



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 459 486
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 852 107	9 767 784
Sum inntekter		9 852 107	9 767 784
Kostnader			
Lønnskostnad		6 863 399	5 999 516
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		370 883	398 945
Annen driftskostnad		3 216 077	2 967 374
Sum kostnader		10 450 359	9 365 835
Driftsresultat		-598 252	401 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 224	44 276
Sum finansinntekter		142 224	44 276
Annen finanskostnad		402	256
Sum finanskostnader		402	256
Netto finans		141 822	44 020
Resultat før skattekostnad		-456 430	445 969
Årsresultat		-456 430	445 969
Totalresultat		-456 430	445 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-456 430	445 969
Sum overføringer og disponeringer		-456 430	445 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		363 936	713 060
Sum varige driftsmidler		363 936	713 060
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		201 142	201 142
Sum finansielle anleggsmidler		201 242	201 242
Sum anleggsmidler		565 178	914 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	
Andre fordringer		8 106	46 316
Sum fordringer		12 306	46 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 938 797	6 070 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 938 797	6 070 181
Sum omløpsmidler		5 951 103	6 116 497
SUM EIENDELER		6 516 281	7 030 798



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 552 512	6 008 942
Sum opptjent egenkapital		5 552 512	6 008 942
Sum egenkapital		5 552 512	6 008 942
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 779	98 869
Skyldige offentlige avgifter		315 117	388 050
Annen kortsiktig gjeld		564 872	534 938
Sum kortsiktig gjeld		963 768	1 021 856
Sum gjeld		963 768	1 021 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 516 281	7 030 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 357269

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 459 486
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2024



Organisasjonsnr: 977 459 486
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 852 107	9 767 784
Sum inntekter		9 852 107	9 767 784
Kostnader			
Lønnskostnad		6 863 399	5 999 516
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		370 883	398 945
Annen driftskostnad		3 216 077	2 967 374
Sum kostnader		10 450 359	9 365 835
Driftsresultat		-598 252	401 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		142 224	44 276
Sum finansinntekter		142 224	44 276
Annen finanskostnad		402	256
Sum finanskostnader		402	256
Netto finans		141 822	44 020
Resultat før skattekostnad		-456 430	445 969
Årsresultat		-456 430	445 969
Totalresultat		-456 430	445 969
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-456 430	445 969
Sum overføringer og disponeringer		-456 430	445 969



Organisasjonsnr: 977 459 486
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		363 936	713 060
Sum varige driftsmidler		363 936	713 060
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		201 142	201 142
Sum finansielle anleggsmidler		201 242	201 242
Sum anleggsmidler		565 178	914 302
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 200	
Andre fordringer		8 106	46 316
Sum fordringer		12 306	46 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 938 797	6 070 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 938 797	6 070 181
Sum omløpsmidler		5 951 103	6 116 497
SUM EIENDELER		6 516 281	7 030 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 552 512	6 008 942
Sum opptjent egenkapital	5 552 512	6 008 942
Sum egenkapital	5 552 512	6 008 942
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 779	98 869
Skyldige offentlige avgifter	315 117	388 050
Annen kortsiktig gjeld	564 872	534 938
Sum kortsiktig gjeld	963 768	1 021 856
Sum gjeld	963 768	1 021 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 516 281	7 030 798



Organisasjonsnr: 977 459 486
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
8.50

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 192

Furuset Vaktmestersentral



Velkommen til årsmøte i Furuset Vaktmestersentral

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:

4. april 2024 kl. 17:00, Styrerommet Valhall borettslag.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Forslag fra Nedre Haugen om å redusere kostnader
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Furuset Vaktmestersentral



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Miguel Antonetti foreslått. Som protokollvitner velges på møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg
1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 250 000.



Sak 7

Forslag fra Nedre Haugen om å redusere kostnader

Forslag fremmet av:

Nedre Haugen BrI

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hele styret i Nedre Haugen Borettslag ønsker at vaktmestersentralen skal se på muligheter for å få ned kostnadene for husleie. Alt vaktmestersentralen betaler nesten 1 000 000 i året for husleie er alt for høyt. Det må finnes andre muligheter.

Styrets innstilling

Saken henger sammen med Gransdalen 29 AS, saken diskuteres på årsmøte for en bedre løsning.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider en plan for å kunne redusere kostnadene.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i salen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i salen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Velges i salen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Shahid Dar	Hilton 18
Styremedlem	Umar Sheikh Munir	Vestre Haugen 8
Styremedlem	Åge Sveen	Høybråtenveien 1 G
Ansatt repersentant	Trond Degerd	Billingvegen 667

Generelle opplysninger om Furuset Vaktmestersentral

Furuset Vaktmestersentral er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977459486, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune. Vaktmestersentralen ble opprettet 30.09.1975 og er et sameie bestående av 8 borettslag og 1 aksjeselskap, i Furuset-området. Furuset Vaktmestersentral har til formål å drive en vaktmestersentral som skal utføre vaktmestertjenester for sameierne/medlemmene og virksomhet som står i sammenheng med dette. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Furuset Vaktmestersentral har pr 01.03.24 åtte ansatte, og av disse er 1 kvinne og 7 menn.

SAMEIERNE I FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

Sameierne i Furuset Vaktmestersentral pr. 31.12.2022

107 Høybråten Borettslag, 42 leiligheter
434 Nedre Haugen Borettslag, 261 leiligheter
450 Valhall Borettslag, 324 leiligheter
451 Slåttevangen Borettslag, 251 leiligheter
452 Bjørnheim Borettslag, 382 leiligheter
455 Gransletta Borettslag, 183 leiligheter
457 Nordre Gran Borettslag, 262 leiligheter
458 Øvre Furuset Borettslag, 182 leiligheter
6879 Gransdalen 29 AS, 25 leiligheter

Til sammen 1912 leiligheter



VAKTMESTERSENTRALENS ANSATTE

Pr. 31.12.2023 hadde sentralen følgende ansatte:

Marit Johannessen, daglig leder, ansatt 01.05.95
Knut Lyngstadås, vaktmester, ansatt 19.10.87
Bjørn Arild Sand, vaktmester, ansatt 04.11.87
John T. Bekkesletten, vaktmester, ansatt 16.10.00
Trond Degerdal, vaktmester, ansatt 01.03.04
John Arne Selbekk, vaktmester, ansatt 01.01.14
Morten Nordby, vaktmester, ansatt 26.02.18
Andre Puntervold vaktmester, ansatt 02.10.23

Sykefravær

Det var 188 sykedager
24 dager var egenmeldinger 1-3 dager
168 dager var langtidssykmelding.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Per Øistein Bråten. Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 styremøter i perioden. I etterkant av styremøtene er det, etter behov, avholdt orienteringsmøter for de ansatte i saker som berører arbeidstakernes interesser. Det har vært 42 saker til behandling i løpet av året. Styret har bestått av 3 representanter fra sameierne, samt tillitsvalgt vaktmester ved sentralen og møterett for daglig leder.

Vedtak fra årsmøte 2021, kjøp av Gransdalen 29 A

Årsmøtet godkjente fremlagt forslag for utredning og videre vurderinger på alternative løsninger i Gransdalen 29 AS. Styret jobber med saken sammen med styret i Gransdalen 29 for å finne en beste organisasjonsløsning.

Sentralen leverer sine tjenester innenfor momsfrie oppgaver, alle moms pliktige oppgaver bestilles fra eksterne leverandører.

Timeregistrering

Styret vedtok å gå til innkjøp av en applikasjon for registrering av timer i sentralen. Denne applikasjonen brukes løpende av vaktmesterne. Dette gjør det mulig for sameierne å se den daglige bruken av vaktmestertjenester. Applikasjonen gjør det enklere å følge med på at antall timer brukt hos den enkelte sameier samsvarer med sin eierbrøk.

Felles eksterne tjenester og samarbeid mellom borettslagene

Styret ønsker tett samarbeid mellom borettslagene for å redusere kostnader blant VVS, elektro, snekker, renhold, forsikring etc. Borettslagene kan spare en goddel penger samt faglig utvikling i sentralen. Styret jobber med saken.



Budsjett og tiltak for videre drift

Budsjett er viktig for fram driften av sentralen, Styret og ekstra årsmøte vedtatt saken etter sameieloven, kostnader skal deles etter sameiebrøk og sentralen skal levere fellestjenester etter driftsplan.

Anlegg/maskinpark

Lista over maskinparken er oppdatert både hos FVS og OBOS, dette var viktig for riktig regnskap.

Vibbo

Styret har jobbet med Vibbo løsning fra OBOS, styreleder kommet med forslag til utvikling for å bruke den mellom alle sameiere.

Fellesmøte (Hygge kveld for styrene)

Det var vellykket samling for styrene, deltakere både fra styrene og ansatte har snakket sammen.

Dette er et viktig tiltak for å samkjøre rutiner, informasjon og ikke minst samme mål. Det er også viktig å bli bedre kjent med hverandre.

HMS

Ang. HMS runder i Gransdalen 29. Det går HMS runde i bygget 1 gang pr uke og da sjekkes rømningsveier for søppel eller hindringer i fellesopp ganger, nødlys, berederrom, renhold og låser og dører. og 1 gang pr mnd utvides sjekken og innbefatter brannslanger, pulveroperater og bygget generelt.

Det skrives og kvitteres i HMS mappe nr.10 etter hver runde og hms-mappen står her på Furuset Vaktmestersentral i mappekartoteket for alles innsyn.

Tjenester fra FVS

1. Sommer oppgaver (Grøntanlegg)

1. Gressklipping i hele sommer sesongen.
2. Antall ganger klipp pr. sesong er 15 til 20 ganger.
3. Kantklipping inngår 2 ganger pr. sesong.
4. Bløte plener hvor maskinen synker ned blir klippet etter opptørring.

Eneste forbehold er ved regnvær i skråninger(fuktig) hvor maskinene ikke får feste, disse blir tatt ved opptørring.

2. Vinter oppgaver (Snørydding/sandstrøing)

2.1 Snørydding igangsettes ved snøfall over 5 cm.

2.2 Sandstrøing og eventuell salting utføres når føret betegnes som glatt.

Prioritering av snøbrøyting skal skje følgende.

- Gjennomgående veier med fortau.
- Inngangspartier
- Stikkveier

-Parkeringsplasser

2.3 Bort kjøring av snø bestilles av sameiere.

2.4 Snømåking på taket er ikke del av basistjenester men bestilles av sameiere.

3. Vår og høst oppgaver

3.1 Vårrengjøring starter så tidlig som mulig og skal være gjennomført til 15 mai.

3.2 Høstrengjøring skal skje mellom 15 sep. til 15 okt.



3.3 Feiing av kjellergangen og trapper til garasjen skjer 2 ganger pr. år (Vår og Høst)

3.4 Kontroll av tak slukk 2 ganger pr. år.

3.5 Kontroll av overvannskummer 2 ganger pr. år.

3.6 Kontroll av avtrekksvifter

3.7 Påsetting og stenging av utekranner.

4. HMS runde (daglig/ukentlig)

4.1 Sjøppelrunde

4.2 Kontroll av lys i inngangspartier, kjellerganger og garasjen.

4.3 Kontroll og maskinrom for heis.

4.4 Kontroll av bredrerom

4.5 Kontroll av garasjeporter.

4.6 Kontroll av vaskeriet.

4.7 Kontroll av utvendige rister (Aquadren)

5. Bestillingsoppdrag

5.1 Utdeling av rundskriv.

5.2 Tømming og påfylling av sandkasser.

5.3 Hjelp fra vaktmester ved dugnad, dette bestilles minst 4 uker før dugnadsdato.

5.4 Bortkjøring av avfall eller fjerning av skrot fra felles områder.

5.5 Hekk klipping, gjødsling med full gjødsel, kalk og saltpeter.

5.6 Bestilling av oppdrag fra eksterne firmaer samarbeid med sameiere.

6. Heising og firing av flagg

Heising og firing av flagg på offentlige flaggdager.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

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

Driftsinntektene var 9 852 107

Driftskostnadene var 10 450 359

Resultat

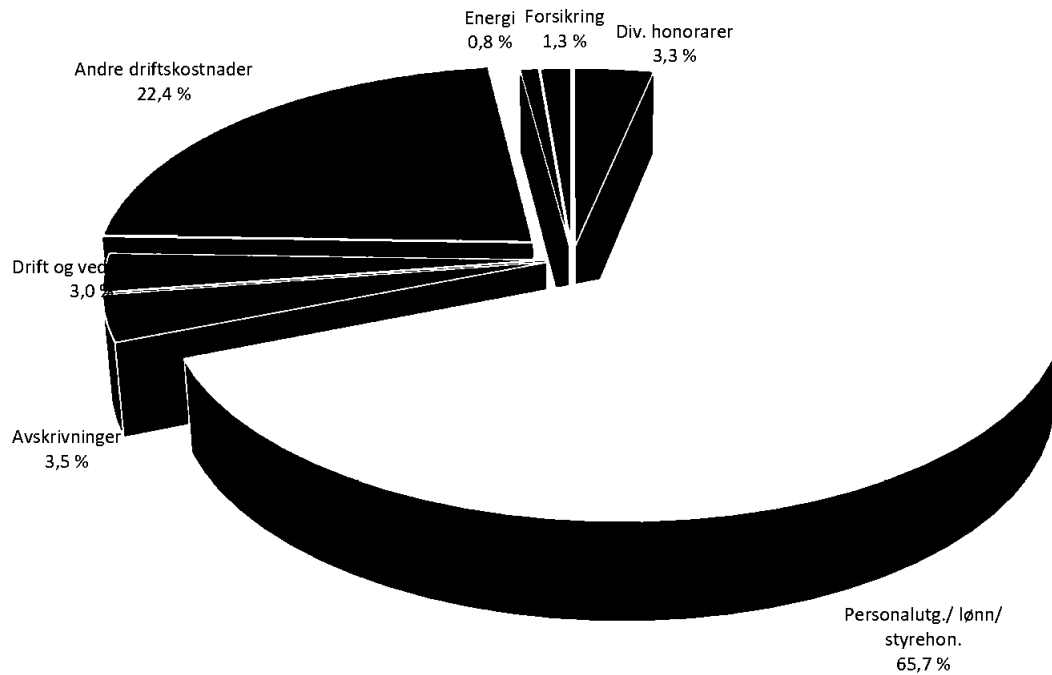
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 4 987 335.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

Kostnadsdiagram





KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 10 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuset Vaktmestersentral.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 295 000,-

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Furuset Vaktmestersentral som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



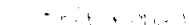
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 22. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 635 004	9 635 004	9 635 000	9 635 000
Salg anleggsmidler		9 999	0	0	0
Andre inntekter	3	207 104	132 780	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 852 107	9 767 784	9 643 000	9 643 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 613 399	-5 749 516	-6 289 000	-6 935 000
Styrehonorar	5	-250 000	-250 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	12	-370 883	-398 945	-535 000	-500 000
Revisjonshonorar	6	-49 763	-51 388	-55 000	-55 000
Forretningsførerhonorar		-277 223	-267 163	-278 000	-295 000
Konsulenthonorar	7	-17 356	-27 448	-45 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-312 627	-214 543	-135 000	-165 000
Forsikringer		-135 866	-130 235	-150 000	-150 000
Energi/fyring		-80 014	-101 795	-130 000	-120 000
Andre driftskostnader	9	-2 343 229	-2 174 803	-2 055 700	-2 233 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 450 359	-9 365 835	-9 922 700	-10 738 700
DRIFTSRESULTAT		-598 252	401 949	-279 700	-1 095 700
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	142 224	44 276	0	0
Finanskostnader	11	-402	-256	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		141 822	44 020	0	0
ÅRSRESULTAT		-456 430	445 969	-279 700	-1 095 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	445 969		
Fra opptjent egenkapital		-456 430	0		



SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	363 936	713 060
Aksjer og andeler	13	100	100
Langsiktige fordringer		201 142	201 142
SUM ANLEGGSMIDLER		565 178	914 302
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		8 005	31 518
Kundefordringer		4 301	14 798
Driftskonto OBOS-banken		349 512	128 932
Skattetrekkskonto OBOS-banken		166 298	187 672
Sparekonto OBOS-banken		5 422 987	5 753 576
SUM OMLØPSMIDLER		5 951 103	6 116 497
SUM EIENDELER		6 516 281	7 030 798
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		5 552 512	6 008 942
SUM EGENKAPITAL		5 552 512	6 008 942
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 779	98 869
Skyldige offentlige avgifter	14	315 117	388 050
Annen kortsiktig gjeld	15	564 872	534 938
SUM KORTSIKTIG GJELD		963 768	1 021 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 516 281	7 030 798
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2024

Styret i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

Shahid Dar

Åge Sveen

Trond Degerdal

Umar Sheikh Munir

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 635 004
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 635 004

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kortterminal	6 596
Diverse viderefakturerte kostnader	200 508
SUM ANDRE INNETEKTER	207 104

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

	2022	2023
Ordinær lønn, fast ansatte	-3 771 377	-3 870 064
Ordinær lønn, vikarer	0	-218 460
Overtid	-196 432	-389 409
Påløpte feriepenge	-534 938	-588 963
Fri bil, tlf etc.	0	-5 213
Naturalytelser speilkonto	0	5 213
Arbeidsgiveravgift	-718 974	-819 307
Pensjonskostnader	-307 032	-654 183
AFP-pensjon	-51 267	-55 473
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-3 110	-3 122
Refusjon sykepenge	11 936	233 905
Gaver til ansatte	-3 195	-1 343
Kantinekostnader	-52 252	-74 868
Personalopplæring, kurs	-8 615	-23 960
Bedriftshelsetjeneste	-61 700	-45 550
Annonser stillinger	0	-33 213
Arbeidsklær	-40 508	-57 345
Andre personalkostnader	-12 052	-12 044
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 749 516	-6 613 399

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 8 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 250 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 41 685, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 49 763.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-17 356
SUM KONSULENTHONORAR	-17 356

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-53 593
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-259 033
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-312 627

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 091 721
Container	-43 632
Diverse leiekostnader/leasing	-10 595
Verktøy og redskaper	-31 043
Telefon-/kontormaskiner	-26 972
Driftsmateriell	-112 702
Lyspærer og sikringer	-2 656
Vakthold	-9 495
Renhold ved firmaer	-197 600
Andre fremmede tjenester	-29 387
Kontor- og datarekvisita	-21 434
Andre kostnader tillitsvalgte	-41 685
Andre kontorkostnader	-22 936
Telefon, annet	-63 160
Porto	-2 120
Drivstoff biler, maskiner osv.	-163 795
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-455 778
Reisekostnader	-11 685
Kontingenter	-200
Bank- og kortgebyr	-3 588
Velferdskostnader	-1 044
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 343 229

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 785
Renter av sparekonto i OBOS-banken	135 505
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	934
SUM FINANSINNTEKTER	142 224

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-402
SUM FINANSKOSTNADER	-402

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Azura feiemaskin m/utstyr

Tilgang 2001

916 914

Avskrevet tidligere

-916 913

1

Feiemaskin Stihl

Tilgang 2023

21 760

Avskrevet i år

-7 253

14 507

Feiemaskin Boxer

Tilgang 2006

273 750

Avskrevet tidligere

-273 749

1

Feiemaskin Kärcher

Tilgang 2012

498 750

Avgang 2023

-1

Avskrevet tidligere

-498 749

0

Kubota F2400

Tilgang 2009

189 250

Avskrevet tidligere

-189 249

1

Plentraktor Kubota F3890

Tilgang 2016

250 000

Avskrevet tidligere

-249 598

Avskrevet i år

-401

1

Plentraktor John Deere

Tilgang 2020

104 375

Avskrevet tidligere

-62 625

Avskrevet i år

-20 875

20 875

Plentraktor John Deere

Tilgang 2020

104 375

Avskrevet tidligere

-62 625

Avskrevet i år

-20 875

20 875

Pumpestasjon

Tilgang 2021

23 313

Avskrevet tidligere

-9 325

Avskrevet i år

-4 662

9 326

Sambandsutstyr

Tilgang 1995

34 362

Tilgang 2015

45 714

Tilgang 2018

15 299

Avskrevet tidligere

-95 373



15

Furuset Vaktmestersentral

			1
Stillas			
Tilgang 1995	60 570		
Avskrevet tidligere	-60 569		
			1
Superpark 4400 HST m/utstyr			
Tilgang 2004	398 350		
Avskrevet tidligere	-398 349		
			1
NF 54895 Berlingo			
Tilgang 2015	115 100		
Avskrevet tidligere	-115 099		
			1
Wille 655c red.bærer			
Tilgang 2011	1 441 999		
Avskrevet tidligere	-1 441 998		
			1
WILLE 358 med utstyr			
Tilgang 2008	710 166		
Avskrevet tidligere	-710 165		
			1
Wille 455 med utstyr			
Tilgang 2014	1 115 855		
Avskrevet tidligere	-1 115 854		
			1
Wille 665			
Tilgang 2017	2 217 719		
Avskrevet tidligere	-1 602 565		
Avskrevet i år	-316 817		
		298 337	
Wille WI lift 7			
Tilgang 2000	94 710		
Avskrevet tidligere	-94 709		
			1
Kopimaskin			
Tilgang 2010	39 751		
Avskrevet tidligere	-39 750		
			1
Ventilasjonsanlegg			
Tilgang 2002	209 476		
Avskrevet tidligere	-209 475		
			1
CF 49613 Strada 1,3			
Tilgang 2009	115 100		
Avskrevet tidligere	-115 099		
			1
JD 59900 Berlingo			
Tilgang 2012	115 100		

Vedlegg 1

20 av 24

Årsrapport.pdf



Avskrevet tidligere	-115 099	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		363 936
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-370 883

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier 1 andel i OBOS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at den er bokført til opprinnelig kjøpspris. Balanseført verdi: kr 100

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-166 298
Skyldig arbeidsgiveravgift	-148 819
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-315 117

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-564 872
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-564 872



Annen informasjon om selskapet

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2205183. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at selskapet 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. Har selskapet 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 4.04.24

Selskapsnummer: 192 Selskapsnavn: Furuset Vaktmestersentral

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

23 av 24

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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