



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 674 832	5 676 107
Sum inntekter		5 674 832	5 676 107
Kostnader			
Lønnskostnad		3 590 558	3 802 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		131 686	131 687
Annen driftskostnad		1 367 542	1 536 725
Sum kostnader		5 089 786	5 471 138
Driftsresultat		585 046	204 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 381	24 239
Sum finansinntekter		21 381	24 239
Annen finanskostnad		19	567
Sum finanskostnader		19	567
Netto finans		21 362	23 672
Ordinært resultat før skattekostnad		606 409	228 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 409	228 641
Årsresultat		606 409	228 641
Totalresultat		606 409	228 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 409	228 641
Sum overføringer og disponeringer		606 409	228 641



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		326 018	457 704
Sum varige driftsmidler		326 018	457 704
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		66 762	66 741
Sum finansielle anleggsmidler		66 762	66 741
Sum anleggsmidler		392 780	524 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 535	12 500
Andre fordringer		25 408	40 078
Sum fordringer		37 943	52 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 735 503	2 072 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 735 503	2 072 551
Sum omløpsmidler		2 773 445	2 125 129
SUM EIENDELER		3 166 226	2 649 574



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		2 584 576	1 978 168
Sum opptjent egenkapital		2 584 576	1 978 168
Sum egenkapital		2 584 576	1 978 168
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		68 624	74 696
Skyldige offentlige avgifter		228 479	305 972
Annen kortsiktig gjeld		284 547	290 738
Sum kortsiktig gjeld		581 649	671 406
Sum gjeld		581 649	671 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 166 226	2 649 574



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 479119

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 788 419
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET HOVSETER 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: Katrine Grepperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 674 832	5 676 107
Sum inntekter		5 674 832	5 676 107
Kostnader			
Lønnskostnad		3 590 558	3 802 726
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		131 686	131 687
Annen driftskostnad		1 367 542	1 536 725
Sum kostnader		5 089 786	5 471 138
Driftsresultat		585 046	204 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 381	24 239
Sum finansinntekter		21 381	24 239
Annen finanskostnad		19	567
Sum finanskostnader		19	567
Netto finans		21 362	23 672
Ordinært resultat før skattekostnad		606 409	228 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 409	228 641
Årsresultat		606 409	228 641
Totalresultat		606 409	228 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		606 409	228 641
Sum overføringer og disponeringer		606 409	228 641



Organisasjonsnr: 976 788 419
SAMEIET HOVSETER VAKTMESTERSENTRAL

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			
Sum varige driftsmidler		326 018	457 704
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		66 762	66 741
Sum anleggsmidler		392 780	524 445
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		12 535	12 500
Sum fordringer		25 408	40 078
Sum fordringer		37 943	52 578
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 735 503	2 072 551
Sum omløpsmidler		2 773 445	2 125 129
SUM EIENDELER		3 166 226	2 649 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 584 576	1 978 168
Sum opptjent egenkapital	2 584 576	1 978 168
Sum egenkapital	2 584 576	1 978 168
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	68 624	74 696
Skyldige offentlige avgifter	228 479	305 972
Annen kortsiktig gjeld	284 547	290 738
Sum kortsiktig gjeld	581 649	671 406
Sum gjeld	581 649	671 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 166 226	2 649 574



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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

4.50

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Hovseter Vaktmestersentral
avholdes torsdag 6. mai 2021 kl.18:00 på Teams.

Link til møtet:

https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_NGFhZWI4YTktZDMxYy00YzFILTk0MTUtYzgxYTA5M2U0ZDM2%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22b4377ef1-c046-4443-9d44-349c6e4902fa%22%2c%22Oid%22%3a%2260e3f390-332c-468d-9d03-5c6653e1cbc0%22%7d

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

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1-3 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 2-4 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Oslo, 18.03.2021

Styret i Hovseter Vaktmestersentral

Lise Schøyen /s/ Tom E. Henriksen /s/ Gro Haaversen Barth /s/ Anders Carlstrøm /s/
Hanne Cecilie Lunde /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2020

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	Gro Haaversen Barth	Olaf Bulls Vei 18 A
Styremedlem	Anders Carlstrøm	Olaf Bulls Vei 3 C
Styremedlem	Hanne Cecilie Lunde	Hovseterveien 66 A

Valgkomiteen

Erik Høygaard	Vestliveien 20 C
Liv Rindahl	Grindbakken 70
Odd Stiansen	Grindbakken 12

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 3 kvinner. Selskapet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

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 2020. Det er registrert 90 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 menn og 3 kvinner.

Covid-19 pandemien har gjort dette til et spesielt år. HVS har i 2020 unngått smitte på alle sine ansatte.

Voksenskogen Brl. har meldt seg ut av HVS med virkning f.o.m. 1/1 2021. I henhold til sentralens Vedtekter § 10 blir verdjustert egenkapital tilbakebetalt etter at HVS' Årsmøtet er avholdt.

HVS har i 2020 hatt redusert arbeidsstokk fra normalt 5 til 4 ansatte. Styret har løpende evaluert behov for ekstra ansettelser, men mente at tjenestene kunne opprettholdes på tilfredsstillende nivå gjennom året. Dette skyldes delvis noe mindre eksterne oppdrag i 2020 enn normalt og proaktiv bruk av vikarer i sommermånedene. Mindre bemanning setter krav større krav til struktur og effektivitet noe styret etterstreber ved tilpasninger og reorganisering av den daglige aktiviteten i samråd med daglig leder. Driften framover fortsetter med 4 ansatte, men dette vil avhenge av om det kommer flere borettslag/sameier inn i sentralen, og også begrense hvor mye ekstraoppdrag for eierne og eksterne oppdrag som kan utføres.

Styret jobber løpende med balansen mellom mannskap, økonomi og kvalitet i levert tjeneste. Økonomien er solid og egenkapitalen er innenfor anbefalte rammer fra OBOS. Sentralen har ikke gjeld ut over normalt utestående fordringer relatert til driften, alt utstyr er enten nedbetalt eller på leasing. Det ble ikke utbetalt bonus for året 2020. Sykefraværet er på nivå med tidligere år.

Det jobbes også med å få inn flere borettslag/sameier. Styret har hatt møte med Ullern boligsameie som er et stort sameie. De valgte å gå videre med samme selskap som de har. Vi har hatt møte med Kollektivet Brl på Hovseter og avventer tilbakemelding fra dem.

Det har vært avholdt månedlige styremøter, regnskapsmøte på Teams og årsmøte på Teams m/støtte fra OBOS.

Det har vært gjennomført halvårsmøter hvor styreleder og nestleder i alle borettslag har vært invitert.

Oppgraderingen av HVS' lokaler er nå nær gjennomført, men vi avventer fortsatt rehabilitering av dusj-sone som er en del av Setra sin rehabilitering.

Maskinparken er velfungerende og det er ikke foretatt større investeringer, kun normalt vedlikehold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 5 674 832.

Dette er kr 91 168 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre inntekter fra eksterne kunder.

For andre inntekter se note 3.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 5 089 786.

Dette er kr 90 972 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr 600 409 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 2 191 796. Noe som tilsvarer en likviditetsgrad ift. årlig innkreving på om lag 40%.

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.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 55 000 til vedlikehold.

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 har økt med 5,6%. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets 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.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er oppjustert med 2,5% for 2021.

Kontigent

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 3% økning av felleskostnadene fra 01.02.2021, og dette er iht. tidligere styrevedtak om årlig indeksregulering.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hovseter 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 sameiets 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 sameiet 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 budsjetttall 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 – Sameiet Hovseter Vaktmestersentral



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

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 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 385 744	5 223 804	5 386 000	5 131 000
Avgiftspliktige inntekter	3	141 840	164 840	160 000	160 000
Andre inntekter	3	147 248	287 463	220 000	200 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 674 832	5 676 107	5 766 000	5 491 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 370 558	-3 582 726	-3 271 000	-3 499 000
Styrehonorar	5	-220 000	-220 000	-220 000	-220 000
Avskrivninger	12	-131 686	-131 687	-60 258	-130 000
Revisjonshonorar	6	-33 500	-32 875	-35 000	-37 000
Forretningsførerhonorar		-108 940	-106 180	-109 000	-112 200
Konsulenthonorar	7	-39 539	-24 193	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-47 163	-137 950	-105 000	-55 000
Forsikringer		-89 910	-92 662	-118 000	-122 000
Energi/fyring		-45 499	-80 544	-75 000	-75 000
Andre driftskostnader	9	-1 002 991	-1 062 322	-1 162 500	-1 088 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 089 786	-5 471 138	-5 180 758	-5 363 200
DRIFTSRESULTAT		585 046	204 969	585 242	127 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	21 381	24 239	0	10 000
Finanskostnader	11	-19	-567	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 362	23 672	0	10 000
ÅRSRESULTAT		606 409	228 641	585 242	137 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		606 409	228 641		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	326 018	457 704
Langsiktige fordringer		66 762	66 741
SUM ANLEGGSMIDLER		392 780	524 445
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		732	1 048
Kundefordringer		12 535	12 500
Forskuddsbetalte kostnader		3 993	38 550
Andre kortsiktige fordringer	13	20 683	480
Feilkonto		0	538
Driftskonto OBOS-banken		393 119	449 710
Driftskonto OBOS-banken II		10 651	10 646
Skattetrekkskonto OBOS-banken		92 524	91 094
Sparekonto OBOS-banken		2 239 209	1 520 564
SUM OMLØPSMIDLER		2 773 445	2 125 129
SUM EIENDELER		3 166 226	2 649 574
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	2 584 576	1 978 168
SUM EGENKAPITAL		2 584 576	1 978 168
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		68 624	74 696
Skyldige offentlige avgifter	14	228 479	305 972
Annen kortsiktig gjeld	15	284 547	290 738
SUM KORTSIKTIG GJELD		581 649	671 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 166 226	2 649 574
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



10

Hovseter Vaktmestersentral

Oslo, 18.03.2021

Styret i Sameiet Hovseter Vaktmestersentral

Lise Schøyen /s/

Gro Haaversen Barth /s/

Anders Carlstrøm /s/

Hanne Cecilie Lunde /s/

Tom E. Henriksen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Vaktmester	5 385 744
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 385 744

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturering av tjenester u/mva (sameiere)	147 248
Fakturering av tjenester m/mva (eksterne kunder)	141 840
SUM ANDRE INNETEKTER	289 088

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

	2020	2019
Ordinær lønn, fast ansatte	-1 929 676	-2 055 617
Overtid	-227 613	-294 761
Annen lønn, ikke feriepenger	-8 000	0
Bonustubetaling		-72 500
Påløpte feriepenger	-284 477	-303 020
Fri bil, tlf etc.	-13 056	-9 047
Bompenger	-2 894	-3 018
Naturalytelser speilkonto	13 056	9 047
Arbeidsgiveravgift	-440 004	-465 747
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	27 555	0
Pensjonskostnader	-438 562	-313 030
AFP-pensjon	-39 086	-48 956
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 242	0
Yrkesskadeforsikring	-7 954	0
Personalforsikring	-7 985	0
Refusjon sykepenger	40 540	11 615
Kantinekostnader	-21 913	-23 727
Bedriftshelsetjeneste	0	-6 510
Personalopplæring, kurs	-2 340	-2 145
Arbeidsklær	-25 907	-5 310
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 370 558	-3 582 726

Det har 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 tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 220 000.

I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 248, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 33 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-39 539
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-39 539
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 163
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-36 000
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-47 163

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-386 204
Container	-2 291
Diverse leiekostnader/leasing	-291 512
Verktøy og redskaper	-19 347
Driftsmateriell	-97 021
Kontor- og datarekvisita	-16 491
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 670
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 248
Andre kontorkostnader	-20 003
Telefon, annet	-15 037
Porto	-1 779
Drivstoff biler, maskiner osv.	-59 816
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-79 753
Reisekostnader	-1 454
Bank- og kortgebyr	-2 215
Velferdskostnader	-2 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 002 991

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 126
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	697
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 399
SUM FINANSINTEKTER	21 381

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-19
SUM FINANSKOSTNADER	-19

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr. 2	
Tilgang 2004	52 000
Avskrevet tidligere	-51 999
	1
Feiemaskin nr. 4	



13

Hovseter Vaktmestersentral

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	-39 917	
Avskrevet i år	-19 958	1
Varebil nr. 2		
Tilgang 2017	201 500	
Avskrevet tidligere	-120 900	
Avskrevet i år	-40 300	40 300
Wille redskapsbærer		
Tilgang 2017	500 000	
Avskrevet tidligere	-142 857	
Avskrevet i år	-71 429	285 714
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		326 018
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-131 686

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte 20 683

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER 20 683**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -92 524

Skyldig arbeidsgiveravgift -100 495

Skyldig mva. -35 460

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -228 479**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -284 477

Purregebyr -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -284 547



NOTE: 16

EGENKAPITAL

Voksenskogen Borettslag har sagt opp sitt eierforhold i sameiet Hovseter Vaktmestersentral. Borettslaget trer ut av sameiet fra 01.01.2021. Iflg vedtektenes § 10, har Voksenskogen Borettslag krav på å få tilbakebetalt sin andel av sameiets egenkapital, innen 31.12. 2021.

***Vedrørende utbetalingen til Voksenskogen Borettslag.
«aktiva» forstås som anleggsmidler + omløpsmidler – kortsiktig gjeld.***

Det er avsatt kr. 188 367 som utbetaling av egenkapitalen til Voksenskogen Borettslag.



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Tom Erling Henriksen	Olaf Bulls vei 9 A (Åsly Borettslag)
Lars Habberstad	Vestliveien 22 C (Rønningen Borettslag)
Hanne Cecilie Lunde	Hovseterveien 66 A (Setra Borettslag)

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lise Schøyen	Grindbakken 24 (Jerpeskogen Borettslag)
Anders Carlstrøm	Olaf Bulls vei 3 C (Voksenskogen Borettslag)

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

Gro Haaversen Barth	Olaf Bulls vei 18 A (Himstadplassen B/L)
---------------------	--

C. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Odd Stiansen	Grindbakken 12 (Måltrostskogen Borettslag)
Erik Høygaard	Vestliveien 20 C (Rønningen Borettslag)
Arne Saugstad	Grindbakken 64 (Bs Grindbakken Terrasse)

I valgkomiteen for Hovseter Vaktmestersentral

Erik Høygaard
Liv Rindahl
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**.

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. Daglig leder ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og elektrisk anlegg. Selskapet må 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 har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios (tidl.LOS) på vegne av selskapene forvaltet av OBOS. 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%