



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 331 282	5 674 832
Sum inntekter		5 331 282	5 674 832
Kostnader			
Lønnskostnad		3 534 236	3 590 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 728	131 686
Annen driftskostnad		1 486 029	1 367 542
Sum kostnader		5 131 992	5 089 786
Driftsresultat		199 290	585 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 704	21 381
Sum finansinntekter		17 704	21 381
Annen finanskostnad		282	19
Sum finanskostnader		282	19
Netto finans		17 422	21 362
Ordinært resultat før skattekostnad		216 712	606 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 712	606 409
Årsresultat		216 712	606 409
Totalresultat		216 712	606 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 712	606 409
Sum overføringer og disponeringer		216 712	606 409



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		229 622	326 018
Sum varige driftsmidler		229 622	326 018
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 762	66 762
Sum finansielle anleggsmidler		66 762	66 762
Sum anleggsmidler		296 384	392 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	12 535
Andre fordringer		25 277	25 408
Sum fordringer		25 312	37 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 957 277	2 735 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 957 277	2 735 503
Sum omløpsmidler		2 982 589	2 773 445
SUM EIENDELER		3 278 973	3 166 226



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		2 612 921	2 584 576
Sum opptjent egenkapital		2 612 921	2 584 576
Sum egenkapital		2 612 921	2 584 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 923	68 624
Skyldige offentlige avgifter		278 817	228 479
Annen kortsiktig gjeld		303 312	284 547
Sum kortsiktig gjeld		666 052	581 649
Sum gjeld		666 052	581 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 278 973	3 166 226



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 207611

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 788 419
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL
Forretningsadresse: 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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 331 282	5 674 832
Sum inntekter		5 331 282	5 674 832
Kostnader			
Lønnskostnad		3 534 236	3 590 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		111 728	131 686
Annen driftskostnad		1 486 029	1 367 542
Sum kostnader		5 131 992	5 089 786
Driftsresultat		199 290	585 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 704	21 381
Sum finansinntekter		17 704	21 381
Annen finanskostnad		282	19
Sum finanskostnader		282	19
Netto finans		17 422	21 362
Ordinært resultat før skattekostnad		216 712	606 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		216 712	606 409
Årsresultat		216 712	606 409
Totalresultat		216 712	606 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		216 712	606 409
Sum overføringer og disponeringer		216 712	606 409



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER 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		229 622	326 018
Sum varige driftsmidler		229 622	326 018
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 762	66 762
Sum finansielle anleggsmidler		66 762	66 762
Sum anleggsmidler		296 384	392 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	12 535
Andre fordringer		25 277	25 408
Sum fordringer		25 312	37 943
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 957 277	2 735 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 957 277	2 735 503
Sum omløpsmidler		2 982 589	2 773 445
SUM EIENDELER		3 278 973	3 166 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 612 921	2 584 576
Sum opptjent egenkapital	2 612 921	2 584 576
Sum egenkapital	2 612 921	2 584 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	83 923	68 624
Skyldige offentlige avgifter	278 817	228 479
Annen kortsiktig gjeld	303 312	284 547
Sum kortsiktig gjeld	666 052	581 649
Sum gjeld	666 052	581 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 278 973	3 166 226



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER 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

0190 Hovseter Vaktmestersentral





Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Hovseter Vaktmestersentral
avholdes torsdag 17.mars 2022 kl. 18:00 på Teams.

Link til møtet:
<https://bit.ly/3Cdy8QS>

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

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av høyst ett styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2-4 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 2-4 medlemmer til valgkomité

Oslo, 10.02.2022
Styret i Hovseter Vaktmestersentral

Lise Schøyen /s/ Tom E. Henriksen /s/ Anders Carlstrøm /s/ Lars Habberstad /s/
Hanne Cecilie Lunde /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

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
Varamedlem	Gro Haaversen Barth	Olaf Bulls Vei 18 A

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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.

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.

Hovseter Vaktmestersentral har 4 ansatte. Det har verken vært personskader eller ulykker i selskapet i løpet av 2021. Det er registrert 92 sykedager fordelt på 4 ansatte.

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

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

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

Det har vært gjennomført halvårsmøter hvor alle styreledere har vært invitert.

HVS har igjennom 2021 hatt 4 vaktmestere. Dette har fungert bra, men arbeidsmessig på grensen kapasitetsmessig.

Covid-19 pandemien har også gjort 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 2021 unngått smitte.

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

Det jobbes løpende med å få inn flere borettslag og sameier, men pandemien har gjort dette arbeidet vanskelig i 2021.

Det har vært investert i snøfreser for å avlaste håndmåking.

Maskinparken er velfungerende og det er ikke foretatt større investeringer, kun normalt vedlikehold. Økonomien er tilfredsstillende og i henhold til budsjett.

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 5 331 282.

Dette er kr 159 718 lavere enn budsjettet skyldes i hovedsak mindre inntekter fra eksterne kunder. Dette skyldes mindre tilleggstjenester som har blitt utsatt i forbindelse med korona. Blant annet dugnader.

For andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 5 131 992.

Dette er kr 231 208 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 216 712 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 2 316 537.

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.



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 35 000 til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

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

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert til kr 102 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hovseter Vaktmestersentral.

Lån

Hovseter Vaktmestersentral har ingen langsiktige lån, men selskapet har inngått 2 leasingavtaler (Wille 665 og Isuzu Pickup) for leie av anleggsmaskiner.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er oppjustert med 2,5% for 2022.

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 Hovseter Vaktmestersentral

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hovseter Vaktmestersentrals 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 regnskapsskikk 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 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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Hovseter 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 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 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, 15. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 130 536	5 385 744	5 131 000	5 143 000
Avgiftspliktige inntekter	3	95 100	141 840	160 000	160 000
Innbetalinger	3	19 130	0	0	0
Andre inntekter	3	86 516	147 248	200 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		5 331 282	5 674 832	5 491 000	5 303 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 314 236	-3 370 558	-3 499 000	-3 604 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	12	-111 728	-131 686	-130 000	-130 000
Revisjonshonorar	6	-52 233	-33 500	-37 000	-37 000
Forretningsførerhonorar		-111 665	-108 940	-112 200	-115 000
Konsulenthonorar	7	-29 757	-39 539	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-39 702	-47 163	-55 000	-35 000
Forsikringer		-89 478	-89 910	-122 000	-102 000
Energi/fyring		-77 745	-45 499	-75 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-1 085 449	-1 002 991	-1 088 000	-1 053 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 131 992	-5 089 786	-5 363 200	-5 471 700
DRIFTSRESULTAT		199 290	585 046	127 800	-168 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 704	21 381	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-282	-19	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 422	21 362	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		216 712	606 409	137 800	-158 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		216 712	606 409		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	229 622	326 018
Langsiktige fordringer		66 762	66 762
SUM ANLEGGSMIDLER		296 384	392 780
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	732
Kundefordringer		35	12 535
Forskuddsbetalte kostnader		0	3 993
Andre kortsiktige fordringer	13	25 277	20 683
Driftskonto OBOS-banken		776 779	393 119
Driftskonto OBOS-banken II		10 200	10 651
Skattetrekkskonto OBOS-banken		104 158	92 524
Sparekonto OBOS-banken		2 066 141	2 239 209
SUM OMLØPSMIDLER		2 982 589	2 773 445
SUM EIENDELER		3 278 973	3 166 226
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 612 921	2 584 576
SUM EGENKAPITAL	14	2 612 921	2 584 576
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		83 923	68 624
Skyldige offentlige avgifter	15	278 817	228 479
Annen kortsiktig gjeld	16	303 312	284 547
SUM KORTSIKTIG GJELD		666 052	581 649
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 278 973	3 166 226
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Oslo, 10.02.2022

Styret i Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Lise Schøyen /s/

Anders Carlstrøm /s/

Lars Habberstad /s/

Tom Erling Henriksen /s/

Hanne Cecilie Lunde /s/

Jan Glorvigen/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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Vaktmester	5 523 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 523 068

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Vaktmester	-392 532
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 130 536

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

Fakturering av tjenester u/mva (sameiere)	86 516
Viderefakturering u/mva (sameiere)	19 130
Fakturering av tjenester m/mva (eksterne kunder)	95 100
SUM ANDRE INNTEKTER	200 746

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

	2021	2020
Ordinær lønn, fast ansatte	-2 021 230	-1 929 676
Overtid	-198 329	-227 613
Annen lønn, ikke feriepenger	0	-8 000
Påløpte feriepenger	-303 312	-284 477
Fri bil, tlf etc.	-12 951	-13 056
Bompenger	-593	-2 894
Naturalytelser speilkonto	12 951	13 056
Arbeidsgiveravgift	-432 749	-440 004
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3. termin, koronatiltak		27 555
Pensjonskostnader	-320 907	-438 562
AFP-pensjon	-38 756	-39 086
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-1 239	-2 242
Yrkesskadeforsikring	-8 001	-7 954
Personalforsikring	-25 258	-7 985
Refusjon sykepenger	71 392	40 540
Kantinekostnader	-18 037	-21 913
Personalopplæring, kurs	-2 340	-2 340
Bedriftshelsetjeneste	-3 255	0
Arbeidsklær	-18 122	-25 907
Andre personalkostnader	6 500	0
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 314 236	-3 370 558

Det er gjennomsnittlig vært sysselsatt 4,5 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 2020/2021, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 941, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 52 233.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand, Advokatene i OBOS	-15 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 007
SUM KONSULENTHONORAR	-29 757

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 018
Drift/vedlikehold elektro	-7 013
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 966
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-4 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 705
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-39 702

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-399 680
Container	-4 518
Diverse leiekostnader/leasing	-296 596
Verktøy og redskaper	-27 388
Driftsmateriell	-80 519
Lyspærer og sikringer	-15 320
Kontor- og datarekvisita	-8 436
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 941
Andre kontorkostnader	-22 045
Telefon, annet	-16 313
Drivstoff biler, maskiner osv.	-53 730
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-137 610
Reisekostnader	-4 293
Gaver	-4 999
Bank- og kortgebyr	-2 214
Velferdskostnader	-9 849
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 085 449

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 834
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	132
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 738
SUM FINANSINTEKTER	17 704

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-282
SUM FINANSKOSTNADER	-282

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
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	15 331
Varebil nr. 2		
Tilgang 2017	201 500	
Avskrevet tidligere	-161 200	
Avskrevet i år	-40 299	1
Wille redskapsbærer		
Tilgang 2017	500 000	
Avskrevet tidligere	-214 286	
Avskrevet i år	-71 429	
		214 286
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		229 622
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-111 728



NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	451
Avsatt krav på refusjon sykepenge	24 826
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	25 277

NOTE: 14

EGENKAPITAL

Egenkapital 31.12.2020	2 584 576
Årets resultat	216 712
Tilbakebetaling av Voksenskogen BRLs andel egenkapital	-188 367
EGENKAPITAL 31.12.2021	2 612 921

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-104 158
Skyldig arbeidsgiveravgift	-150 884
Skyldig mva.	-23 775
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-278 817

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenge	-303 312
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-303 312



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Lise Schøyen Grindbakken 24

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Anders Carlstrøm Olaf Bulls vei 3 C

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tom Erling Henriksen Olaf Bulls vei 9 A

Lars Habberstad Vestliveien 22 C

Hanne Cecilie Lunde Hovseterveien 66 A

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Valgkomiteen fremmer intet forslag, da man etter kontakt med styret forstår at varamedlemmet ikke kalles inn til styremøtene. Varig forfall hos styrets medlemmer kan avhjelpest ved nyvalg av styremedlem på ekstraordinært årsmøte. Valg av varamedlem synes derfor ikke å ha noe formål.

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Erik Høygaard Vestliveien 20 C

Arne Saugstad Grindbakken 64

Odd Stiansen Grindbakken 12

I valgkomiteen for Hovseter Vaktmestersentral

02.03.2022

Erik Høygaard
Arne Saugstad
Odd Stiansen



Annen informasjon om selskapet

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. Vaktmester Daglig leder Jan Glorvigen ivaretar den daglige drift i henhold til stillingsbeskrivelse. Vaktmesterkontoret har adresse Hovseterveien 68 A og er åpent hverdager mellom kl. 9-10 og kl. 13-14. Vaktmester kan også kontaktes på telefon 93 68 19 00/22 14 15 85, e-post post@hovvakt.no. Unngå å ringe utenom ordinær arbeidstid.

Forsikring

Selskapets eiendeler/utstyr er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76786353. 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 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. De ansatte er forsikret i Sparebank 1 Forsikring..

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.

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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Hovseter Vaktmestersentral er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.



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 Terr BS	60	5,484%
SUM	1094	100,000%



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.