



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 820 614
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tove Heggelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		16 462 590	16 982 338
Sum inntekter		16 462 590	16 982 338
Kostnader			
Lønnskostnad		12 319 781	11 714 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 099 713	963 355
Annen driftskostnad		3 292 751	3 528 408
Sum kostnader		16 712 245	16 205 992
Driftsresultat		-249 655	776 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 214	17 247
Sum finansinntekter		8 214	17 247
Annen finanskostnad		2 302	496
Sum finanskostnader		2 302	496
Netto finans		5 912	16 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-243 743	793 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		-243 743	793 096
Årsresultat		-243 743	793 096
Totalresultat		-243 743	793 096
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-243 743	793 096
Sum overføringer og disponeringer		-243 743	793 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 411 202	4 859 622
Sum varige driftsmidler		4 411 202	4 859 622
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Andre fordringer		34 000	34 000
Sum finansielle anleggsmidler		36 000	36 000
Sum anleggsmidler		4 447 202	4 895 622
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		157 825	1 440
Andre fordringer		292 136	449 754
Sum fordringer		449 961	451 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 375 300	2 952 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 375 300	2 952 765
Sum omløpsmidler		3 825 261	3 403 960
SUM EIENDELER		8 272 463	8 299 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 154 752	6 398 495
Sum opptjent egenkapital		6 154 752	6 398 495
Sum egenkapital		6 154 752	6 398 495
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		143 631	171 188
Skyldige offentlige avgifter		876 741	676 000
Annen kortsiktig gjeld		1 097 339	1 053 898
Sum kortsiktig gjeld		2 117 710	1 901 087
Sum gjeld		2 117 710	1 901 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 272 463	8 299 582



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Oppsal Vaktmestersentral
avholdes onsdag 21. april 2021 kl. 18.00.
Elektronisk møteplattform (nærmere informasjon om oppkopling blir gitt).

Etter årsmøtet holdes et uformelt møte med sameierne.

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 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

Valgkomiteen foreslår honoraret fastsatt til kr 320 000. side 23

Styret fremmer forslag om at honoraret blir fastsatt i henhold til budsjett til kr 400 000. side 24

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Forslag fra styret om endring av vedtektenes § 6 Valgkomité. side 20

B) Forslag fra Oppsal borettslag om at OVS skal forplikte seg til å legge frem en plan for å bli fossilfrie og senere klimanøytrale. side 21

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Se valgkomiteens innstilling side 22

A) Valg av styreleder for 1 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 1 varamedlem for 2 år

D) Valg av 4 medlemmer til valgkomité, 2 for 1 år og 2 for 2 år

Oslo, 17. februar 2021
Styret i Oppsal Vaktmestersentral

Anders Martin Pilgaard /s/ Edward Ingebrigtsen /s/ Thomas Andersen /s/
Martin Aulie /s/ Svein Arild Kjellemo /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Martin Pilgaard	Ole Messelts Vei 192
Nestleder	Edward Ingebrigtsen	Vetlandsveien 62 B
Styremedlem	Thomas Andersen	Utmarkveien 19
Styremedlem	Martin Aulie	Grønvoll Allé 3 A
Styremedlem	Svein Arild Kjellemo	Haakon Tveters Vei 74
Varamedlem	Lars Hertaas	Haakon Tveters Vei 48
Varamedlem	Audun Kristiansen	Vetlandsveien 62 B
Varamedlem	Johan Sverre Vosgraff	Solbergliveien 103

Valgkomiteen, valgt i ekstraordinært sameiermøte avholdt 8. oktober 2020

Morten Aas	Vetlandsveien 115
Iwan Jonas H Thomson	Larsbråtveien 167

Styrets medlemmer består i dag av 5 menn og ingen kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Oppsal Vaktmestersentral

Oppsal Vaktmestersentral er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 976820614, og ligger i bydel Østernsjø i Oslo kommune.

Oppsal Vaktmestersentral har til formål å drive en vaktmestersentral som skal utføre vaktmestertjenester for sameierne/medlemmene og virksomhet som står i sammenheng med dette. Kontaktinformasjon finnes på selskapets nettside; oppsalvaktmestersentral.no

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.

Sykefraværet har ligget på 7 %, dette er en nedgang siden i fjor. Korttidsfraværet er til sammenligning på 3 %, hvilket er lavere enn normalt i tilsvarende virksomheter. Langtidsfraværet følges opp i henhold til lov og avtaleverk og styret og ledelsen har høyt fokus på HMS i virksomheten. Vi har dyktige vikarer som stepper inn ved fravær og fokus på kompetanseutvikling. Ansatte deltar på relevante kurs gjennom hele året, men i disse koronatider er det ikke så mange kurs som holdes.

Fraværet skyldes ikke arbeidsrelaterte årsaker. Det har ikke vært noen arbeidsulykker i 2020. Arbeidsmiljøet er godt.

Opptak av nye sameiere siste året

Boligsameiet Skøyenåsveien 5-7 tas opp som nye sameiere fra 1. januar 2021, vedtak om opptak ble gjort i ekstraordinært sameiermøte 8. oktober 2020.



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

Det er i 2020 avholdt 9 styremøter.

I 2020 har driften av sentralen vært konsentrert om tilbudet av grunnleggende vaktmestertjenester, etter de nye avtalene og vaktmesterinstruksene (2019). Sentralen opplever økt etterspørsel fra boligselskapene etter tilleggstjenester, som for eksempel brannvernrunder. I "koronatiden" har sentralen vært i normal drift, ivare tatt smittevern internt og tilbudt smitteverntjenester til boligselskapene som tilleggsvaktmestertjeneste.

Styret vurderer i samarbeid med administrasjonen hvilke slike tilleggsvaktmestertjenester som sentralen bør tilby i perioder hvor det er ledig kapasitet. Styret fremmet forslag for ekstraordinært sameiermøte om opptak av Skøyenåsveien 5-7 Boligsameie som ny sameier. Boligsameiet ble tatt opp som ny sameier fra 1. januar 2021.

Ekstraordinært sameiermøte besluttet i 2020 etter forslag fra styret å nedsette en valgkomité.

Styret har i 2020 diskutert ulike veivalg for utvikling av sentralen på lengre sikt som det er behov for å avklare med eierne, herunder endring av organisasjonsform til Samvirkeforetak (SA). Det er avholdt flere arbeidsmøter med administrasjonen, hvor blant annet utvikling av sentralen har vært tema.

Oppsal Vaktmestersentral fylte 50 år i 2020. Dessverre satte koronasituasjonen en stopper for en planlagt markering på Oppsal for alle våre sameiere og bomiljøet i området generelt. Koronasituasjonen medførte også at et planlagt møte med eierne/kundene for å kunne sikre en god plattform for samarbeid, avdekke behov og fasilitere samarbeid mellom boligselskapene måtte utsettes.

Oppsal Vaktmestersentral er medlem av arbeidsgiverorganisasjonen Virke.

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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

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



Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 16 462 590.

Dette er kr 495 410 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ble gitt betalingsfritak for felleskostnadene i desember 2020. Felleskostnadene ligger således kr 1 255 293 under budsjettet. Sameiet Hovinbekken II Anleggseiendom ble fra 1.1.2020 lagt inn med fast innkreving på kr 4 500 per måned. Denne inntekten ligger i en annen kategori enn inntekten fra sameierne og objektet ligger med en annen nummerserie sånn at inntekten skiller seg ut.

Posten «Andre inntekter» består i hovedsak av innbetalinger fra eiere for tjenester og tilleggstjenester ytt til eierselskapene, salg via kortterminal og fakturering for småoppdrag utført for beboere og andre. Se spesifikasjonen i note nummer 3. Denne inntekten ligger kr 732 748 over budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 16 712 244.

Dette er kr 473 756 lavere enn budsjettet.

Samtlige poster med unntak av posten «Konsulentonorar» ligger under budsjettet. Beløpsmessig er det størst avvik under posten «Personalkostnader», men prosentvis utgjør avviket ca 2,5 %. Øvrige poster har små avvik.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 243 743 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 707 551.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er økt med ca 23 %. Premien er stipulert, det er forsøkt tatt høyde for prisregulering og økning som følge av nye anleggsmidler kjøpt i 2020.

Lån

Oppsal Vaktmestersentral har ingen lån.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

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

Forretningsførerhonorar

Fra 1.1.2021 vil forretningsførerhonoraret ligge på kr 169 178, en økning på ca 2,5 % sammenlignet med fjoråret.

Planer

I budsjettet er det tatt høyde for å kunne:

- opprette en ny stilling som serviceleder
- kjøpe en ny feiemaskin
- kjøpe inn noe nytt verktøy

Avskrivningene er økt som følge av planlagt innkjøp av ny feiemaskin.

Felleskostnader / prisen på vaktmestertjenesten og akonto for administrasjon

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 2021. Budsjettet er basert på uendrede priser i 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Oppsal Vaktmestersentral

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Oppsal Vaktmestersentrals årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av vaktmestersentralens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av vaktmestersentralt slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et

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



Uavhengig revisors beretning – Oppsal Vaktmestersentral



Årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 23. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 402 707	15 201 996	15 658 000	15 883 000
Salg anleggsmidler		27 135	108 496	0	0
Andre inntekter	3	2 032 748	1 671 846	1 300 000	1 500 000
SUM DRIFTSINNEKTER		16 462 590	16 982 338	16 958 000	17 383 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 009 781	-11 414 229	-12 320 000	-13 420 000
Styrehonorar	5	-310 000	-300 000	-310 000	-400 000
Avskrivninger	12	-1 099 713	-963 355	-1 160 000	-1 210 000
Revisjonshonorar	6	-35 025	-37 775	-50 000	-50 000
Andre honorarer		0	-1 400	0	-20 000
Forretningsførerhonorar		-165 050	-160 870	-166 000	-170 000
Konsulenthonorar	7	-76 300	-85 954	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-30 233	-913 513	-40 000	-40 000
Forsikringer		-105 512	-109 005	-130 000	-130 000
Energi/fyring		-34 970	-47 381	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-2 845 660	-2 172 511	-2 880 000	-2 955 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-16 712 244	-16 205 992	-17 186 000	-18 525 000
DRIFTSRESULTAT		-249 655	776 346	-228 000	-1 142 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	8 214	17 247	5 000	3 000
Finanskostnader	11	-2 302	-496	0	-3 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 912	16 751	5 000	0
ÅRSRESULTAT		-243 743	793 096	-223 000	-1 142 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	793 096		
Fra opptjent egenkapital		-243 743	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	4 411 202	4 859 622
Aksjer og andeler	13	2 000	2 000
Langsiktige fordringer		34 000	34 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 447 202	4 895 622
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		150	106
Kundefordringer		157 825	1 440
Forskuddsbetalte kostnader		42 159	76 824
Andre kortsiktige fordringer	14	249 827	372 824
Driftskonto OBOS-banken		155 077	1 371 999
Driftskonto OBOS-banken II		102 411	98 164
Skattetrekkkonto OBOS-banken		415 849	354 438
Sparekonto OBOS-banken		2 701 963	1 127 727
Innestående i andre banker		0	437
SUM OMLØPSMIDLER		3 825 261	3 403 960
SUM EIENDELER		8 272 463	8 299 582
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		6 154 752	6 398 495
SUM EGENKAPITAL		6 154 752	6 398 495
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		143 631	171 188
Skyldige offentlige avgifter	15	876 741	676 000
Annen kortsiktig gjeld	16	1 097 339	1 053 898
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 117 710	1 901 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 272 463	8 299 582
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17. februar 2021
Styret i Oppsal Vaktmestersentral

Anders Martin Pilgaard /s/ Edward Ingebrigtsen /s/ Thomas Andersen /s/
Martin Aulie /s/ Svein Arild Kjellemo /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	11 180 807
Administrasjonskostnader	3 172 400
Diverse	49 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 402 707

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Kortterminal	4 201
Oppsal Borettslag	531 089
Vetlandsveien Borettslag	240 605
AL Bølerskogen Borettslag II	220 270
Fuglemyra Borettslag	59 787
Skøyenåsen Borettslag	355 708
Stormyra Borettslag	59 610
Solhøgda Borettslag	131 513
Hauketjern Borettslag	23 901
Sankthansfjellet Borettslag	93 090
Sameiet Hovinbekken I	127 300
Sameiet Hovinbekken II	41 650
Boligsameiet Skøyenåsveien 5-7	40 500
Karlstua Borettslag	16 000
Småoppdrag	62 407
Brøyting ekstern kunde	25 020
Korrigeringer på reskontro	98
SUM ANDRE INNTEKTER	2 032 748

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-7 855 541
Overtid	-857 649
Annen lønn, ikke feriepenges	-183 300
Påløpte feriepenges	-1 097 175
Fri bil, tlf etc.	-49 973
Naturalytelser speilkonto	49 973
Arbeidsgiveravgift	-1 512 866
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	83 721
Pensjonskostnader	125 028
Pensjonskostnader innskudd	-530 533
AFP-pensjon	-144 240
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-9 570
Yrkesskadeforsikring	-10 202
Refusjon sykepenges	268 446
Gaver til ansatte	-2 559
Kantinekostnader	-54 269
Bedriftshelsetjeneste	-37 381
Arbeidsklær	-111 357
Andre personalkostnader	-80 335
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 009 781

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 18 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 310 000.

I tillegg har styret fått gavekort for kr 25 059, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 35 025.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS BBL	-51 131
Andre konsulenthonorarer	-25 169
SUM KONSULENTHONORAR	-76 300

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-240
Drift/vedlikehold elektro	-8 418
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 550
Drift/vedlikehold brannsikring	-500
Kostnader leiligheter, lokaler	-12 225
Kostnader dugnader	-300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-30 233

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

Lokalleie	-361 416
Container	-198 338
Diverse leiekostnader/leasing	-46 392
Verktøy og redskaper	-166 541
Telefon-/kontormaskiner	-40 946
Driftsmateriell	-668 449
Lyspærer og sikringer	-560
Vaktmestertjenester	-27 040
Vakthold	-21 933
Renhold ved firmaer	-85 211
Andre fremmede tjenester	-94 909
Kontor- og datarekvisita	-37 124
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-6 288
Andre kostnader tillitsvalgte	-25 059
Andre kontorkostnader	-32 723
Telefon/bredbånd	-2 004
Telefon, annet	-86 761
Porto	-2 718
Drivstoff biler, maskiner osv.	-219 411
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-633 905
Reisekostnader	-51 850
Bank- og kortgebyr	-19 434
Velferdskostnader	-16 650
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 845 660

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 353
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 501
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	309
Andre renteinntekter	51
SUM FINANSINTEKTER	8 214

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2 302
SUM FINANSKOSTNADER	-2 302



14

Oppsal Vaktmestersentral

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Flishogger

Tilgang 2016 262 500

Avskrevet tidligere -115 506

Avskrevet i år -37 500

109 494

Graveringsutstyr

Tilgang 2013 68 331

Avskrevet tidligere -68 330

1

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2017 32 230

Avskrevet tidligere -15 577

Avskrevet i år -6 446

10 207

Gressklipper nr. 2

Tilgang 2017 41 125

Avskrevet tidligere -19 877

Avskrevet i år -8 225

13 023

Gressklipper nr. 3

Tilgang 2017 36 250

Avskrevet tidligere -16 916

Avskrevet i år -7 250

12 084

Gressklipper nr. 5

Kostpris 36 708

Avskrevet tidligere -36 707

1

Gressklipper nr. 6

Tilgang 2006 133 750

Avskrevet tidligere -133 749

Avgang 2020 -1

0

Gressklipper nr. 7

Tilgang 1995 132 348

Tilgang 2006 133 750

Avskrevet tidligere -266 097

Avgang 2020 -1

0

Gressklipper nr. 8

Tilgang 2020 212 625

Avskrevet i år -17 718

194 907



15

Oppsal Vaktmestersentral

Gressklipper nr. 9		
Tilgang 1997	43 050	
Avskrevet tidligere	-43 049	
Avgang 2020	-1	
		0
Gressklipper		
Tilgang 2018	220 738	
Avskrevet tidligere	-49 667	
Avskrevet i år	-44 148	
		126 923
Høytrykkvasker		
Tilgang 2018	41 918	
Avskrevet tidligere	-15 146	
Avskrevet i år	-13 973	
		12 799
Kubota F1900		
Tilgang 2017	149 020	
Avskrevet tidligere	-51 446	
Avskrevet i år	-21 288	
		76 286
Kubota F3560		
Tilgang 2015	277 500	
Avskrevet tidligere	-159 672	
Avskrevet i år	-39 643	
		78 185
Kubota F2400		
Tilgang 2007	160 000	
Avskrevet tidligere	-159 999	
Avgang 2020	-1	
		0
PC med utstyr		
Tilgang 2015	77 194	
Avskrevet tidligere	-65 612	
Avskrevet i år	-11 581	
		1
Bærbar PC		
Tilgang 2019	18 063	
Avskrevet tidligere	-502	
Avskrevet i år	-6 021	
		11 540
Plenklipper		
Kostpris	20 500	
Avskrevet tidligere	-20 499	
		1



16

Oppsal Vaktmestersentral

Plentraktor nr. 2		
Kostpris	153 125	
Avskrevet tidligere	-153 124	
Avgang 2020	-1	0
Plentraktor nr. 3		
Tilgang 2013	136 250	
Avskrevet tidligere	-136 249	1
Plentraktor nr. 4		
Tilgang 2013	137 500	
Avskrevet tidligere	-137 499	1
Plentraktor nr 5		
Tilgang 2014	206 250	
Avskrevet tidligere	-162 052	
Avskrevet i år	-29 464	14 734
Vikeplog		
Kostpris	55 000	
Avskrevet tidligere	-54 999	1
Påhengsvogn		
Tilgang 2016	78 125	
Avskrevet tidligere	-52 083	
Avskrevet i år	-15 625	10 417
Redskapsbærer		
Tilgang 2019	22 728	
Avskrevet tidligere	-3 788	
Avskrevet i år	-4 545	14 395
Sandspreder		
Tilgang 2014	48 504	
Avskrevet tidligere	-48 503	1
Sandstrøer		
Tilgang 1999	29 387	
Avskrevet tidligere	-29 386	1
Snøfreser nr. 1		
Kostpris	102 825	
Avskrevet tidligere	-102 824	1



17

Oppsal Vaktmestersentral

Snøfreser nr. 2		
Tilgang 2019	16 000	
Avskrevet tidligere	-445	
Avskrevet i år	-5 333	
		10 222
Snøfreser nr. 5		
Kostpris	37 754	
Avskrevet tidligere	-37 753	
		1
Snøfreser nr. 6		
Kostpris	108 250	
Avskrevet tidligere	-108 249	
		1
Snøfreser nr. 7		
Kostpris	34 317	
Avskrevet tidligere	-34 316	
		1
Snøfreser		
Kostpris	19 910	
Avskrevet tidligere	-19 909	
		1
Snøskjær nr. 1		
Kostpris	19 614	
Avskrevet tidligere	-19 613	
		1
Snøskuffe		
Tilgang 2020	28 533	
Avskrevet i år	-8 718	
		19 815
El-sykkel		
Tilgang 2017	24 990	
Avskrevet tidligere	-22 907	
Avskrevet i år	-2 082	
		1
Tilhenger nr. 2		
Tilgang 2015	209 875	
Avskrevet tidligere	-174 856	
Avskrevet i år	-35 018	
		1
Tilhenger		
Kostpris	17 262	
Avskrevet tidligere	-17 261	
		1



18

Oppsal Vaktmestersentral

Liten traktor og plenklipper		
Tilgang 2014	206 250	
Avskrevet tidligere	-165 735	
Avskrevet i år	-29 464	
		11 051
Utstyr Kubota		
Tilgang 2017	230 000	
Avskrevet tidligere	-47 920	
Avskrevet i år	-23 000	
		159 080
Varebil nr 1		
Tilgang 2016	476 219	
Avskrevet tidligere	-293 669	
Avskrevet i år	-39 685	
Solgt	-142 865	
		0
Varebil nr. 2		
Tilgang 2019	318 170	
Avskrevet tidligere	-37 758	
Avskrevet i år	-45 453	
		234 959
Varebil nr. 3		
Tilgang 2016	219 139	
Avskrevet tidligere	-160 699	
Avskrevet i år	-43 827	
		14 613
Varebil nr. 6		
Tilgang 2020	553 000	
Avskrevet i år	-39 500	
		513 500
Varebil nr. 7		
Kostpris	134 916	
Avskrevet tidligere	-134 915	
		1
Varebil		
Tilgang 2016	320 004	
Avskrevet tidligere	-182 860	
Avskrevet i år	-45 715	
		91 429
Wille 655c red.bærer		
Tilgang 2014	700 000	
Avskrevet tidligere	-562 500	
Avskrevet i år	-100 000	
		37 500



19

Oppsal Vaktmestersentral

Wille 665		
Tilgang 2019	2 017 344	
Avskrevet tidligere	-67 245	
Avskrevet i år	-201 734	
		1 748 365
Wille redskapsbærer		
Tilgang 2018	1 518 264	
Avskrevet tidligere	-415 857	
Avskrevet i år	-216 752	
		885 655
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		4 411 202
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-1 099 713

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier aksjer i Oppsal Parkeringhus på kr 2 000,- som utbetales uten renter dersom kontrakten sies opp av en av partene.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	11 399
Avsetning tidl år	4
Sykepenger	238 424
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	249 827

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-411 583
Påleggstrekk	-4 345
Andre trekk	1 070
Skyldig arbeidsgiveravgift	-461 883
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-876 741

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 097 175
Gebyrer	-94
Purregebyr	-70
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 097 339



Forslag til ordinært sameiermøte 2021 – Oppsal Vaktmestersentral

Styret i Oppsal Vaktmestersentral foreslår at antallet medlemmer som velges til valgkomitéen i Oppsal Vaktmestersentral endres fra fire til tre medlemmer. Det vurderes å være tilstrekkelig at valgkomitéen har tre medlemmer, slik dette for øvrig er vanlig i valgkomitéene hos sameierne. Forslaget fremsettes i samforståelse med sittende valgkomité.

Begrensning til tre medlemmer innebærer at det vil være enklere å rekruttere fulltallig valgkomité. Sittende valgkomité har to medlemmer. Det foreslås videre at det hvert år heretter velges ett nytt medlem i stedet for to nye medlemmer.

Det foreslås at vedtektene § 6 første ledd lyder som følger (endringer i kursiv):

Sameiermøtet velger valgkomité. Valgkomitéen består av leder og *to* medlemmer. Funksjonstiden er *to* år, likevel slik at det hvert år velges *ett nytt medlem*. Komitéen velger selv leder blant de valgte medlemmene.

Vedtektene § 6 lyder i sin helhet i dag slik, med foreslåtte endringer vist i «spor endring»:

§ 6 Valgkomité

Sameiermøtet velger valgkomité. Valgkomitéen består av leder og ~~tre~~to medlemmer. Funksjonstiden er ~~to~~ år, likevel slik at det hvert år velges ~~to~~nye ett nytt medlemmer. Komitéen velger selv leder blant de valgte medlemmene.

Valgkomitéen avgir innstilling til alle valg på sameiermøte (styret og valgkomité). Valgkomitéen avgir også innstilling om honorering av verv. Komiteens innstillinger forelegges sameiermøtet for realitetsbehandling.



**Oppsal Vaktmestersentral –
ordinært sameiermøte er fastsatt til 21. april 2021 kl. 18.00 - eventuelle forslag**

Oppsal borettslag ønsker å fremme følgende forslag til ordinært sameiermøte:

"OVS forplikter seg til å legge frem en plan for å bli fossilfrie og senere klimanøytrale. Det lages en strategi for når dette kan skje, hva som må til for å nå målene og hvilke konsekvenser dette vil ha for sentralen, borettslagene de drifter og nærområdene (både positive og negative). Da med fokus på å maskinpark, drift, organisering og metoder."

Med vennlig hilsen
Lars Hertaas
styreleder, Oppsal borettslag

Styrets innstilling:
Styret støtter forslaget.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 1 år foreslås:

Anders Martin Pilgaard Ole Messelts vei 192

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tone Dahle Pettersen Haakon Tveters vei 49
Ansattes representant

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Edward Ingebrigtsen Vetlandsveien 62 B
Thomas Andersen Utmærkeveien 19

C. Som varamedlem for 2 år foreslås:

Johan Sverre Vosgraff Solbergliveien 103

Varamedlemmer som ikke er på valg:

Lars Hertaas Haakon Tveters Vei 48
Audun Kristiansen Vetlandsveien 62 B

D. Som medlemmer til valgkomiteen for 1 år foreslås:

Iwan Thomson Larsbråtveien 167
Morten Aas Vetlandsveien 115

Som medlemmer til valgkomiteen for 2 år foreslås:

Maren K Lystad Larsbråtveien 38

I valgkomiteen for Oppsal Vaktmestersentral

28.02.2021

Morten Aas

Iwan Jonas H Thomson



Oslo, 28 februar 2021

VALGKOMITEÈN OPPSAL VAKTMESTER SENTRAL - INNSTILLING

STYREMEDLEM

Bakgrunn: Valgkomiteen har snakket med alle styrets medlemmer og dannet seg et bilde av sittende styre og hvilken kompetanse som er representert og innen hvilket felt kompetansen eventuelt bør styrkes. Valgkomiteen har hatt som fokus å finne et kvinnelig styremedlem da det ikke er noen kvinner i styret.

Valgkomiteen hadde flere aktuelle kandidater og har innstilt **Tone Dahle Pettersen**. Tone er advokat og har erfaring inne flere juridiske felt blant annet kontraktsrett. Hun har styreefaring fra Bilkollektivet SA som er et samvirkeforetak. Hun vil kunne bidra innen mange felt i styret i Oppsal Vaktmestersentral og har konkret erfaring fra samvirkeforetak og samvirkeoven. Tone bor i Oppsal Borettslag.

HONORARER

Bakgrunn: Valgkomiteen har blitt bedt om å komme med innstilling til styrets honorar for generalforsamlingen. Valgkomiteen oppfattet styrets honorering som noe uoversiktlig og vil derfor foreslå faste satser, satsene bør årlig indeksreguleres.

Leder: kr 115 000,-

Nestleder: kr 70 000,-

Styremedlemmer (3stk) kr 35 000,- (totalt kr 105 000,-)

1 varamedlem kr 20 000,-

2 og 3 varamedlem kr 5 000,- (totalt kr 10 000,-)

Totalt kr 320 000,-

Begrunnelse: Valgkomiteen mener at faste satser er forutsigbart og en fordel i forhold til budsjett og styrets medlemmer. 1 vara møter på alle styremøter og bør derfor honoreres høyere en 2 og 3, varamedlem. Vi **forutsetter** at alle valgte medlemmer yter den innsatsen som er nødvendig.

Daglig leder er ikke medlem av Styret og skal etter vår mening ikke ha styregodtgjørelse. Daglig møter på styremøter og arbeidsmøter i kraft av sin stilling og rapporterings plikt. Daglig leders lønn/godtgjørelse overlates til Styret å fastsette i normale lønnsforhandlinger.

Valgkomiteen: Morten Aas og Iwan Thomson

**STYREHONORAR – OPPSAL VAKTMESTERSENTRAL 2020/2021**

Sammenstilling forslag fra valgkomiteen og styret (budsjett)

Til årsmøtet i Oppsal vaktmestersentral,

Styret har i sak 5-210311 behandlet forslag til styrehonorarets nivå. Prosentfordelingen følger valgkomiteens innstilling, og er inntatt til orientering. Styrets forslag til nivå er i det følgende:

Rolle	Forsl. fra VK	Prosent	Forsl. fra Styret
Leder:	kr 115 000,-	(36%)	kr 144 000,-
Nestleder:	kr 70 000,-	(22%)	kr 88 000,-
Styremedlem	kr 35 000,-	(11 %)	kr 44 000,-
Styremedlem	kr 35 000,-	(11 %)	kr 44 000,-
Styremedlem	kr 35 000,-	(11 %)	kr 44 000,-
1. varamedlem	kr 20 000,-	(6 %)	kr 24 000,-
2. varamedlem	kr 5 000,-	(1,5 %)	kr 6 000,-
3. varamedlem	kr 5 000,-	(1,5 %)	kr 6 000,-
Totalt	kr 320 000,-	(100 %)	kr 400 000,-

Oslo, 11. mars 2021

Anders M. Pilgaard /s/
styrelederEddie Ingebrigtsen /s/
nestlederSvein A. Kjellemo /s/
styremedlemThomas Andersen /s/
styremedlemMartin Aulie /s/
ansattes representant

Følgende varamedlemmer var til stede under behandlingen av saken med forslags- og talerett:

Audun Kristiansen

Johan S. Vosgraff

Lars Hertaas



**Registreringsblankett
ved sameiermøte i
Oppsal Vaktmestersentral
21. april 2021**

Fyll ut med blokkbokstaver og mail blanketten til ei@ntl.no i god tid før møtet så vi får sendt ut link til møtet

Selskapets navn: Oppsal Vaktmestersentral

Møtedeltakers navn og adresse:

Møtedeltakers e-postadresse:

Møtedeltakers mobilnummer:

.....
Signatur

.....
Dato