



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 367 228
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET FOYNTAKET
Forretningsadresse:	v/OBOS Tønsberg Storgaten 20 3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 523 600	1 843 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 523 600</b>	<b>1 843 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	182 560
Annen driftskostnad		2 011 850	1 666 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 240 050</b>	<b>1 848 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 550</b>	<b>-5 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 353	22 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 353</b>	<b>22 496</b>
Annen finanskostnad		3 016	1 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 016</b>	<b>1 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663</b>	<b>21 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 887	15 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		824	2 215
Andre fordringer		150 266	241 077
Sum fordringer		151 090	243 292
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 143	134 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 143	134 019
Sum omløpsmidler		793 233	377 311
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>793 233</b>	<b>377 311</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		468 507	185 620
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>468 507</b>	<b>185 620</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>468 507</b>	<b>185 620</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		322 847	184 357
Annen kortsiktig gjeld		1 880	7 334
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>324 727</b>	<b>191 691</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>324 727</b>	<b>191 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>793 233</b>	<b>377 311</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370925

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 367 228  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET FOYNTAKET  
Forretningsadresse: v/OBOS Tønsberg  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Tine Gjengaar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 523 600	1 843 467
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 523 600</b>	<b>1 843 467</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	182 560
Annen driftskostnad		2 011 850	1 666 281
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 240 050</b>	<b>1 848 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>283 550</b>	<b>-5 374</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 353	22 496
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 353</b>	<b>22 496</b>
Annen finanskostnad		3 016	1 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 016</b>	<b>1 397</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-663</b>	<b>21 099</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 887	15 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		824	2 215
Andre fordringer		150 266	241 077
Sum fordringer		151 090	243 292
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 143	134 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 143	134 019
Sum omløpsmidler		793 233	377 311
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>793 233</b>	<b>377 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		468 507	185 620
Sum opptjent egenkapital		468 507	185 620



Sum egenkapital	468 507	185 620
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	322 847	184 357
Annen kortsiktig gjeld	1 880	7 334
Sum kortsiktig gjeld	324 727	191 691
Sum gjeld	324 727	191 691
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	793 233	377 311



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3334

Sameiet Foyntaket



## Velkommen til årsmøte i Sameiet Foyntaket

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:

13. mars 2024 kl. 18:00, Friends .

### 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Foyntaket



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår sittende styreleder som møteleder

**Forslag til vedtak**

Øivind Størdal Lund

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Seksjonseiere, eventuelt representanter med fullmakt fra seksjonseier, registreres i en frammøteliste ved oppmøte. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at frammøtelisten legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Frammøtelisten og eventuelle fullmakter legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Trine Amble til å føre årsmøteprotokollen. Jan Inge Auganes foreslås valgt som protokoll-vitne, sammen med møteleder.



## Forslag til vedtak

Trine Amble velges til å føre protokollen. Jan Inge Auganes velges som protokoll-vitne, sammen med møteleder

## Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

## Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

## Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

#### Styrets innstilling

Styret foreslår at årsrapport og regnskap godkjennes

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

## Vedlegg

1. 3334 Sameiet Foyntaket 13.03.2024.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200.000



## Styrets innstilling

Grunnet stor arbeidsmengde foreslås det at styrets honorar på kr 200.000,- opprettholdes i regnskapsåret 2023.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 200.000,-

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Styret foreslår at valgkomiteens kandidater blir valgt

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øivind Størdal Lund  
Gjenvalg av sittende styreleder vil sikre kontinuitet i styrets arbeid og spesielt i arbeidet med reklamasjonssakene.

#### Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Gjemmestad  
Ved å velge Elisabeth som varamedlem får styret inn en ressursperson fra Rådhusgaten og som kan bidra i styrets arbeid
- Kristian Flåtnes  
Kristian skal representere Otterlei Eiendom AS i styret dersom Hanna må melde forfall.
- Svennik Pettersson  
Gjenvalg av Svennik som varamedlem vil sikre kontinuitet i styrets arbeid og at styret har varamedlemmer som bor fast på Foyntaket.

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trine Amble  
Gjenvalg av Trine vil sikre kontinuiteten i styrets arbeid og at styret har en representant som bor fast på Foyntaket.

#### Valg av 1 styremedlem næring Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem næring:



- Hanna Kaupang  
Hanna representerer Otterlei Eiendom AS og er en svært viktig ressurs for styret



## Årsrapport for 2023

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av:

Leder	Øivind Størdal Lund	Gårdboveien 6
Nestleder	Geir Kaasa	Maigullveien 5
Styremedlem	Trine Amble	Storgaten 32
Styremedlem	Elin Helene Aarø Strandli	Strandåsveien 68
Styremedlem	Hanna Myhre Kaupang	Otterlei Eiendom
Varamedlem	Svennik Pettersson	Storgaten 32
Varamedlem	Anne Sonberg	Rådhusgaten 1
Varamedlem	Kristian Flåtnes	Vennerødveien 302
Valgkomiteen	Elisabeth Gjømestad	Rådhusgaten 1

Styrets medlemmer og varamedlemmer har i 2023 bestått av 4 menn og 4 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn, ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Sameiet Foyntaket

Sameiet består av 53 seksjoner og er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummeret 921367228 og ligger i Tønsberg Kommune, med følgende adresse:

- \* Rådhusgaten 1
- \* Storgaten 32
- \* Gårds- og bruksnummer 1002 / 266

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger Arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljøet forurenses i vesentlig grad. Sameiet har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.

### Styret

Styret har følgende e-post: [foyntaket@styrerommet.no](mailto:foyntaket@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Sameiets revisor er BDO avdeling Tønsberg.

## STYRETS ARBEID I 2023

Det ordinære årsmøtet ble gjennomført som et fysisk møte. Dugnadene er blitt gjennomført som planlagt, og det er blitt arrangert en sommerfest. Det er også blitt gjennomført to beboermøter; i forbindelse med årsmøtet og et informasjonsmøte om Foynkvarialet v/Pål Egeland. Styremøtene er blitt avholdt i Otterlei Eiendoms lokaler på Friends.

### Styremøter

Det har i 2023 vært avholdt 11 styremøter, inkludert regnskapsmøte og konstituerende møte. Det er behandlet ca 30 ulike saker, men hvor 15 saker har vært oppe i flere styremøter. Det har også vært gjennomført møter og befaringer samt mange telefonsamtaler og omfattende epost-korrespondanse med eksterne instanser, leverdører og samarbeidspartnere.

Her kommer en oppsummering av sakene styret har jobbet med i 2023:

- Forberedelser til ordinært årsmøte 2023 og beboermøter
- Oppfølging av reklamasjonssaker
- Vurdering av takkonstruksjonens bæreevne og innkjøp av tinematter rundt sluk i fellesområdet i 4.etasje.
- Luktproblematikken i Rådhusgaten
- Gjennomgang av leverandøravtaler
  - skiftet forsikringsleverandør, fra Gjensidige til If
  - inngått felles avtale med næring om renhold av vinduer
  - Inngått avtale med Securitas om områdekontroll i boligdelen
- Reforhandling av flere avtaler for å spare kostnader.
- Oppfølging av vaktmestertjenestene og renholdet av fellesarealene
- Oppfølging av vibrasjoner fra tekniske installasjoner i Rådhusgaten
- Påbegynt arbeidet med vedlikeholds- og investeringsplan
- Økonomisk og praktisk oppfølging og kontroll av tjenesteleveranser
- HMS:
  - planlegging, gjennomføring og evaluering av evakuerings-øvelse, i samarbeid med næringsseksjonen
  - FG-kontroll av sprinkleranlegg og alarmoverføringer
  - kontroll av alarmtablåer i leilighetene
  - Securitas - områdekontroll
  - samordning av HMS-arbeidet mellom bolig og næring
  - gjennomgang av alarmorganiseringen i bygget (i samarbeid med Caverion)
  - risikovurderinger (brann og personskaide) og brannprosedyre
- Økonomiprognose og budsjett for 2024
- Ettersyn og vedlikehold av isvannanlegget
- Avlesning av kjølevannsmålere og avregning av kjølevannet
- Bestilling av luftfilter vår og høst og oppfølging av problemer med leveransene av feil filter



- Vask av vinduer, glassrekkverk og glasstak i 5. etasje vår og høst
- Bestilling av postkasse- og dørskilt og justering av priser
- Oppdatering av navn porttelefon og kontakt med utleiere om navn mv.
- Oppdatering av beboerlister inkl. i mapper ved utgangene
- Opphenging og fjerning av oppslag i oppslagstavlene

#### Hage- og hyggelaget:

- Planlegging og gjennomføring av sosiale sammenkomster
- Organisering av dugnad, vår og høst
- Innkjøp av møbler og skilt til terrassene
- Planting og rydding på terrassene i 4. og 8. etasje

#### STYRETS PLANER FOR 2024

I tillegg til ordinær drift, herunder planlegge og gjennomføre styremøter og oppfølging av regnskap og budsjett, planlegger styret å jobbe med disse sakene:

- Fortsatt oppfølging av reklamasjonsaker
- HMS:
  - brannvernøvelse
  - samordning av HMS-arbeidet - næring/bolig
  - risikovurderinger og brannprosedyre
- Vedlikeholds- og investeringsplan for Sameiet Foyntaket
- Utvikle felles digital mappestruktur (Teamsrom)
- Klargjøre grenseoppgangen mellom styrerommet, Vibbo og Teamsrom
- Gjennomgå og vurdere leverandører og avtaler
- Befaringer og møter med eksterne samarbeidspartnere, ved behov
- Felles vask av vinduer og glasstak i atriet, vår og høst
- Bestilling og levering av dørskilt, filter mv.
- Organisere 2 filterbestillinger
  - Hage- og hyggelaget:
    - Møblering av takterrassen i 8. etasje
    - Innkjøp av blomsterkasser
    - Arrangere 2 dugnader og 2 sosiale sammenkomster



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 588 000 til å dekke boligselskapets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Foyntaket.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET FOYNTAKET

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FOYNTAKET.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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. Betyggende 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>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T060B-NG1QX-I75ZT-2WTCI-CKPDT-QAD04



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-28 17:50:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T060B-NG1QX-I75ZT-2WTCI-CKPDT-QAD04

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 21

3334 Sameiet Foyntaket 13.03.2024.pdf



**SAMEIET FOYNTAKET**  
**ORG.NR. 921 367 228, KUNDENR. 3334**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 459 868	1 706 166	2 396 000	2 596 000
Innbetalinger		52 631	126 383	0	0
Andre inntekter	3	11 101	10 918	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>2 523 600</b>	<b>1 843 467</b>	<b>2 406 000</b>	<b>2 606 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-22 560	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-160 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-8 560	-6 845	-6 900	-6 900
Forretningsførerhonorar		-116 825	-112 330	-120 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-98 827	-11 682	-20 000	-80 000
Drift og vedlikehold	8	-435 041	-277 622	-348 000	-588 000
Forsikringer		-132 114	-139 869	-150 000	-150 000
Energi/fyring	9	-520 633	-438 376	-530 000	-530 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 377	-131 976	-150 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-544 473	-547 581	-536 000	-628 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 240 050</b>	<b>-1 848 841</b>	<b>-2 089 100</b>	<b>-2 491 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>283 550</b>	<b>-5 374</b>	<b>316 900</b>	<b>114 900</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 353	22 496	0	0
Finanskostnader	12	-3 016	-1 397	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-663</b>	<b>21 099</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>282 887</b>	<b>15 725</b>	<b>316 900</b>	<b>114 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		282 887	15 725		



**SAMEIET FOYNTAKET**  
**ORG.NR. 921 367 228, KUNDENR. 3334**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 350	5 753
Kundefordringer		824	2 215
Forskuddsbetalte kostnader		62 292	49 244
Andre kortsiktige fordringer	13	52 631	126 383
Energiavregning	14	30 993	59 698
Driftskonto OBOS-banken		641 508	133 400
Sparekonto OBOS-banken		635	619
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>793 233</b>	<b>377 311</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>793 234</b>	<b>377 311</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		468 507	185 620
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>468 507</b>	<b>185 620</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 805	7 334
Leverandørgjeld		322 847	184 357
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	75	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>324 727</b>	<b>191 691</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>793 234</b>	<b>377 311</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 27.02.2024  
Styret i Sameiet Foyntaket

Øivind Størdal Lund /s/

Trine Amble /s/

Hanna Kaupang /s/

Elin Helene Aarø Strandli /s/

Geir Kaasa /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**

Felleskostnader bolig	1 995 828
Felleskostnader næring	302 064
Kabel-TV	155 376
Strøm kjellerbod	6 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 459 868</b>

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

Dør og postkasseskilt	11 101
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 101</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 200 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 560.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 750
OPAK AS	-89 077
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-98 827</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 743
Drift/vedlikehold VVS	-19 240
Drift/vedlikehold elektro	-14 063
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-27 123
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-48 350
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 331
Drift/vedlikehold brannsikring	-161 485
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 706
Egenandel forsikring	-15 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-435 041</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-76 088
Fjernvarme	-444 545
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-520 633</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-9 296
Vaktmestertjenester	-373 923
Renhold ved firmaer	-122 540
Snørydding	-18 510
Andre fremmede tjenester	-15 362
Bank- og kortgebyr	-3 124
Velferdskostnader	-1 718
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-544 473</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 778
Renter av sparekonto i OBOS-banken	16
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	499
Andre renteinntekter	60
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 353</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 016
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 016</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning næring	52 631
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>52 631</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING  
INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-50 280
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-50 280</b>

**KOSTNADER**

Strøm	81 273
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>81 273</b>

**SUM ENERGIAVREGNING****30 993**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr	-75
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-75</b>



## **Annen informasjon om sameiet**

### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87744567. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 13.03.24

Selskapsnummer: 3334 Selskapsnavn: Sameiet Foyntaket

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: \_\_\_\_\_

20 av 21

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.