



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 224 247	9 913 466
Sum inntekter		9 224 247	9 913 466
Kostnader			
Lønnskostnad		5 776 321	6 115 793
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		398 950	558 788
Annen driftskostnad		2 437 613	2 632 990
Sum kostnader		8 612 885	9 307 571
Driftsresultat		611 362	605 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 503	16 810
Sum finansinntekter		11 503	16 810
Annen finanskostnad		161	
Sum finanskostnader		161	0
Netto finans		11 343	16 810
Ordinært resultat før skattekostnad		622 704	622 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 704	622 705
Årsresultat		622 704	622 705
Totalresultat		622 704	622 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 704	622 705
Sum overføringer og disponeringer		622 704	622 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 112 005	1 487 644
Sum varige driftsmidler		1 112 005	1 487 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		201 142	201 142
Sum finansielle anleggsmidler		201 242	201 242
Sum anleggsmidler		1 313 247	1 688 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		32 135	258 879
Sum fordringer		32 135	258 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 708 734	4 951 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 708 734	4 951 550
Sum omløpsmidler		6 740 869	5 210 429
SUM EIENDELER		8 054 116	6 899 315



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 410 137	5 787 433
Sum opptjent egenkapital		6 410 137	5 787 433
Sum egenkapital		6 410 137	5 787 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 403	120 283
Skyldige offentlige avgifter		390 055	302 890
Annen kortsiktig gjeld		1 151 520	688 709
Sum kortsiktig gjeld		1 643 979	1 111 882
Sum gjeld		1 643 979	1 111 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 054 116	6 899 315



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224480

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 977 459 486
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 224 247	9 913 466
Sum inntekter		9 224 247	9 913 466
Kostnader			
Lønnskostnad		5 776 321	6 115 793
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		398 950	558 788
Annen driftskostnad		2 437 613	2 632 990
Sum kostnader		8 612 885	9 307 571
Driftsresultat		611 362	605 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 503	16 810
Sum finansinntekter		11 503	16 810
Annen finanskostnad		161	
Sum finanskostnader		161	0
Netto finans		11 343	16 810
Ordinært resultat før skattekostnad		622 704	622 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		622 704	622 705
Årsresultat		622 704	622 705
Totalresultat		622 704	622 705
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		622 704	622 705
Sum overføringer og disponeringer		622 704	622 705



Organisasjonsnr: 977 459 486
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1 112 005	1 487 644
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		100	100
Andre fordringer		201 142	201 142
Sum finansielle anleggsmidler		201 242	201 242
Sum anleggsmidler		1 313 247	1 688 886
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		32 135	258 879
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 708 734	4 951 550
Sum omløpsmidler		6 740 869	5 210 429
SUM EIENDELER		8 054 116	6 899 315

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 410 137	5 787 433
Sum opptjent egenkapital	6 410 137	5 787 433
Sum egenkapital	6 410 137	5 787 433
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	102 403	120 283
Skyldige offentlige avgifter	390 055	302 890
Annen kortsiktig gjeld	1 151 520	688 709
Sum kortsiktig gjeld	1 643 979	1 111 882
Sum gjeld	1 643 979	1 111 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 054 116	6 899 315



Organisasjonsnr: 977 459 486
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

0192 Furuset Vaktmestersentral





Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Furuset Vaktmestersentral
avholdes torsdag 21 april 2022 kl. 17:00
på styrerommet i Valhall brl (Vestre Haugen 68-74).**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring
- B) Kjøp av Gransdalen
- C) FVS sine tjenester
- D) Arbeidsgruppe
- E) Nestlederverv

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Valg av arbeidsgruppe / styret

Oslo, 17.02.2022

Styret i Furuset Vaktmestersentral

Shahid Dar Umar Sheikh Munir Mohamed Benali Trond Degerdal Jan Erik Knutsen
Mohammad Nasir Fredrik Ribe Sara Arooj Saleem Åge Sveen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Shahid Dar	Hilton 18
Nestleder	Umar Sheikh Munir	Vestre Haugen 8
Styremedlem	Mohamed Benali	Gransdalen 23 B
Styremedlem	Trond Degerdal	Billingvegen 667
Styremedlem	Jan Erik Knutsen	Høybråtenveien 23 B
Styremedlem	Mohammad Nasir	Jerikoveien 91 A
Styremedlem	Fredrik Ribe	Slåtteveien 12
Styremedlem	Sara Arooj Saleem	Maria Dehlis Vei 49 A
Styremedlem	Åge Sveen	Høybråtenveien 1 G

Valgkomiteen

Består av en representant fra hvert borettslag.

Styrets medlemmer består i dag av 8 menn og 1 kvinne.

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 9 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 01.03.21 åtte ansatte, og av disse er 1 kvinne og 7 menn.

Sykefravær: Det har vært 150 fraværsdager i 2021. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i 2021.



SAMEIERNE I FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

Sameierne i Furuset Vaktmestersentral pr. 01.01.2001

107 Høybråten Borettslag, 42 leiligheter
432 Øvre Haugen Borettslag, 293 leiligheter (meldte seg ut 21.01.21)
434 Nedre Haugen Borettslag, 261 leiligheter
450 Valhall Borettslag, 322 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 2203 leiligheter

VAKTMESTERSENTRALENS ANSATTE

Pr. 31.12.2021 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
Jari Hokkanen, vaktmester, ansatt 01.10.12 (slutter 31.03.21)
John Arne Selbekk, vaktmester, ansatt 01.01.14
Morten Nordby, vaktmester, ansatt 26.02.18

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeid

AKTIVITETER I ÅRET 2021

Styret har avholdt 9 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 46 saker til behandling i løpet av året. Styret har bestått av 8 representanter fra sameierne, samt daglig leder og tillitsvalgt vaktmester ved sentralen.

Styrommet.no

Nye styret som ble valgt etter generalforsamling 2020 i FVS fikk ingen dokument arkiv, rutiner, i første styremøte ble det besluttet å bruke digital løsning Styrommet.no for alle møter og arkivering.



Vibbo

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

OBOS forvalter og IKT er på saken.

Standard kontrakt mellom FVS og sameiere

Styret har jobbet aktiv for å lage en standard kontrakt mellom sameiere og FVS etter sameieloven.

Kontrakten blitt signert av samtlige sameiere.

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.

Revidering av tjenestekoder

For å balansere tjenester og betalinger fra sameiere forhold til budsjett det var behov for justering av tjenester koder, noen koder er fjernet og noen er flyttet over til basis.

Dette hjelper med en rettferdig fordeling mellom sameiere etter sameiebrøk. Styret analyserte gamle tjeneste rapporter, analysen viser store avvik og mellom lagene.

Styret har vedtatt fordeling av kostnader etter sameiebrøk.

Utmelding av Øvre Haugen

Øvre Haugen borettslag sendte oppsigelse for utmelding fra FVS, ønsket dato var fra 1 okt. 2021 men Styret vedtatt utmeldingsdato fra 1 jan. 2022, dette er kontrakt festet.

Forvalter og regnskapskonsulent hos OBOS jobbet sammen med Styreleder for endelig oppgjør for Øvre Haugen (Se regnskap)

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

Styreleder og daglig leder oppdaterte anleggsregisteret, i løpet av 2021 FVS kjøpte

- 2 nye gressklipper var kjøpt 1 2020
- 1 bærbar PC for ansatt bruk
- Ny prosjektor for møter
- Maskin havari Willie, Bestilt ny motor, kostnader ca.150 000 men maskinen er ikke reparert pga. leveranse av motoren.

**Vaktmester APP**

Effektivisering av aktiviteter og rapportering til sameiere Styret har undertegnet kontrakt med firma,

Appen er under prosjektfasen, samtlige sameiere skal få tilgang til dette kan hente sine rapporter samt ansatte kan registrere sine aktiviteter.

Nødvendige utstyre er kjøp for dette.

Samarbeid med andre Vaktmestersentraler:

FVS er i kontakt med Romsås og Oppsal vaktmestersentralene for et godt samarbeid. Vi jobber for en felles avgjørelsen forhold til nye skatteregler gjelder SA bedrifter, spesielt vaktmestertjenester som er skattepliktige.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 9 224 247.

Andre inntekter består i hovedsak av kortterminal og diverse viderefakturerte kostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 8 612 885.

Resultat

Årets resultat på kr 622 704 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

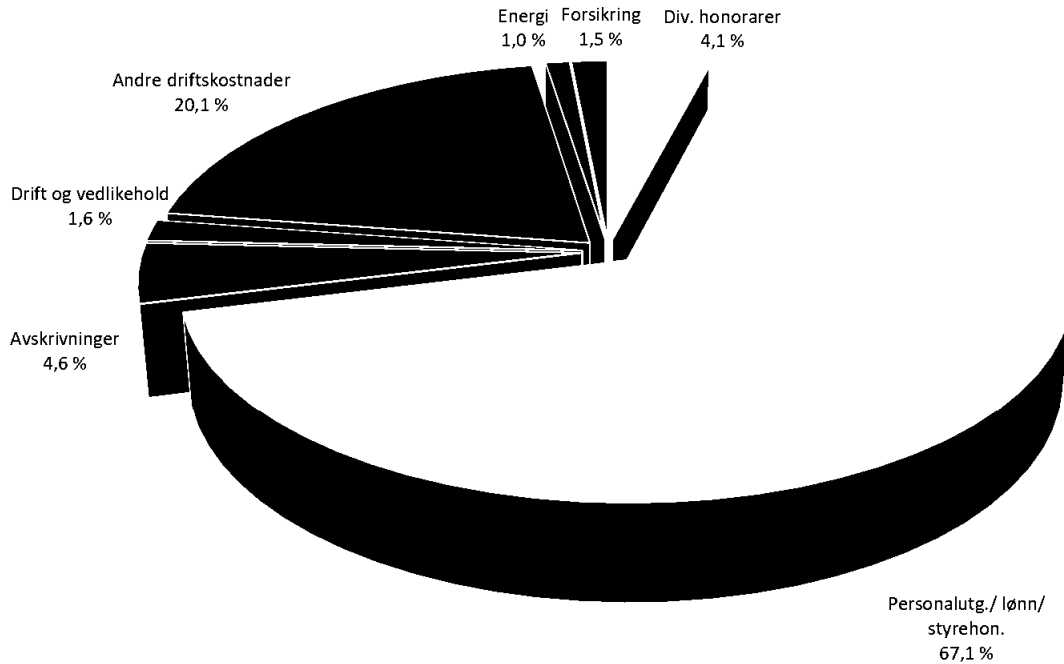
Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 5 096 890.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOSTNADSDIAGRAM



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 173 000 til vanlig vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimerer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt til kr 150 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuset Vaktmestersentral.



Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettert med kr 263 900,-

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Sameiet Furuset Vaktmestersentral's årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskapskikk 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
Stattdisponerte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Furuset Vaktmestersentral

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL
ORG.NR. 977 459 486, KUNDENR. 192
RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	9 117 747	9 903 115	9 408 000	9 627 000
Salg anleggsmidler		3 999	0	0	0
Andre inntekter	3	102 501	10 351	8 000	8 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 224 247	9 913 466	9 416 000	9 635 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 536 321	-5 875 793	-6 174 000	-6 259 000
Styrehonorar	5	-240 000	-240 000	-240 000	-250 000
Avskrivninger	12	-398 951	-558 788	-550 000	-535 000
Revisjonshonorar	6	-45 650	-37 000	-45 000	-50 000
Forretningsførerhonorar		-260 648	-254 168	-260 000	-263 900
Konsulenthonorar	7	-44 450	-67 761	-40 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-139 097	-208 484	0	-173 000
Forsikringer		-129 066	-143 272	-145 000	-150 000
Energi/fyring		-86 234	-47 312	-50 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-1 732 468	-1 874 993	-1 670 000	-1 779 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 612 885	-9 307 571	-9 174 000	-9 634 900
DRIFTSRESULTAT		611 362	605 895	242 000	100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 503	16 810	0	0
Finanskostnader	11	-161	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 343	16 810	0	0
ÅRSRESULTAT		622 704	622 705	242 000	100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		622 704	622 705		



SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL
ORG.NR. 977 459 486, KUNDENR. 192

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1 112 005	1 487 644
Aksjer og andeler	13	100	100
Langsiktige fordringer		201 142	201 142
SUM ANLEGGSMIDLER		1 313 247	1 688 886
OMLØPSMIDLER			
Beholdninger		32 008	36 360
Restanser på felleskostnader		127	117
Andre kortsiktige fordringer		0	222 402
Driftskonto OBOS-banken		74 701	626 376
Skattetrekkskonto OBOS-banken		160 870	166 196
Sparekonto OBOS-banken		6 473 163	4 158 978
SUM OMLØPSMIDLER		6 740 869	5 210 429
SUM EIENDELER		8 054 116	6 899 315
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		6 410 137	5 787 433
SUM EGENKAPITAL		6 410 137	5 787 433
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 403	120 283
Skyldige offentlige avgifter	14	390 055	302 890
Annen kortsiktig gjeld	15	1 151 520	688 709
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 643 979	1 111 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 054 116	6 899 315
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2022

Styret i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

Shahid Dar	Mohammad Nasir	Umar Sheikh Munir
Mohamed Benali	Trond Degerdal	Fredrik Ribe
Sara Arooj Saleem	Åge Sveen	Jan Erik Knutsen

**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**

Felleskostnader	9 125 697
Investeringer	622 704
Avregning 2021	-630 654
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	9 117 747

Øvre Haugen Borettslag har sagt opp sitt eierforhold i sameiet Furuset Vaktmestersentral. Borettslaget trer ut av sameiet fra 01.01.2022. I følge vedtektenes § 10, har Øvre Haugen Borettslag rett til å få gjort opp sitt tilgodehavende innen 31.12.2022

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kortterminal	4 567
Diverse viderefakturerte kostnader	97 934
SUM ANDRE INNETEKTER	102 501

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

	2020	2021
Ordinær lønn, fast ansatte	-4 172 162	-3 750 321
Overtid	-197 525	-284 406
Påløpte feriepenge	-567 519	-520 866
Fri bil, tlf etc.	-27 638	-23 585
Naturalytelser speilkonto	27 638	23 585
Arbeidsgiveravgift	-698 571	-672 685
Pensjonskostnader	23 154	-373 595
AFP-pensjon	-86 576	-63 280
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-5 198	-2 684
Yrkesskadeforsikring	-27 506	-14 698
Refusjon sykepenge	91 615	285 240
Gaver til ansatte	-6 698	-3 199
Kantinekostnader	-63 747	-47 319
Personalopplæring	-6 570	0
Bedriftshelsetjeneste	-45 563	-53 353
Arbeidsklær	-112 926	-35 156
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 875 793	-5 536 321

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 2020/2021, og er på kr 240 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 45 650.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 500
Tilleggstjenester, OBOS	-42 950
SUM KONSULENTHONORAR	-44 450

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 805
Drift/vedlikehold elektro	-16 330
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-109 962
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-139 097

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

Lokalleie	-860 423
Container	-146 684
Diverse leiekostnader/leasing	-12 150
Verktøy og redskaper	-34 668
Telefon-/kontormaskiner	-10 480
Driftsmateriell	-89 417
Lyspærer og sikringer	-6 543
Vakthold	-19 469
Renhold ved firmaer	-175 971
Andre fremmede tjenester	-5 648
Kontor- og datarekvisita	-19 965
Andre kostnader tillitsvalgte	-774
Andre kontorkostnader	-22 998
Telefon, annet	-34 711
Porto	-74
Drivstoff biler, maskiner osv.	-106 928
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-177 224
Reisekostnader	-5 142
Kontingenter	-200
Bank- og kortgebyr	-3 001
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 732 468

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	10 634
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
Andre renteinntekter	742
SUM FINANSINNTEKTER	11 503

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-161
SUM FINANSKOSTNADER	-161

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

Azura feiemaskin m/utstyr

Tilgang 2001 916 914

Avskrevet tidligere -916 913

1

Feiemaskin Boxer

Tilgang 2006 273 750

Avskrevet tidligere -273 749

1

Feiemaskin Kärcher

Tilgang 2012 498 750

Avskrevet tidligere -498 749

1

Gressklipper (Ariens 1 & 2)

Tilgang 2009 122 500

Avgang 2021 -2

Avskrevet tidligere -122 498

0

Kubota F2400

Tilgang 2009 189 250

Avskrevet tidligere -189 249

1

Plenklipper (Ventrac 1)

Tilgang 2009 165 625

Avskrevet tidligere -165 624

1

Plentraktor (Kubota F3890)

Tilgang 2016 250 000

Avskrevet tidligere -178 170

Avskrevet i år -35 714

36 116

Plentraktor John Deere

Tilgang 2020 104 375

Avskrevet tidligere -20 875

Avskrevet i år -20 875

62 625

Plentraktor John Deere

Tilgang 2020 104 375

Avskrevet tidligere -20 875

Avskrevet i år -20 875

62 625

Plenklipper (Ventrac 2)

Tilgang 2009 165 625

Avskrevet tidligere -165 624

1



17

Furuset Vaktmestersentral

Pumpestasjon		
Tilgang 2021	23 313	
Avskrevet i år	-4 663	
		18 650
Sambandsutstyr		
Tilgang 1995	34 362	
Tilgang 2015	45 714	
Tilgang 2018	15 299	
Avskrevet tidligere	-95 373	
		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	-1 115 849	
Avskrevet i år	-5	
		1
Wille 665		
Tilgang 2017	2 217 719	
Avskrevet tidligere	-968 931	
Avskrevet i år	-316 817	
		931 971
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
DL 38490 Toyota Hiace Basic 4D			
Tilgang 2006	229 447		
Avskrevet tidligere	-229 446		
Avgang 2021	-1		0
CF 49613 Strada 1,3			
Tilgang 2009	179 416		
Avskrevet tidligere	-179 415		1
JD 59900 Berlingo			
Tilgang 2012	155 000		
Avskrevet tidligere	-154 999		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 112 005	
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-398 951	

	2011-2018	2019	2020	2021	Sum
Innkrevd (note 2)	5 156 719	622 704	622 704	622 704	7 024 831
Tilgang driftsm	5 855 437	0	208 750	23 313	6 087 500

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	-160 870
Skyldig arbeidsgiveravgift	-229 185
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-390 055

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-520 866
Avregningskonto	-630 654
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 151 520



A) Vedtekter endres etter utmelding av Øvre Haugen.

Nytt punkt 2,4 pga. nye skatteregler:

2.4. Basis tjenester skal utføres av vaktmestere etter sameiers brøk.

B) Styret må vurdere å kjøpe Gransdalen 29, dette vil medføre kostnadsbesparelse samt skape sikkerhet for FVS.

Bedre med ett selskap enn å ha 2 selskaper med stor administrasjonen.

C) Fra Styreleder.

FVS skal kun yte tjenester som ikke skaper mva./skattemessige problem, Styret vil til enhver tid kontrollere kontoplan samt utleverte tjenester.

D) Fra Styreleder.

GF velger en arbeidsgruppe som etter fullmakt kan styret driften av FVS.

Arbeidsgruppe består av Styreleder, nesteleder, Dagligleder samt ansatt representant.

Arbeidsgruppe kan ha flere møter men vanlig styremøter 6 ganger i løpet av kalender året.

E) Fra Slåttevangen Borettslag.

Vedtektsfeste at nestledervervet i styret går på omgang slik at alle borettslagene vil bli sterkere aktivert i det daglige arbeide i FVS. Det er viktig for at det ikke skal danne seg interne grupper som kan svekke andre borettslags mulighet til innflytelser og kunnskap om daglig drift av FVS.

Dette vil også gjøre at det oppstår misnøye i forhold til valg av nestleder.



Orientering om selskapets drift

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.