



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 678 396
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HORNEBERG UTBYGGINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse: Sluppenvegen 17B
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Kjetil G. Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		177 683	288 065
Annen driftskostnad	2	259 698	90 600
Sum kostnader		437 381	378 665
Driftsresultat		-437 381	-378 665
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 388	36 888
Sum finansinntekter		38 388	36 888
Annen rentekostnad			1 795
Annen finanskostnad		1 090	
Sum finanskostnader		1 090	1 795
Netto finans		37 298	35 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-400 083	-343 572
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-400 083	-343 572
Årsresultat		-400 083	-343 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-400 083	-343 572
Totalresultat		-400 083	-343 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	-400 083	-343 572
Sum overføringer og disponeringer		-400 083	-343 572



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 743 151	1 743 151
Sum fordringer		1 743 151	1 743 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 696 484	12 151 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 696 484	12 151 682
Sum omløpsmidler		13 439 635	13 894 833
SUM EIENDELER		13 439 635	13 894 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 937 375	2 337 458
Sum opptjent egenkapital		1 937 375	2 337 458
Sum egenkapital		11 937 375	12 337 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 260	57 375
Annen kortsiktig gjeld		1 500 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 502 260	1 557 375
Sum gjeld		1 502 260	1 557 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 439 635	13 894 833



 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Årsregnskap

2018

Horneberg Utbyggingselskap AS


Org.nr.: 989 678 396



Horneberg Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2018	
Driftsinntekter og driftskostnader			
Varekostnad		177 683	288 065
Annen driftskostnad	2	259 698	90 600
Sum driftskostnader		<u>437 381</u>	<u>378 665</u>
Driftsresultat		<u>-437 381</u>	<u>-378 665</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 388	36 888
Annen rentekostnad		0	1 795
Annen finanskostnad		1 090	0
Resultat av finansposter		<u>37 298</u>	<u>35 093</u>
Resultat før skattekostnad		-400 083	-343 572
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		<u>-400 083</u>	<u>-343 572</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-400 083	-343 572
Sum overføringer		<u>-400 083</u>	<u>-343 572</u>

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019


 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019



Horneberg Utbyggingsselskap AS

Balanse

	Note	2018
Eiendeler		
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		1 743 151
Sum fordringer		1 743 151
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 696 484
Sum omløpsmidler		13 439 635
Sum eiendeler		13 439 635

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019


 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019



Horneberg Utbyggingsselskap AS

Balanse

	Note	2018	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>1 937 375</u>	<u>2 337 458</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 937 375</u>	<u>2 337 458</u>
Sum egenkapital		<u>11 937 375</u>	<u>12 337 458</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 260	57 375
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 502 260</u>	<u>1 557 375</u>
Sum gjeld		<u>1 502 260</u>	<u>1 557 375</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 439 635</u>	<u>13 894 833</u>

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Trondheim, 22.02.2019
Styret i Horneberg Utbyggingsselskap AS

Torry Eilertsen
styreleder

Pål Magnus Aglen
styremedlem


Arve Kristen Heggem
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem/daglig leder



Horneberg Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2018

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Clausen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 18 750 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.



Horneberg Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

Legally signed by
Kåre Thorleif Clausen
22.02.2019

Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2018	10 000 000	2 337 458	12 337 458
Årets resultat		-400 083	-400 083
Egenkapital 31. desember 2018	10 000 000	1 937 375	11 937 375

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-400 083	-343 572
Permanente forskjeller	0	872
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-400 083	-342 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:


	2018	2017	Endring
Avsetninger mv	-1 500 000	-1 500 000	0
Sum	-1 500 000	-1 500 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-742 783	-342 700	400 083
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 242 783	1 842 700	-400 083
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0
Effekt av endring av skattesats			

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Horneberg Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2018

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Clausen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Horneberg Utbyggingselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000,00	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:


	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	500	50,0	50,0
Veidekke Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Garantiansvar


I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse. Selskapets garantiforpliktelse per 31.12.2018 er kr. 9 431 500.



Horneberg Utbyggingsselskap AS
Org.nr. 989 678 396
REFERAT FRA STYREMØTE - 2019

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Den 22.02.2019 ble det avholdt styremøte i Horneberg Utbyggingsselskap AS hos Veidekke selskapets lokaler i Sluppen 17B, Trondheim.

Tilstede var	: Torry Eilertsen	styreleder
	: Pål Magnus Aglen	styremedlem
	: Arve Kristen Heggem	styremedlem
	: Kåre Thorleif Claussen	styremedlem/daglig leder

Til behandling var

1. Innkalling og referat

Det var ingen kommentarer til innkalling eller referat fra forrige styremøte.

2. Godkjenning av Årsregnskap for 2018

Det var ingen kommentarer til det fremlagte årsregnskapet, og styret godkjente således Årsregnskapet 2018. Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2018 slik som vist i resultatregnskapet.

3. Kapitalnedsettelse med tilbakebetaling til aksjeeiere

Styret besluttet enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen å sette ned selskapets aksjekapital slik:

- Aksjekapitalen settes ned fra NOK 10 000 000 med NOK 9 000 000 til NOK 1 000 000.
- Aksjenes pålydende reduseres fra NOK 10 000 til NOK 1 000 per aksje.
- Nedsettingen skal benyttes til utdeling til aksjeeiere.
- Nedsettelsesbeløpet er i sin helhet skattemessig innbetalt

Selskapets prosjekter er ferdigstilt, og det gjenstår kun å avklare en reklamasjonssak. I regnskapet er det avsatt til forventede kostnader i forbindelse med reklamasjonssaken. Selskapets egenkapital og likviditet er vesentlig høyere enn forventede reklamasjonskostnader. Selskapet vil således ha forsvarlig egenkapital og likviditet etter kapitalnedsettelse.

4. Forslag til vedtektsendring

Styret foreslår enstemmig overfor generalforsamlingen følgende vedtektsendringer:

Vedtektenes § 4 endres fra å lyde:

"Selskapets aksjekapital er NOK 10 000 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende NOK 10 000"

til å lyde:

"Selskapets aksjekapital er NOK 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende NOK 1 000"

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok å innkalle til generalforsamling i Horneberg Utbyggingsselskap AS 22.02.2019

kl. 1400 ved Veidekke Eiendom AS sitt kontor i Sluppenvegen 17B, Trondheim.

Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- Sak 1 : Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder
- Sak 2 : Godkjenning av innkalling og dagsorden.
- Sak 3 : Årsregnskap 2018, herunder utdeling av utbytte
- Sak 4 : Fastsettelse av honorar til styret og revisor
- Sak 5 : Valg av styremedlemmer
- Sak 6 : Kapitalnedsettelse med tilbakebetaling til aksjeeiere
- Sak 7 : Vedtektsendring

5. Annet

Ingen andre saker forelå til behandling.



Neste styremøte: Bestemmes senere


Trondheim, 22.02.2019

Torry Eilertsen

Arve Kristen Heggem

Pål Magnus Aglen

Kåre Thorleif Claussen

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019


 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019



Returneres til:
Vidi Revisjon AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 Oslo

Oslo, 22.02.2019

 Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

 Legally signed by
Kåre Thorleif Clausen
22.02.2019

 Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

 Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Horneberg Utbyggingssselskap AS AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2018 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om



misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelser
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Legally signed by
Pål Magnus Aglen
22.02.2019

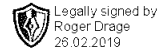
Legally signed by
Kåre Thorleif Claussen
22.02.2019

Legally signed by
Torry Eilertsen
25.02.2019

Legally signed by
Arve Kristen Heggem
25.02.2019

Torry Eilertsen
styreleder

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem/daglig leder



Vidi Revisjon AS

Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Johan Scharffenbergs vei 91,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i
Horneberg Utbyggingsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Horneberg Utbyggingsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 400 083. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

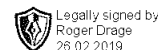
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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 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 øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 26. februar 2019
VIDI REVISJON AS

Roger Drage
statsautorisert revisor



Årsregnskap

2018

Horneberg Utbyggingselskap AS

Org.nr.: 989 678 396



Horneberg Utbyggingsselskap AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Varekostnad		177 683	288 065
Annen driftskostnad	2	259 698	90 600
Sum driftskostnader		<u>437 381</u>	<u>378 665</u>
Driftsresultat		<u>-437 381</u>	<u>-378 665</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 388	36 888
Annen rentekostnad		0	1 795
Annen finanskostnad		1 090	0
Resultat av finansposter		<u>37 298</u>	<u>35 093</u>
Resultat før skattekostnad		-400 083	-343 572
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		<u>-400 083</u>	<u>-343 572</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-400 083	-343 572
Sum overføringer		<u>-400 083</u>	<u>-343 572</u>



Horneberg Utbyggingselskap AS

Balanse

	Note	2018	2017
Eiendeler			
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 743 151	1 743 151
Sum fordringer		<u>1 743 151</u>	<u>1 743 151</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 696 484	12 151 682
Sum omløpsmidler		<u>13 439 635</u>	<u>13 894 833</u>
Sum eiendeler		<u>13 439 635</u>	<u>13 894 833</u>



Horneberg Utbyggingsselskap AS

Balanse

	Note	2018	2017
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	<u>1 937 375</u>	<u>2 337 458</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 937 375</u>	<u>2 337 458</u>
Sum egenkapital		<u>11 937 375</u>	<u>12 337 458</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 260	57 375
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 502 260</u>	<u>1 557 375</u>
Sum gjeld		<u>1 502 260</u>	<u>1 557 375</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 439 635</u>	<u>13 894 833</u>

Trondheim, 22.02.2019
Styret i Horneberg Utbyggingsselskap AS

Torry Eilertsen
styreleder

Pål Magnus Aglen
styremedlem

Arve Kristen Heggem
styremedlem

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem/daglig leder



Horneberg Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring/beholdningsføring

Boligprosjekter gjelder oppføring av boliger i egen regi for salg. Et boligprosjekt består av mange enheter, og salget foregår før, under og etter oppføring av boligene. For boliger i egen regi foretas det inntektsføring i takt med salget og oppføringen av boligene, basert på forventet sluttresultat på prosjektet. Det foretas ikke inntektsføring før minst 50 % av boligene på prosjektet er solgt. Det gjøres avsetning for usikkerhet, reklamasjonsarbeider og lignende. For prosjekter som forventes å gi tap, er hele tapet resultatført.

Nedlagte kostnader på ikke inntektsførte enheter og tomter for utbygging er balanseført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr. 18 750 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0 inkl. mva.



Horneberg Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2018	10 000 000	2 337 458	12 337 458
Årets resultat		-400 083	-400 083
Egenkapital 31. desember 2018	10 000 000	1 937 375	11 937 375

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-400 083	-343 572
Permanente forskjeller	0	872
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-400 083	-342 700
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Avsetninger mv	-1 500 000	-1 500 000	0
Sum	-1 500 000	-1 500 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-742 783	-342 700	400 083
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 242 783	1 842 700	-400 083
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0
Effekt av endring av skattesats			

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Horneberg Utbyggingselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2018

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Horneberg Utbyggingselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 000,00	10 000 000
Sum	1 000		10 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Nye Hjem AS	500	50,0	50,0
Veidekke Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Garantiansvar

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse. Selskapets garantiforpliktelse per 31.12.2018 er kr. 9 431 500.



Horneberg Utbyggingsselskap AS
Org.nr. 989 678 396
REFERAT FRA STYREMØTE - 2019

Den 22.02.2019 ble det avholdt styremøte i Horneberg Utbyggingsselskap AS hos Veidekke Eiendom AS i selskapets lokaler i Sluppen 17B, Trondheim.

Tilstede var	: Torry Eilertsen	styreleder
	: Pål Magnus Aglen	styremedlem
	: Arve Kristen Heggem	styremedlem
	: Kåre Thorleif Claussen	styremedlem/daglig leder

Til behandling var

1. Innkalling og referat

Det var ingen kommentarer til innkalling eller referat fra forrige styremøte.

2. Godkjenning av Årsregnskap for 2018

Det var ingen kommentarer til det fremlagte årsregnskapet, og styret godkjente således Årsregnskapet 2018. Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2018 slik som vist i resultatregnskapet.

3. Kapitalnedsettelse med tilbakebetaling til aksjeeiere

Styret besluttet enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen å sette ned selskapets aksjekapital slik:

- a. Aksjekapitalen settes ned fra NOK 10 000 000 med NOK 9 000 000 til NOK 1 000 000.
- b. Aksjenes pålydende reduseres fra NOK 10 000 til NOK 1 000 per aksje.
- c. Nedsettingen skal benyttes til utdeling til aksjeeiere.
- d. Nedsettelsesbeløpet er i sin helhet skattemessig innbetalt

Selskapets prosjekter er ferdigstilt, og det gjenstår kun å avklare en reklamasjonssak. I regnskapet er det avsatt til forventede kostnader i forbindelse med reklamasjonssaken. Selskapets egenkapital og likviditet er vesentlig høyere enn forventede reklamasjonskostnader. Selskapet vil således ha forsvarlig egenkapital og likviditet etter kapitalnedsettelse.

4. Forslag til vedtektsendring

Styret foreslår enstemmig overfor generalforsamlingen følgende vedtektsendringer:

Vedtektenes § 4 endres fra å lyde:

"Selskapets aksjekapital er NOK 10 000 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende NOK 10 000"

til å lyde:

"Selskapets aksjekapital er NOK 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende NOK 1 000"

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok å innkalle til generalforsamling i Horneberg Utbyggingsselskap AS 22.02.2019

kl. 1400 ved Veidekke Eiendom AS sitt kontor i Sluppenvegen 17B, Trondheim.

Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen:

- Sak 1 : Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder
- Sak 2 : Godkjenning av innkalling og dagsorden.
- Sak 3 : Årsregnskap 2018, herunder utdeling av utbytte
- Sak 4 : Fastsettelse av honorar til styret og revisor
- Sak 5 : Valg av styremedlemmer
- Sak 6 : Kapitalnedsettelse med tilbakebetaling til aksjeeiere
- Sak 7 : Vedtektsendring

5. Annet

Ingen andre saker forelå til behandling.



Neste styremøte: Bestemmes senere

Trondheim, 22.02.2019

Torry Eilertsen

Pål Magnus Aglen

Arve Kristen Heggen

Kåre Thorleif Claussen



Returneres til:
Vidi Revisjon AS
Johan Scharffenbergs vei 91
0694 Oslo

Oslo, 22.02.2019

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Horneberg Utbyggingsselskap AS AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2018 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om



misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettsvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Torry Eilertsen
styreleder

Kåre Thorleif Claussen
styremedlem/daglig leder



Horneberg Utbyggingsselskap AS
Org.nr. 989 678 396

Protokoll fra ordinær
GENERALFORSAMLING 2019

Den 22.02.2019 ble det avholdt generalforsamling i Horneberg Utbyggingsselskap AS hos Veidekke Eiendom AS, Sluppenvegen 17B/Sluppen 17B, Trondheim.

Tilstede var : Veidekke Eiendom AS ved Pål Magnus Aglen med fullmakt for 500 aksjer
: OBOS Nye Hjem AS ved Torry Eilertsen med fullmakt for 500 aksjer
Samtlige 1 000 aksjer var således representert.

Følgende saker forelå til behandling:

- 1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen**
Til møteleder ble Torry Eilertsen valgt.
Til å undertegne protokollen ble Torry Eilertsen og Pål Magnus Aglen valgt.
- 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det ble besluttet å frafalle kravene til innkalling og innkallingsfrister etter aksjeloven. Innkallingen og dagsorden ble deretter godkjent og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 3. Årsregnskap 2018**
Selskapets Årsregnskap for 2018 ble gjennomgått og vedtatt slik det forelå.
Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.
- 4. Fastsettelse av honorar til styret og revisor**
Det ble besluttet å ikke utbetale honorar til styret.
Godtgjørelse til revisor ble godkjent i henhold til regning.
- 5. Valg av styremedlemmer**
De av styrets medlemmer som var på valg ble gjenvalgt. Styret i selskapet består således av:

Torry Eilertsen	styreleder
Pål Magnus Aglen	styremedlem
Arve Kristen Heggem	styremedlem
Kåre Thorleif Claussen	styremedlem/daglig leder
- 6. Kapitalnedsettelse med tilbakebetaling til aksjeeiere**
Generalforsamlingen besluttet enstemmig å sette ned aksjekapitalen i henhold til styrets forslag:
Aksjekapitalen settes ned fra NOK 10 000 000 med NOK 9 000 000 til NOK 1 000 000.
Aksjenes pålydende reduseres fra NOK 10 000 til NOK 1 000 per aksje.
Nedsettingen skal benyttes til utdeling til aksjeeiere.
- 7. Vedtektsendring**
Generalforsamlingen besluttet enstemmig følgende vedtektsendringer i henhold til styrets forslag:
Vedtektenes § 4 endres fra å lyde:
"Selskapets aksjekapital er NOK 10 000 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende NOK 10 000"
til å lyde:
"Selskapets aksjekapital er NOK 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer, hver pålydende NOK 1 000"

Ingen andre saker var til behandling.

Alle vedtak var enstemmige, protokollen ble opplest og generalforsamlingen hevet.

Trondheim, 22.02.2019

Torry Eilertsen

Pål Magnus Aglen