



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 767 784	9 224 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 767 784</b>	<b>9 224 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 999 516	5 776 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		398 945	398 950
Annen driftskostnad		2 967 374	2 437 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 365 835</b>	<b>8 612 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 949</b>	<b>611 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 276	11 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 276</b>	<b>11 503</b>
Annen finanskostnad		256	161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256</b>	<b>161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 020</b>	<b>11 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 969	622 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		713 060	1 112 005
Sum varige driftsmidler		713 060	1 112 005
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		100	100
Andre fordringer		201 142	201 142
Sum finansielle anleggsmidler		201 242	201 242
Sum anleggsmidler		914 302	1 313 247
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		46 316	32 135
Sum fordringer		46 316	32 135
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 070 181	6 708 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 070 181	6 708 734
Sum omløpsmidler		6 116 497	6 740 869
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 030 798</b>	<b>8 054 116</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 008 942	6 410 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 008 942</b>	<b>6 410 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 008 942</b>	<b>6 410 137</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 869	102 403
Skyldige offentlige avgifter		388 050	390 055
Annen kortsiktig gjeld		534 938	1 151 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 021 856</b>	<b>1 643 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 021 856</b>	<b>1 643 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 030 798</b>	<b>8 054 116</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502892

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Per Øistein Bråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 977 459 486  
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 767 784	9 224 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 767 784</b>	<b>9 224 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 999 516	5 776 321
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		398 945	398 950
Annen driftskostnad		2 967 374	2 437 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 365 835</b>	<b>8 612 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>401 949</b>	<b>611 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		44 276	11 503
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>44 276</b>	<b>11 503</b>
Annen finanskostnad		256	161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>256</b>	<b>161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 020</b>	<b>11 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		445 969	622 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>





Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 008 942	6 410 137
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 008 942</b>	<b>6 410 137</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 008 942</b>	<b>6 410 137</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	98 869	102 403
Skyldige offentlige avgifter	388 050	390 055
Annen kortsiktig gjeld	534 938	1 151 520
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 021 856</b>	<b>1 643 979</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 021 856</b>	<b>1 643 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 030 798</b>	<b>8 054 116</b>



Organisasjonsnr: 977 459 486  
SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
8.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Furuset Vaktmestersentral

18. april 2023

Selskapsnummer: 192





## Velkommen til årsmøte i Furuset Vaktmestersentral

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

18. april 2023 kl. 18:00, Vestre Haugen 68-74 (styrerrommet i Valhall brl).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

**Styret i Furuset Vaktmestersentral**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- 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

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.



**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 250 000



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har selskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Shahid Dar	Hilton 18
Nestleder	Umar Sheikh Munir	Vestre Haugen 8
Styremedlem	Trond Degerdal	Billingvegen 667
Styremedlem	Åge Sveen	Høybråtenveien 1 G

### Generelle opplysninger om Furuset Vaktmestersentral

Furuset Vaktmestersentral er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977459486, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune. Vaktmestersentralen ble opprettet 30.09.1975 og er et sameie bestående av 8 borettslag og 1 aksjeselskap, i Furuset-området.

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

Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad..

Furuset Vaktmestersentral har pr 01.03.21 åtte ansatte, og av disse er 1 kvinne og 7 menn.

Sykefravær: Det har vært 116 fraværsdager i 2022. Styret er ikke kjent med skader eller ulykker i 2022.

### SAMEIERNE I FURUSET VAKTMESTERSENTRAL

Sameierne i Furuset Vaktmestersentral pr. 31.12.2022

107 Høybråten Borettslag, 42 leiligheter  
434 Nedre Haugen Borettslag, 261 leiligheter  
450 Valhall Borettslag, 322 leiligheter  
451 Slåttevangen Borettslag, 251 leiligheter  
452 Bjørnheim Borettslag, 382 leiligheter  
455 Gransletta Borettslag, 183 leiligheter  
457 Nordre Gran Borettslag, 262 leiligheter  
458 Øvre Furuset Borettslag, 182 leiligheter  
6879 Gransdalen 29 AS, 25 leiligheter

Til sammen 1910 leiligheter



## VAKTMESTERSENTRALENS ANSATTE

Pr. 31.12.2022 hadde sentralen følgende ansatte:

Marit Johannessen, daglig leder, ansatt 01.05.95  
Knut Lyngstadås, vaktmester, ansatt 19.10.87  
Bjørn Arild Sand, vaktmester, ansatt 04.11.87  
John T. Bekkesletten, vaktmester, ansatt 16.10.00  
Trond Degerdal, vaktmester, ansatt 01.03.04  
John Arne Selbekk, vaktmester, ansatt 01.01.14  
Morten Nordby, vaktmester, ansatt 26.02.18  
Kenneth Sommer Johansen, ansatt 01.04.2022

### Forretningsførsel og revisjon

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

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 8 styremøter i perioden. I etterkant av styremøtene er det, etter behov, avholdt orienteringsmøter for de ansatte i saker som berører arbeidstakernes interesser. Det har vært 47 saker til behandling i løpet av året. Styret har bestått av 3 representanter fra sameierne, samt tillitsvalgt vaktmester ved sentralen og møterett for daglig leder.

### Vedtak fra årsmøte 2021, kjøp av Gransdalen 29 A

Årsmøtet godkjente fremlagt forslag for utredning og videre vurderinger på alternative løsninger i Gransdalen 29 AS. Styret jobber med saken sammen med styret i Gransdalen 29 for å finne en beste organisasjonsløsning.

Sentralen leverer sine tjenester innenfor momsfrie oppgaver, alle moms pliktige oppgaver bestilles fra eksterne leverandører.

### Timeregistrering.

Styret vedtok å gå til innkjøp av en applikasjon for registrering av timer i sentralen. Denne applikasjonen brukes løpende av vaktmesterne. Dette gjør det mulig for sameierne å se den daglige bruken av vaktmestertjenester. Applikasjonen gjør det enklere å følge med på at antall timer brukt hos den enkelte sameier samsvarer med sin eierbrøk.

### Felles eksterne tjenester og samarbeid mellom borettslagene

Styret ønsker tett samarbeid mellom borettslagene for å redusere kostnader blant VVS, elektro, snekker, renhold, forsikring etc. Borettslagene kan spare en goddel penger samt faglig utvikling i sentralen. Styret jobber med saken.

### Utmelding av Øvre Haugen.

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

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

Sluttoppgjør er ferdig betalt.

**Budsjett og tiltak for videre drift.**

Budsjett er viktig for fram driften av sentralen, Styret og ekstra årsmøte vedtatt saken etter sameieloven, kostnader skal deles etter sameiebrøk og sentralen skal levere fellestjenester etter driftsplan.

**Anlegg/maskinpark**

Lista over maskinparken er oppdatert både hos FVS og OBOS, dette var viktig for riktig regnskap.

**Vaktmester APP.**

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

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

Nødvendige utstyre er kjøpt for dette.

**Samarbeid med andre Vaktmestersentraler.**

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

**Styrommet.no**

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

**Vibbo.**

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

OBOS forvalter og IKT er på saken.

**Fellesmøte (Hygge kveld for styrene)**

Det var vellykket samling for styrene, deltakere både fra styrene og ansatte har snakket sammen.

Dette er et viktig tiltak for å samkjøre rutiner, informasjon og ikke minst samme mål. Det er også viktig å bli bedre kjent med hverandre.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om selskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Driftsinntektene er kr. 9 767 784

Driftskostnadene er kr. -9 365 835

### Resultat

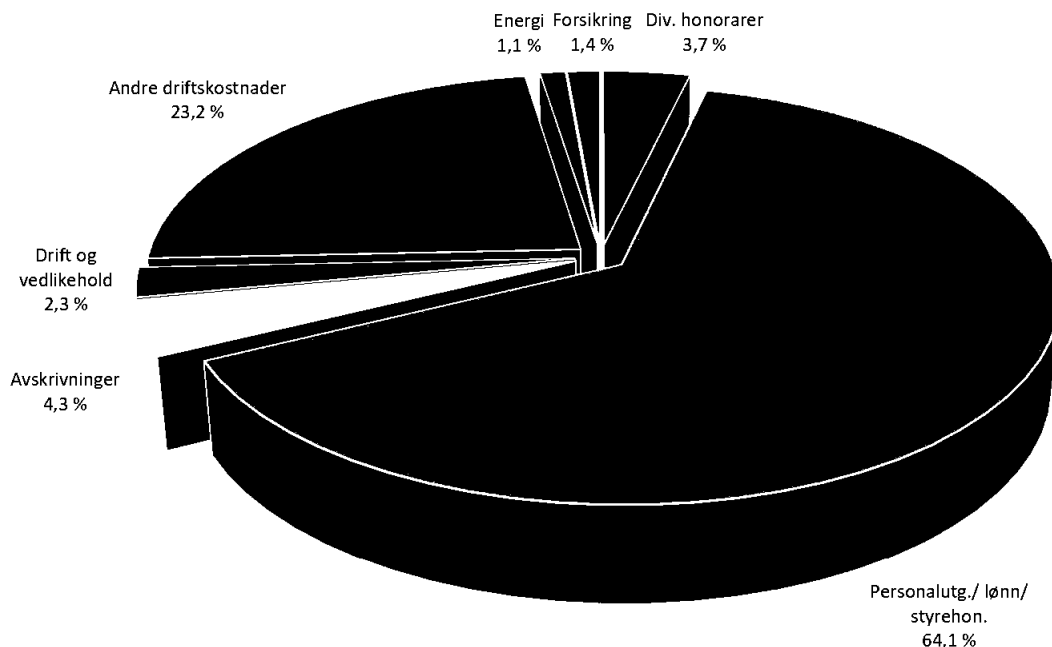
Årets resultat på kr 445 969 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital og videre avregnes og betale tilbake til borettslagene i 2023.

### Kommentarer til selskapets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 5 094 640.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

### Kostnadsdiagram





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Furuset Vaktmestersentral.

### **Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 278 000,-

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester selskapet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Furuset Vaktmestersentral som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 9. mars 2023  
PricewaterhouseCoopers AS

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	9 635 004	9 117 747	9 627 000	9 635 000
Salg anleggsmidler		0	3 999	0	0
Andre inntekter	3	132 780	102 501	8 000	8 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>9 767 784</b>	<b>9 224 247</b>	<b>9 635 000</b>	<b>9 643 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 749 516	-5 536 321	-6 259 000	-6 289 000
Styrehonorar	5	-250 000	-240 000	-250 000	-250 000
Avskrivninger	12	-398 945	-398 951	-535 000	-535 000
Revisjonshonorar	6	-51 388	-45 650	-50 000	-55 000
Forretningsførerhonorar		-267 163	-260 648	-263 900	-278 000
Konsulenthonorar	7	-27 448	-44 450	-90 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-214 543	-139 097	-173 000	-135 000
Forsikringer		-130 235	-129 066	-150 000	-150 000
Energi/fyring		-101 795	-86 234	-85 000	-130 000
Andre driftskostnader	9	-2 174 803	-1 732 468	-1 779 000	-2 055 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-9 365 835</b>	<b>-8 612 885</b>	<b>-9 634 900</b>	<b>-9 922 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>401 949</b>	<b>611 362</b>	<b>100</b>	<b>-279 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	44 276	11 503	0	0
Finanskostnader	11	-256	-161	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>44 020</b>	<b>11 343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>445 969</b>	<b>622 704</b>	<b>100</b>	<b>-279 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		445 969	622 704		



## SAMEIET FURUSET VAKTMESTERSENTRAL BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	713 060	1 112 005
Aksjer og andeler	13	100	100
Langsiktige fordringer		201 142	201 142
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>914 302</b>	<b>1 313 247</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Beholdninger		31 518	32 008
Andre kortsiktige fordringer	14	14 798	127
Driftskonto OBOS-banken		128 932	74 701
Skattetrekkskonto OBOS-banken		187 672	160 870
Sparekonto OBOS-banken		5 753 576	6 473 163
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 116 496</b>	<b>6 740 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 030 798</b>	<b>8 054 116</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital	15	6 008 942	6 410 137
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 008 942</b>	<b>6 410 137</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		98 869	102 403
Skyldige offentlige avgifter	16	388 050	390 055
Annen kortsiktig gjeld	17	534 938	1 151 520
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 021 856</b>	<b>1 643 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 030 798</b>	<b>8 054 116</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2023

Styret i Sameiet Furuset Vaktmestersentral

Shahid Dar

Åge Sveen

Umar Sheikh Munir

Trond Degerdal

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	9 635 004
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>9 635 004</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kortterminal	8 805
Diverse viderefakturerte kostnader	123 975
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>132 780</b>

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

	2021	2022
Ordinær lønn, fast ansatte	-3 750 321	-3 771 377
Overtid	-284 406	-196 432
Påløpte feriepenger	-520 866	-534 938
Arbeidsgiveravgift	-672 685	-718 974
Pensjonskostnader	-373 595	-307 032
AFP-pensjon	-63 280	-51 267
O/U premie (ikke arb.giveravg)	-2 684	-3 110
Yrkesskadeforsikring	-14 698	0
Refusjon sykepenger	285 240	11 936
Gaver til ansatte	-3 199	-3 195
Kantinekostnader	-47 319	-52 252
Personalopplæring, kurs	0	-8 615
Bedriftshelsetjeneste	-53 353	-61 700
Arbeidsklær	-35 156	-40 508
Andre personalkostnader	0	-12 052
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 536 322</b>	<b>-5 749 516</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 8 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 250 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

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

Tilleggstjenester, OBOS	-27 448
-------------------------	---------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-27 448</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-23 390
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-129 262
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-61 891
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-214 543</b>

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

Lokalleie	-1 023 509
Container	-151 841
Diverse leiekostnader/leasing	-12 150
Verktøy og redskaper	-18 943
Driftsmateriell	-73 434
Lyspærer og sikringer	-6 625
Vakthold	-34 918
Renhold ved firmaer	-191 930
Andre fremmede tjenester	-48 061
Kontor- og datarekvisita	-28 961
Andre kostnader tillitsvalgte	-330
Andre kontorkostnader	-16 917
Telefon, annet	-74 112
Porto	-2 410
Drivstoff biler, maskiner osv.	-164 579
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-298 358
Reisekostnader	-12 932
Kontingenter	-200
Bank- og kortgebyr	-3 623
Velferdskostnader	-10 970
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 174 803</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 743
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	143
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>44 276</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-256
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-256</b>

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

Azura feiemaskin m/utstyr

Tilgang 2001

916 914

Avskrevet tidligere

-916 913

1

Feiemaskin Boxer

Tilgang 2006

273 750

Avskrevet tidligere

-273 749

1

Feiemaskin Kärcher

Tilgang 2012

498 750

Avskrevet tidligere

-498 749

1

Kubota F2400

Tilgang 2009

189 250

Avskrevet tidligere

-189 249

1

Plenklipper (Ventrac 1)

Tilgang 2009

165 625

Avgang 2022

-1

Avskrevet tidligere

-165 624

0

Plentraktor (Kubota F3890)

Tilgang 2016

250 000

Avskrevet tidligere

-213 884

Avskrevet i år

-35 714

402

Plentraktor John Deere

Tilgang 2020

104 375

Avskrevet tidligere

-41 750

Avskrevet i år

-20 875

41 750

Plentraktor John Deere

Tilgang 2020

104 375

Avskrevet tidligere

-41 750

Avskrevet i år

-20 875

41 750

Plentraktor (Ventrac 2)

Tilgang 2009

165 625

Avgang 2022

-1

Avskrevet tidligere

-165 624

0

Pumpestasjon

Tilgang 2021

23 313

Avskrevet tidligere

-4 663

Avskrevet i år

-4 662



		13 988	
Sambandsutstyr			
Tilgang 1995	34 362		
Tilgang 2015	45 714		
Tilgang 2018	15 299		
Avskrevet tidligere	-95 373		
			1
Stillas			
Tilgang 1995	60 570		
Avskrevet tidligere	-60 569		
			1
Superpark 4400 HST m/utstyr			
Tilgang 2004	398 350		
Avskrevet tidligere	-398 349		
			1
NF 54895 Berlingo			
Tilgang 2015	115 100		
Avskrevet tidligere	-115 099		
			1
Wille 655c red.bærer			
Tilgang 2011	1 441 999		
Avskrevet tidligere	-1 441 998		
			1
WILLE 358 med utstyr			
Tilgang 2008	710 166		
Avskrevet tidligere	-710 165		
			1
Wille 455 med utstyr			
Tilgang 2014	1 115 855		
Avskrevet tidligere	-1 115 854		
			1
Wille 665			
Tilgang 2017	2 217 719		
Avskrevet tidligere	-1 285 748		
Avskrevet i år	-316 817		
		615 154	
Wille WI lift 7			
Tilgang 2000	94 710		
Avskrevet tidligere	-94 709		
			1
Kopimaskin			
Tilgang 2010	39 751		
Avskrevet tidligere	-39 750		
			1
Ventilasjonsanlegg			
Tilgang 2002	209 476		
Avskrevet tidligere	-209 475		



15

Furuset Vaktmestersentral

		1
CF 49613 Strada 1,3		
Tilgang 2009	179 416	
Avskrevet tidligere	-179 415	
		1
JD 59900 Berlingo		
Tilgang 2012	155 000	
Avskrevet tidligere	-154 999	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>713 060</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-398 945</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier 1 andel i OBOS. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at den er bokført til opprinnelig kjøpspris. Balanseført verdi: kr 100

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Kundefordringer	143
Fordringer for ansatte	14 655
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>14 798</b>

**NOTE: 15****OPPTJENT EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01	6 410 137
Tilbakebetalt egenkapital ved utmelding	-847 164
Årets resultat	445 969
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>	<b>6 008 942</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-195 890
Skyldig arbeidsgiveravgift	-192 160
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-388 050</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-534 938
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-534 938</b>



### **Annen informasjon om selskapet**

#### **Forsikring**

Selskapets eiendommer er forsikret i SpareBank 1 Skadeforsikring AS med polisenummer 2205183. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

#### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at selskapet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg. Har selskapet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 18.04.23

**Selskapsnummer:** 192 **Selskapsnavn:** Furuset Vaktmestersentral

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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