161	199 277
SUM EGENKAPITAL		276 161	199 277
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 505	45 294
SUM KORTSIKTIG GJELD		67 505	45 294
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 666	244 571
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.02.2021
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.

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	458 160
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	458 160

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 600
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 040

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-761
SUM KONSULENTHONORAR	-761

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 151
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-37 151

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-3 432
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 432

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-85 711
Gressklipping	-131 326
Porto	-1 073
Bank- og kortgebyr	-2 053
Velferdskostnader	-7 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-227 663

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	113
SUM FINANSINTEKTER	257



Annem informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-postadresse: hornebergtunet@styrerrommet.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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i sameiet i henhold til stillingsbeskrivelse. I sameiet ivaretas dette av Orion Vaktmesterservice AS. Kontaktperson er Dag Johnsen. Vaktmester kan kontaktes på telefon 73 57 41 77 eller 481 00 455 på dagtid. Bestillinger og tilleggsarbeider vil de også ha på e-post post@vaktmesterservice.no. Det gjøres oppmerksom på at private oppdrag må betales av den enkelte seksjonseier. All annen kontakt med vaktmester skal skje via styret.

Parkering

Sameiet har parkeringskjeller.

Nøkler/skilt

Bestilling av nøkler gjøres skriftlig hos forretningsfører.

NB! Følgende bør være klart ved bestilling;

- ✓ Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- ✓ Seksjonsnummer / leilighetsnummer
- ✓ Antall nøkler
- ✓ Telefonnummer
- ✓ Om nøklene skal sendes pr oppkrav: adresse (ekstra kostnad ca kr 150,-), eller
- ✓ Om nøklene skal hentes.

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Kontaktinformasjon til samarbeidspartnere

Nyttige telefonnr:	Telefon:	Kontaktperson:	Web-adresse:
OBOS Midt-Norge	22868342	Karoline Drangsholt Karoline.drangsholt@obos.no	www.obos.no
Statkraft	02450		www.statkraftvarme.no
Renholdsverket	91754000		www.renholdsverket.no
Orion			
Vaktmesterservice	73574177		www.vaktmesterservice.no
Nokas	91645956		

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Informasjonssak

Styret har mottatt et forslag til årsmøtesak fra beboer. Styret anser ikke saken for å være en årsmøtesak, men ønsker likevel å informere alle beboere om arbeidet som er gjort i forbindelse med unødige brannalarmer. Vedlagt, på neste side, ligger sak fra beboer og svar fra styret.



Til styret i Sameiet Leiligheter Hornebergtunet.

Forslag vedrørende brannmelding til årsmøtet 2021

Det foreslåes til årsmøtet at styret kaller inn til et opplysende / informativt møte med ca 10 personer, der følgende er representert. Brannvesenet 2stk., Sønnico (tekn.leder for brannvern), Konsulent som har beskrevet anlegget, Styret 3 stk., Beboere 4 stk.

Forslaget fremmes for at vi nå etter at vi har bodd her i 7 år, med svært mange brannutrykninger uten at vi har hatt noen virkelig branntilløp. Vi må gjøre en grundig utredning og derigjennom skape tiltak til endringer for å slukke frykten og angsten for beboerne som ikke tørr å steike eller bake på normal måte. Dette er en klar HMS sak (helse,miljø,sikkerhet).

Vi må også huske at vi har fått bekymringsmelding fra Brannvesenet, uten at vi har gjort noen tiltak som er gjort kjent.

Grunnlag for møtet er å fremskaffe opplysninger og fremsnakke forslag til handling til forbedring.

Her er noe punkt som blant flere kan være grunnlag for møtet:

- 1. Er riktig type brannmelder benyttet? Bør ikke reagere på denne type røyk.*
- 2. Brannmelder står ugunstig plassert ift komfyr og steikovn.*
- 3. Lufteanlegget kan ikke benyttes som en Joker for å få riktig brannmelding. Lufteanlegget er likestort for små og store leiligheter, samt at luftinntaket ute tettes til, (var ca 25% åpent, avbildet). Hastigheten på viften varierer også med hvilken vindstyrke det er oppe på taket. Plassering av Inn og utsugings ventiler av luft i leilighetene opphever eventuelt et undertrykk som er ønsket ved utlufting av meldbar røyk.*
- 4. Melding til Brannvesenet først når en vet at det er brann. Dvs. først intern brannmelding/alarm, i bygget, deretter melding til Brannvesenet når en vet at det er brann.*
- 5. Dele opp alarmen mellom bygg A og B*
- 6. Hvordan virker sprinkler anlegget, åpner ved åpen varme og skade. Hvordan melde skade og stoppe vann. Instruks og virkemåte mangler.*
- 7. Bruk av Pulverapparat og testing, Bruk av brannteppe. På soverom, bad, boder og gang er det ingen følere, men på kjøkken er det komfyrvakt som kobler ut komfyrtopp ved eventuell for varmt. En eventuell røyk fra noe på soverom m.m. vil ikke gi tilsvarende varsling som å svi flesk på kjøkkenet. Når en arbeider på kjøkkenet er en trolig våken og kan se og føle hva som skjer og rekke å gjøre noe før det tar fyr, men det kan en ikke gjøre når en sover.*
- 8. Ny branninstruks bør lages som må si noe om hvem som skal gjøre hva.*

Med hilsen

Hans Hagset leilighet 95-401

Svar på forslag fra Hans Hagset fra styret i Horneberggtunet Leiligheter.
Møte med tekniske delegerte i brannvern/brannvesen.

Styret v/styreleder har hele tiden hatt tett kontakt med Sønnico (nå One Co Elektro) og brannvesenet i forbindelse med brannsentral og unødige alarmer. Bekymringsmelding fra brannvesenet dreier seg om antall unødige brannvarsel pga. matlaging noe som styret også delte synspunkt på. Sønnico AS har engasjert seg i dette og har kjørt feilrettinger og tester/sløving av anlegget samt sjekket at rette detektorer er montert. Det er benyttet gass og røyk for å sjekke metningen av gass/røyk før detektor gir alarm og at detektor gir rødt blinkende lys i forkant som advarsel før den løser ut alarm men det betinger at folk er tilstede i rommet. Når detektorer har utløst alarm skyldes dette røyk/os fra handlinger utført av beboer så her har detektor gjort jobben den er satt til å gjøre, da kan det ikke skyldes på alarmsystemet.

Detektor skiller ikke på type røyk men mengden røyk som er i nærheten. Det finnes ikke detektor som skiller røyktyper så som sigaretter, brannrøyk eller røyk fra svidd mat.

Ved matlaging må alle være tilstede og observere matlagingen og ikke forlate rommet over lengre tid med mat i stekeovn eller plate på full varme med resultat tørrkoking/steking.

Bruk av tørketrommel med stengt badedør på natt bør ikke foregå da dette utløste alarm pga. ulmebrann i tørketrommel.

1. Riktig brannmelder: Ja, dette er testet og justert. Hvis noen har problemer med å høre alarm må Hjelpemiddelsentralen kontaktes for å få installert hjelpemidler for brannvern.

2. Ugunstig plassering detektor: her er det mulig å få denne flyttet men Sønnico AS advarer mot at det ikke blir pent skjønnhetsmessig.

Seksjonseier må selv kontakte Sønnico AS for flytting av detektor og eier må betale for flytting.

3. Ved problem/feil med lufteanlegg må Bryn Byggklima kontaktes av eier/beboer og avtale tid og pris.

Luftinntak ute må rengjøres av eier/beboer da dette er vedlikehold samt at luftfilter ventilator må skiftes hvert år, dette synder enkelte imot.

Det hjelper ikke å klage på tett uteventil da dette er eiers/beboers oppgave å holde ventil åpen evt. bestille service for egen regning.

4. Melding til brannvesen: Her har styret jobbet med forsinkelse før brannvesen får alarm, det vi kan oppnå i dag er max 4 min forsinkelse før brannvesen får alarm, forsinkelse betyr at beboer som utløser alarm har 4



min på seg for å springe ned til sentral og forhindre at alarm går over hele anlegget og til brannvesen.

Det er urealistisk å tro at alle vil klare dette på 4 min. da første prioritet er å ta seg av situasjonen og hjelpe evt. andre berørte i leiligheten.

Alle beboere har ett ansvar hvis de er først på plass ved brannsentral å sjekke hvilken leilighet som har alarm og bistå ved behov, beboere som har utløst alarm må snarest mulig varsle situasjon til naboer.

5. Dele alarm bygg A og B: Det går ikke uten å installere sentraler i 97 og 99, årsaken til dette er at vi har hel kjeller under begge bygg hvor alarmer for sprinkler og boder er montert og knyttet til samme sentral.

6. Hvordan virker sprinkleranlegg: Dette er beskrevet i FDV. Alle seksjonseiere fikk ved overtagelse av leilighet tildelt brukernavn og passord til FDV over leilighet på Boligbasen samt bruksanvisninger på installasjoner.

FDV beskriver alle installasjoner i leilighet også sprinkler hvor den beskriver at ved +68 C vil den gå av, sprinkler kan ikke stilles av i leilighet men kun i sprinklerrom.

Stoppekraner for leilighet er også beskrevet i FDV, de er plassert i tak på bad. Skade meldes til ditt forsikringsselskap.

7. Bruk av pulverapparat mm: Eier/beboer er ansvarlig for at pulverapparat er i orden ved å lese av at måler viser grønt felt samt at pulverapparat snues 1 gang i året, ved defekt apparat må dette byttes.

Brannteppe må kjøpes inn av eier/beboer hvis det er ønskelig å ha.

Soverom, bad, boder har sprinkler montert samt detektorer i fellesboder, røykvarslere kan alle monteres på soverom hvis ønskelig men anbefales ikke på bad da damp fra dusjing kan utløse alarm.

8. Ny branninstruks: Vi har en branninstruks så hvis noe skal forandres må forslagsstiller komme med hva vedkommende ønsker forandret.

Som Sameie er vi ikke pålagt å ha brannøvelser med instruktør.

Styrets konklusjon og svar til forslagsstiller: Styret ser ikke behovet for møte med diverse etater for igjen å starte en ny utredning da det er satt punktum fra styret og alle hensyn er ivaretatt pr. i dag med god kontakt til Brannvesen og servicefirma. Flytting av detektor er opp til seksjonseier. Øvrige punkter er kommentert ovenfor og styret ser ikke behovet for ytterligere kommentarer da eier/beboer må være seg bevisst på eget ansvar og opplysninger tilgjengelig for sin leilighet.

Morten

John Åge

Marvill

Trude



Sak 5

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 2 Valgkomité Velges for 1 år

Solfrid Øyås

Hans Hagset



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Rune Pettersen

Trude Asphaug