



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921367228

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 757 183	2 523 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 757 183</b>	<b>2 523 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		2 255 056	2 011 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 483 256</b>	<b>2 240 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 927</b>	<b>283 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 120	2 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120</b>	<b>2 353</b>
Annen finanskostnad		3 000	3 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 000</b>	<b>3 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120</b>	<b>-663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 047	282 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		147 345	5 174
Andre fordringer		187 644	145 916
Sum fordringer		334 989	151 090
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 226	642 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 226	642 143
Sum omløpsmidler		1 084 215	793 233
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 215</b>	<b>793 233</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		742 553	468 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>742 553</b>	<b>468 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>742 553</b>	<b>468 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</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		209 543	322 847
Annen kortsiktig gjeld		132 119	1 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>341 662</b>	<b>324 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>341 662</b>	<b>324 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 084 215</b>	<b>793 233</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370493

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 757 183	2 523 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 757 183</b>	<b>2 523 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	228 200
Annen driftskostnad		2 255 056	2 011 850
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 483 256</b>	<b>2 240 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 927</b>	<b>283 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 120	2 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120</b>	<b>2 353</b>
Annen finanskostnad		3 000	3 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 000</b>	<b>3 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>120</b>	<b>-663</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		274 047	282 887
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		147 345	5 174
Andre fordringer		187 644	145 916
Sum fordringer		334 989	151 090
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		749 226	642 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		749 226	642 143
Sum omløpsmidler		1 084 215	793 233
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 215</b>	<b>793 233</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 opptjent egenkapital		742 553	468 507
Sum opptjent egenkapital		742 553	468 507



Sum egenkapital	742 553	468 507
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	209 543	322 847
Annen kortsiktig gjeld	132 119	1 880
Sum kortsiktig gjeld	341 662	324 727
Sum gjeld	341 662	324 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 084 215	793 233



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 2025

## Innkalling

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:

27. mars 2025 kl. 18:00, Friends, Storgaten 30-32.

### 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. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2024
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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Øivind Størdal Lund

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og eventuelle fullmakter registreres i en frammøteliste ved ankomst til årsmøtet. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Frammøteliste og eventuelle fullmakter legges til grunn for opptellingen 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.

Forslag til vedtak  
Trine Amble foreslås som protokollfører. Svernik Pettersson foreslås som protokollvitne, i tillegg til 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

### **Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2024**

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.

#### **Vedlegg**

- 1. 3334 Sameiet Foyntaket.pdf
- 2. 3334 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for det sittende styret foreslås satt til kr 200.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 200.000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



Valg av styremedlemmer for hhv 1 og 2 år, ved årets valg, vil bidra til økt kontinuitet.

## Innstilling

Valg av styremedlemmer for hhv 1 og 2 år, ved årets valg, vil bidra til økt kontinuitet.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Øivind Størdal Lund

Gjenvalg av sittende styreleder sikrer kontinuitet

**Valg av 1 styremedlem 1** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Geir Kaasa

Gjenvalg av sittende styremedlem 1 sikrer kontinuitet

**Valg av 1 styremedlem 2** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Elisabeth Gjemmestad

Nytt styremedlem velges for 2 år, sikrer kontinuitet i styrets arbeid og er positivt for rekrutteringen til styret

**Valg av 1 styremedlem 3** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 3:

- Trine Amble

Gjenvalg av styremedlem 3 for kun ett år vil bidra til økt kontinuitet

**Valg av 1 varamedlem 1** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1:

- Svennik Pettersson

Gjenvalg av sittende varamedlem bidrar til kontinuitet.

**Valg av 1 varamedlem 2** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2:

- Astrid Greger

Nytt varamedlem er et positivt bidrag til rekrutteringen til styret.



## Styrets årsrapport

### Årsrapport for 2024

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets styre bestått av:

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

Styrets medlemmer og varamedlemmer har i 2025 bestått av 4 menn og 4 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn, ved valg og ansettelse.

### 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. Sameiets revisor er BDO avdeling Tønsberg

### STYRETS ARBEID i 2024

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 et beboermøte; i forbindelse med årsmøtet 13. mars. Styremøtene er blitt avholdt i Otterlei Eiendoms lokaler og på Friends.

### Styremøter

Det har i 2024 vært avholdt 9 styremøter, inkludert regnskapsmøte og konstituerende møte. Det er behandlet ca 25 ulike saker, men hvor 5 av sakene har vært oppe i flere styremøter. Det har også vært gjennomført møter og befaringer samt mange telefonsamtaler og omfattende epost-korrespondanse med eksterne instanser, leverandører og samarbeids-partnere.

Her kommer en oppsummering av sakene styret har jobbet med i 2024.

· Arbeid med reklamasjons-saker i boligseksjonene, påløpt innenfor garantitiden (inkludert en betydelig intern møtevirkosomhet og møter med Foyn Eiendom/Folksom).



- Møte med advokatfirmaet Grette, varsel om forliksklage til Foy Eiendom, med etterfølgende forhandlinger og avtale om forlik.
  - Utarbeidelse av beredskapsplan for håndtering av store snømengder.
  - Brøyting av fellesområdet i 4. etasje for å avlaste takkonstruksjon, i forbindelse med vinterens ekstraordinære snøforhold.
  - Oppfølging av vaktmestertjenestens serviceavtaler.
  - Generell økonomi- og leverandør-oppfølging.
  - Økonomi-prognose og budsjett for 2025.
  - Forberedelser til og gjennomføring av årsmøte og beboermøte.
  - Etablering og oppfølging av ny avtale på TV og bredbånd Altibox.
  - Drift, vedlikehold og renhold av fellesområdene.
  - Forespørsel, bestilling og oppfølging av installasjon av system for styring av varmekabler i terrasseavløp.
  - HMS:
    - o Planlegging, gjennomføring og evaluering av evakuerings-øvelse, i samarbeid med næringsseksjonen
    - o Årlig kontroll av alarmtablåer i leilighetene
    - o Securitas - områdekontroll
    - o Samordning av HMS-arbeidet mellom bolig og næring
    - o Risikovurderinger (brann og personskafe) og brannprosedyre
  - Oppfølging av kommunens endrede rutiner for tømning av avfall.
  - Leie av komprimator for å redusere behov for tømminger fra Vesar
  - Avlesning av kjølevannsmålere og avregning av kjølevannet
  - Bestilling av luftfilter vår og høst og oppfølging av leveransene.
  - Vask av vinduer, glassrekkverk og glasstak vår og høst.
  - Bestilling av postkasse- og dørskilt.
  - Oppdatering av oversikter over seksjonseiere og leietakere, porttelefon mv.
  - Utsendelse av informasjon, revisjon av informasjonsskriv mv.
  - Svare på henvendelser fra beboere, leverandører, Tønsberg kommune og andre eksterne aktører.
- Hage- og hyggelaget:
- Planlegging og gjennomføring av sosiale sammenkomster
  - Organisering av dugnad, vår og høst
  - Planting og rydding på terrassene i 4. og 8. etasje
- STYRETS PLANER FOR 2025



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

- Oppfølging av forliks-avtalen med Foyn Eiendom dvs. kartleggingen av det gamle vann- og avløpssystemet, ytterdører i atriet og fasadeplatene.
- HMS:
  - o Brannvernøvelse (vurderes i samarbeid med næringsdelen)
  - o Samordning av HMS-arbeidet - næring/bolig
  - o Risikovurderinger og brannprosedyre
- Gjennomgang av sameiets vedtekter.
- Vedlikeholdsoppgaver og investeringer inkludert reparasjon av sprinkleranlegget og saker overført fra 2024 (2 dørpumper, ny dør til boden på takterrassen i 8.etasje og nye blomsterkasser).
- Fortløpende vurdering av leverandører og avtaler.
- Befaringer og møter med eksterne samarbeidspartnere, ved behov
- Felles vask av vinduer og glasstak i atriet (våren)
- Bestilling og levering av dørskilt, filter mv.
- Organisere 2 filterbestillinger
- Hage- og hyggelaget:
  - o Innkjøp av blomsterkasser og nye planter
  - o Arrangere 2 dugnader og 1-2 sosiale sammenkomster

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET FOYNTAKET.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 sameiet 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 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



# 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."

**Haukvik, Ole Jarle**

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-03-03 20:11:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BOWU-YPTZK-BY1PO-5V5ND-YTTWT-XZ6WL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 578 864	2 459 868	2 596 000	2 855 600
Andre inntekter	3	178 319	63 732	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 757 183</b>	<b>2 523 600</b>	<b>2 606 000</b>	<b>2 865 600</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	-28 200	-28 200	-28 200
Styrehonorar	5	-200 000	-200 000	-200 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-7 395	-8 560	-6 900	-7 500
Forretningsførerhonorar		-123 015	-116 825	-120 000	-126 000
Konsulenthonorar	7	-127 505	-98 827	-80 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-388 076	-435 041	-588 000	-697 000
Forsikringer		-175 816	-132 114	-150 000	-190 000
Energi/fyring	9	-532 957	-520 633	-530 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 660	-155 377	-160 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-726 632	-544 473	-628 000	-698 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 483 256</b>	<b>-2 240 050</b>	<b>-2 491 100</b>	<b>-2 726 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>273 927</b>	<b>283 550</b>	<b>114 900</b>	<b>138 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 120	2 353	0	0
Finanskostnader	12	-3 000	-3 016	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>120</b>	<b>-663</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>274 047</b>	<b>282 887</b>	<b>114 900</b>	<b>138 900</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		274 047	282 887		



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		147 345	5 174
Forskuddsbetalte kostnader		110 721	62 292
Andre kortsiktige fordringer	13	22 976	52 631
Energiavregning	14	53 947	30 993
Driftskonto OBOS-banken		748 568	641 508
Sparekonto OBOS-banken		658	635
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 084 215</b>	<b>793 233</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 215</b>	<b>793 233</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		742 553	468 507
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>742 553</b>	<b>468 507</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		131 606	1 805
Leverandørgjeld		209 543	322 847
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	513	75
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>341 662</b>	<b>324 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 084 215</b>	<b>793 233</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 25.2.2025  
Styret i Sameiet Foyntaket

Øivind Størdal Lund /s/

Elin Helene Aarø Strandli /s/

Geir Kaasa /s/

Hanna Kaupang /s/

Trine Amble /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader bolig	1 995 828
Felleskostnader næring	421 060
TV/Internett	155 376
Strøm kjellerbod	6 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 578 864</b>

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

Forlik vedr. reklamasjoner	111 834
Refusjon Nell renhold	28 000
Avregning næring 2024	22 516
Dør og postkasseskilt	15 969
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>178 319</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 2023/2024, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 400, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 395.

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

Juridisk bistand	-94 219
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 059
Opak A/S	-12 227
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-127 505</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-47 543
Drift/vedlikehold VVS	-60 541
Drift/vedlikehold elektro	-67 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 992
Drift/vedlikehold heisanlegg	-87 816
Drift/vedlikehold brannsikring	-111 112
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-7 218
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-1 105
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-388 076</b>

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

Elektrisk energi	-78 127
Fjernvarme	-454 830
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-532 957</b>

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

Annet driftsmateriale	-13 285
Vaktmestertjenester	-458 419
Renhold ved firmaer	-220 228
Snørydding	-24 699
Andre fremmede tjenester	-2 118
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 400
Andre kontorkostnader	-232
Bank- og kortgebyr	-3 199
Velferdskostnader	-1 052
Tap på fordringer,	-1
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-726 632</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 638
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	482
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 120</b>

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

Pantegjeldsrenter	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 000
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3 000</b>

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

Gebyr og fakturaomkostninger	460
Avregning næring 2024	22 516
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>22 976</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-32 280
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-32 280</b>

**KOSTNADER**

Strøm	86 227
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>86 227</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>53 947</b>
----------------------------	---------------

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**

Annen påløpt kostnad	-513
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-513</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 3334 Selskapsnavn: SAMEIET FOYNTAKET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.