



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 788 419
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 456 410	5 331 282
Sum inntekter		5 456 410	5 331 282
Kostnader			
Lønnskostnad		2 684 261	3 534 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		91 561	111 728
Annen driftskostnad		2 467 547	1 486 029
Sum kostnader		5 243 369	5 131 992
Driftsresultat		213 041	199 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 943	17 704
Sum finansinntekter		35 943	17 704
Annen finanskostnad		4	282
Sum finanskostnader		4	282
Netto finans		35 939	17 422
Ordinært resultat før skattekostnad		248 980	216 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 980	216 712
Årsresultat		248 980	216 712
Totalresultat		248 980	216 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 980	216 712
Sum overføringer og disponeringer		248 980	216 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		201 451	229 622
Sum varige driftsmidler		201 451	229 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 762	66 762
Sum finansielle anleggsmidler		66 762	66 762
Sum anleggsmidler		268 213	296 384
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	35
Andre fordringer		9 292	25 277
Sum fordringer		9 362	25 312
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 234	2 957 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 234	2 957 277
Sum omløpsmidler		3 180 596	2 982 589
SUM EIENDELER		3 448 809	3 278 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 861 901	2 612 921
Sum opptjent egenkapital		2 861 901	2 612 921
Sum egenkapital		2 861 901	2 612 921
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		114 730	83 923
Skyldige offentlige avgifter		224 016	278 817
Annen kortsiktig gjeld		248 161	303 312
Sum kortsiktig gjeld		586 907	666 052
Sum gjeld		586 907	666 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 448 809	3 278 973



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568584

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 788 419
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 456 410	5 331 282
Sum inntekter		5 456 410	5 331 282
Kostnader			
Lønnskostnad		2 684 261	3 534 236
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		91 561	111 728
Annen driftskostnad		2 467 547	1 486 029
Sum kostnader		5 243 369	5 131 992
Driftsresultat		213 041	199 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 943	17 704
Sum finansinntekter		35 943	17 704
Annen finanskostnad		4	282
Sum finanskostnader		4	282
Netto finans		35 939	17 422
Ordinært resultat før skattekostnad		248 980	216 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 980	216 712
Årsresultat		248 980	216 712
Totalresultat		248 980	216 712
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		248 980	216 712
Sum overføringer og disponeringer		248 980	216 712



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		201 451	229 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		66 762	66 762
Sum anleggsmidler		268 213	296 384
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		70	35
Sum fordringer		9 292	25 277
Investeringer			
Sum investeringer		9 362	25 312
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 171 234	2 957 277
Sum omløpsmidler		3 171 234	2 957 277
SUM EIENDELER		3 180 596	2 982 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 861 901	2 612 921
Sum opptjent egenkapital	2 861 901	2 612 921
Sum egenkapital	2 861 901	2 612 921
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	114 730	83 923
Skyldige offentlige avgifter	224 016	278 817
Annen kortsiktig gjeld	248 161	303 312
Sum kortsiktig gjeld	586 907	666 052
Sum gjeld	586 907	666 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 448 809	3 278 973



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.25

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

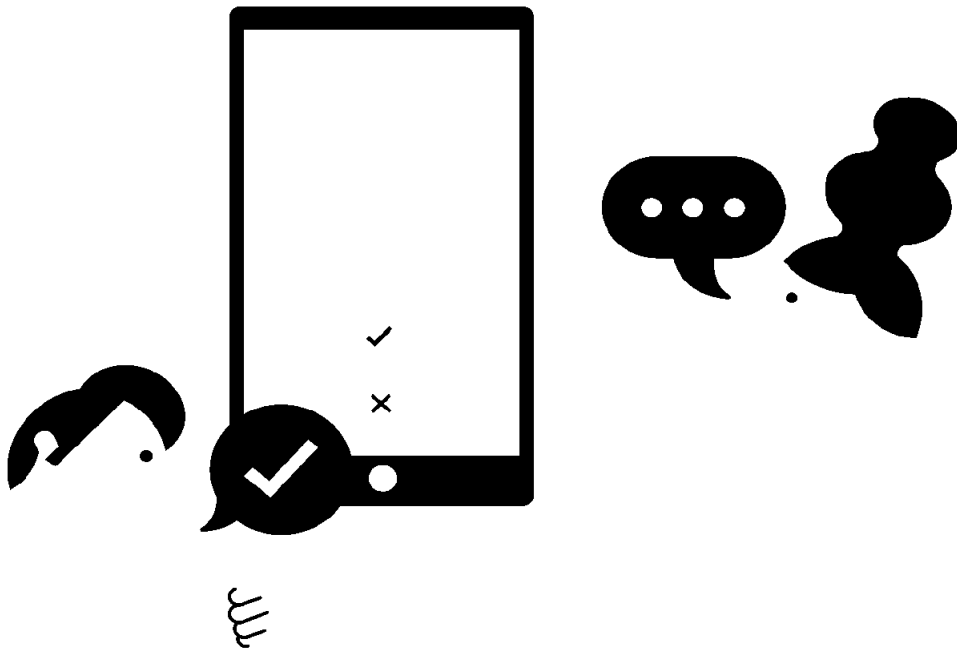
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Hovseter Vaktmestersentral

8. mai 2023

Selskapsnummer: 190





Velkommen til årsmøte i Hovseter 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:

8. mai 2023 kl. 18:00, Teams.

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.

Link til møtet og revisjonsberetning

Møtet holdes på Teams. Link er sendt på fellesmailen til hvert enkelt borettslag. Ta kontakt med rådgiver ved problemer med pålogging.

Revisjonsberetningen ettersendes på mandag, og årsrapporten vil bli oppdatert med denne.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Hovseter 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

Bjørnar Sollie 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 Bjørnar Sollie foreslått. Som protokollvitner ble Håvard Haakonsen foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 220 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 220 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hanne Cecilie Lunde
Gjenvalg. Valgkomiteens innstilling.
- Lars Habberstad
Gjenvalg. Valgkomiteens innstilling.
- Tom Erling Henriksen
Gjenvalg. Valgkomiteens innstilling.

Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Erik Høygaard
Gjenvalg. Valgkomiteens innstilling.
- Helene Bøie
Ny. Valgkomiteens innstilling.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lise Schøyen	Grindbakken 24
Nestleder	Tom E. Henriksen	Olaf Bulls Vei 9 A
Styremedlem	Anders Carlstrøm	Olaf Bulls Vei 3 C
Styremedlem	Lars Habberstad	Vestliveien 22 C
Styremedlem	Hanne Cecilie Lunde	Hovseterveien 66 A

Valgkomiteen

Erik Høygaard	Vestliveien 20 C
Arne Saugstad	Grindbakken 64
Odd Stiansen	Grindbakken 12

Generelle opplysninger om Hovseter Vaktmestersentral

Hovseter Vaktmestersentral er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976788419, og ligger i bydel Vestre Aker i Oslo kommune.

Hovseter Vaktmestersentral har til formål å drive en vaktmestersentral som skal utføre vaktmestertjenester for sameierne/medlemmene og virksomhet som står i sammenheng med dette.

Hovseter Vaktmestersentral har fire ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Selskapets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret i Hovseter Vaktmestersentral (HVS) har det siste året bestått av 2 kvinner og 3 menn.

Det har vært gjennomført månedlige fysiske styremøter, regnskapsmøte på Teams og årsmøte på Vibbo.

Det har vært gjennomført halvårsmøter hvor alle styreledere har vært invitert. HVS har igjennom 2022 hatt endringer i arbeidstakere.

- Styret har avsluttet arbeidsforholdet med en av vaktmesterne og erstatte denne med ansettelse av en ny person. Den nye personen har blitt kurset og fått de sertifikatene han trenger og fungerer bra.
- En vaktmester har vært sykemeldt fra februar og ut året og kommer med stor sannsynlighet ikke tilbake.
- Det er inngått avtale med Adecco og benyttet oss av vikar ved behov (sykdom, ferieavvikling og stort snøfall)
- Dette har fungert bra, men arbeidsmessig på grensen kapasitetsmessig.

Covid-19 pandemien har også gjort deler av dette året til et unntaksår. Da vi kun er 4 vaktmestere og er sårbare for sykefravær har det vært innført strenge smittevernstiltak. HVS har i 2022 unngått smitte.

Styret har også gjennom dette året jobbet med balansen mellom mannskap, økonomi og kvalitet i levert tjeneste.

For å øke kvalitet og kommunikasjon med borettslagene har styret inngått samarbeid med firmaet Proresult som er et registreringssystem på arbeidsoppgaver med tidsregistrering. Systemet er delt i en PC-versjon for oversikt/rapportering og en app på vaktmesternes mobil for registrering. Dette systemet vil vesentlig forbedre oversikten over arbeidsoppgaver med hensyn tildeling, oppfølging og rapportering. Styrene vil bli gitt tilgang til Proresult etter en innkjøringsperiode.

I tillegg er Vibbo blitt klargjort for mer formell kommunikasjon/informasjonsdeling med styrene.

Det jobbes løpende med å få inn flere borettslag og sameier. Maskinparken er velfungerende og det er investert i en traktorklipper med henger, slik at vi kan være mer effektive ved klipping av de større plenene vi har og samt være rustet for å påta oss flere oppdrag.

Økonomien er tilfredsstillende og i henhold til budsjett.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Resultat

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

Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 593 689.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Energikostnader

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2023 er på kroner 119 260. Dette er en økning fra 2022 på kroner 4805.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Hovseter Vaktmestersentral som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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, 08. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL ORG.NR. 976 788 419, KUNDENR. 190

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 143 020	5 130 536	5 143 000	4 499 000
Avgiftspliktige inntekter		217 299	95 100	160 000	160 000
Innbetalinger		0	19 130	0	0
Andre inntekter	3	96 091	86 516	0	50 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 456 410	5 331 282	5 303 000	4 709 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 464 261	-3 314 236	-3 604 000	-3 119 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	12	-91 561	-111 728	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-51 388	-52 233	-37 000	-40 000
Forretningsførerhonorar		-114 455	-111 665	-115 000	-120 200
Konsulenthonorar	7	-142 013	-29 757	-25 000	-55 000
Drift og vedlikehold	8	-38 477	-39 702	-35 000	-150 000
Forsikringer		-105 686	-89 478	-102 000	-90 000
Energi/fyring		-63 678	-77 745	-75 000	-80 000
Andre driftskostnader	9	-1 951 851	-1 085 449	-1 053 700	-1 109 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 243 369	-5 131 992	-5 396 700	-5 113 200
DRIFTSRESULTAT		213 041	199 290	-93 700	-404 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	35 943	17 704	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-4	-282	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 939	17 422	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		248 980	216 712	-83 700	-394 200
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		248 980	216 712		



SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL
ORG.NR. 976 788 419, KUNDENR. 190

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	201 451	229 622
Langsiktige fordringer		66 762	66 762
SUM ANLEGGSMIDLER		268 213	296 384
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 016	0
Kundefordringer		70	35
Forskuddsbetalte kostnader		4 598	0
Andre kortsiktige fordringer	13	3 678	25 277
Driftskonto OBOS-banken		279 625	776 779
Driftskonto OBOS-banken II		6 989	10 200
Skattetrekkskonto OBOS-banken		111 773	104 158
Sparekonto OBOS-banken		2 772 848	2 066 141
SUM OMLØPSMIDLER		3 180 596	2 982 589
SUM EIENDELER		3 448 809	3 278 973
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 861 901	2 612 921
SUM EGENKAPITAL		2 861 901	2 612 921
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		114 730	83 923
Skyldige offentlige avgifter	14	224 016	278 817
Annen kortsiktig gjeld	15	248 161	303 312
SUM KORTSIKTIG GJELD		586 907	666 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 448 809	3 278 973



9

Hovseter Vaktmestersentral

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 05.05.2023

Styret i Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Lise Schøyen /s/

Anders Carlstrøm /s/

Hanne Cecilie Lunde /s/

Tom E. Henriksen /s/

Lars Habberstad /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Vaktmester	5 535 552
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 535 552

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Vaktmester	-392 532
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 143 020

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturering av tjenester u/mva (sameiere)	96 091
SUM ANDRE INNETEKTER	96 091

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

	2022	2021
Ordinær lønn, fast ansatte	-2 015 243	-2 021 230
Overtid	-216 377	-198 329
Påløpte feriepenger	-248 161	-303 312
Fri bil, tlf etc.	-19 794	-12 951
Bompenger		-593
Naturallytelser speilkonto	19 794	12 951
Arbeidsgiveravgift	-321 559	-432 749
Pensjonskostnader	-423 675	-320 907
AFP-pensjon	-42 297	-38 756
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 620	-1 239
Yrkesskadeforsikring	-9 196	-8 001
Personalforsikring	-21 241	-25 258
Refusjon sykepenger	880 160	71 392
Kantinekostnader	-20 817	-18 037
Personalopplæring, kurs	-2 340	-2 340
Bedriftshelsetjeneste	-3 320	-3 255
Arbeidsklær	-18 574	-18 122
Andre personalkostnader		6 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 464 261	-3 314 236

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 4,25 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 220 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 51 388.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatfirmaet Storeng, Beck Due Lund AS	-110 344
Juridisk bistand, Advokatene i OBOS	-2 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-29 419
SUM KONSULENTHONORAR	-142 013

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

Drift/vedlikehold bygninger	-26 238
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 239
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 477

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-427 020
Container	-631
Diverse leiekostnader/leasing	-286 412
Verktøy og redskaper	-12 820
Driftsmateriell	-53 750
Lyspærer og sikringer	-81
Andre fremmede tjenester	-844 299
Kontor- og datarekvista	-6 606
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-10 600
Andre kontorkostnader	-31 441
Telefon, annet	-12 892
Drivstoff biler, maskiner osv.	-76 369
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-178 054
Reisekostnader	-3 985
Bank- og kortgebyr	-2 273
Velferdskostnader	-4 618
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 951 851

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	724
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 721
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 175
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 323
SUM FINANSINTEKTER	35 943

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-4

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

Feiemaskin nr. 2

Tilgang 2004 52 000

Avskrevet tidligere -51 999

1

Feiemaskin nr. 4

Kostpris 18 125

Tilgang 2007 89 375

Avskrevet tidligere -107 499

1

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2022 43 400

Avskrevet i år -14 467

28 933

Sandspreder

Kostpris 172 500

Avskrevet tidligere -172 499

1

Sandstrøer

Tilgang 2018 59 875

Tilgang 2020 1

Avskrevet tidligere -59 875

1

Snøfreser nr. 1

Tilgang 2021 15 331

Avskrevet i år -5 110

10 221

Tilhenger

Tilgang 2022 19 990

Avskrevet i år -555

19 435

Varebil nr. 2

Tilgang 2017 201 500

Avskrevet tidligere -201 499

1

Wille redskapsbærer

Tilgang 2017 500 000

Avskrevet tidligere -285 714

Avskrevet i år -71 429

142 857

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**201 451****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-91 561**



NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	3 678
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 678

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-111 773
Skyldig arbeidsgiveravgift	-57 918
Skyldig mva.	-54 325
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-224 016

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-248 161
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-248 161



Annen informasjon om selskapet

Forsikring

Selskapets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76786353. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Oppstår det skade, skal eier 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 selskapets forsikring brukes, kan eier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor eiers ansvar.

Den enkelte eier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Selskap	Leiligheter	Prosent
Jerpeskogen	140	12,797%
Setra	275	25,137%
Rønningen	170	15,539%
Himstadplassen	137	12,523%
Svarttrostskogen	48	4,388%
Åsly	158	14,442%
Måltrostskogen	106	9,689%
Grindbakken Terrasse Boligsameie	60	5,484%
SUM	1094	100%



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

Selskapsnummer: 190 **Selskapsnavn:** Hovseter Vaktmestersentral

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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