



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Aske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 246 076	1 156 724
Sum inntekter		1 246 076	1 156 724
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	57 050
Annen driftskostnad		1 227 572	1 190 542
Sum kostnader		1 341 672	1 247 592
Driftsresultat		-95 596	-90 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 702	17 763
Sum finansinntekter		23 702	17 763
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 702	17 763
Ordinært resultat før skattekostnad		-71 894	-73 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 894	-73 105
Årsresultat		-71 894	-73 105
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-71 894	-73 105
Sum overføringer og disponeringer		-71 894	-73 105



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		140	140
Andre fordringer		52 559	41 425
Sum fordringer		52 699	41 565
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 136	363 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 136	363 999
Sum omløpsmidler		296 835	405 564
SUM EIENDELER		296 835	405 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		146 710	218 604
Sum opptjent egenkapital		146 710	218 604
Sum egenkapital		146 710	218 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 988	115 837
Annen kortsiktig gjeld		127 137	71 123
Sum kortsiktig gjeld		150 125	186 960
Sum gjeld		150 125	186 960
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 835	405 564



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Sameiet Foyntaket vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

- Møtet åpnes 22. Mars kl 09:00
- Møtet er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25. Mars kl 09:00

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Sameiet Foyntaket blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22. Mars kl 09:00 og er åpent for avstemming i 3 dager, siste dato for avstemming er 25. Mars kl 09:00.

Selskapsnummer: 3334 **Selskapsnavn** Sameiet Foyntaket

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én seksjon, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Hilde Kaasa og Bjørn Strandli velges som protokollvitner.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

Årets resultat på kr -71 894 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Negativt årsresultat skyldes manglende etterfakturering av næringsdelen. En etterfakturering av næringsdelen fører til at sameiets årsresultat for 2020 vil være i balanse.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--



Saker til behandling

Forslag fra Lars Inge Drange:

Hva er årsaken til at tilgang til fellesareal i 8. etasje er utilgjengelig for beboerne store deler av døgnet?

Lars Inges forslag til vedtak vedr låsing av fellesareal i 8. etasje:

Alle seksjonseiere/beboere skal ha full tilgang til fellesareal i 8. etasje hele døgnet, med egen nøkkel.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Styrets innstilling:

En rekke uønskede hendelser og uønsket bruk av takterrassen i 8. etasje (beskrevet i vedlagt dokument) illustrerer hva som kan skje dersom takterrassen gjøres tilgjengelig om natten. Det er styrets plikt å ivareta beboernes sikkerhet og sørge for at sameiets anliggender forvaltes i hht lov og vedtekter, blant annet sikre at politivedtektenes krav til ro og orden blir overholdt. Låsing av takterrassen i 8.etasje mellom kl. 23.00 og 06.00 har dessverre vist seg å være helt nødvendig for å forebygge slike hendelser. Vedlagt dokument besvarer således forslagsstillers spørsmål om hvorfor døra må være låst om natten.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Saker til behandling

Forslag fra Lars Inge Drange:

Saksinformasjon: Det er innført flere ekstraordinære husordensregler/forbud for fellesareal i 8. etasje.

Lars Inge Dranges forslag til vedtak:

Fellessarealet i 4. etasje og 8. etasje skal ha de samme husordensreglene. Vedtaket innebærer at røykeforbudet på takterrassen i 8.etasje oppheves.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--

Styrets innstilling:

Husordensreglene for fellesområdet i 4. og 8.etasje er like i dag, med unntak av røykeforbudet i 8.etasje. Begrunnelsen for røykeforbudet, som ble vedtatt i årsmøte 15.mai 2019, var at det ikke er gjennomgangstrafikk i 8.etasje. Dersom en sigarett-glo havner på tregulvet, kan den bli liggende lenge før en eventuell brann blir oppdaget. Vedtaket om røykeforbud på takterrassen i 8.etasje må derfor opprettholdes.

Forslag til vedtak

For		Mot	
------------	--	------------	--



Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Verv	Navn på kandidat	For
styreleder	Øivind Størdal Lund	
styremedlem	Trine Amble	
styremedlem	Elin Helene Aarø Strandli	
styremedlem	Geir Kaasa	
styremedlem	Gustav Gunnerud	
varamedlem	Kristian Flåtnes	
varamedlem	Knut Lepsøe	
varamedlem	Svennik Petterson	

Verv	Navn på kandidat	For
leder valgkomité	Sture Karlsen	
styremedlem	Morten Hansen	
styremedlem	Jan Inge Auganes	

Skjemaet leveres/sendes til styrets Trine Ambre innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Øivind Størdal Lund	Gårdboveien 6
Nestleder	Vidar Bjønnes	Rådhusgaten 1
Styremedlem	Trine Amble	Storgaten 32
Styremedlem	Eva Honningsvåg (avgått)	Bloksbergveien 5 D
Styremedlem	Leif Jørgen Paulsen	Haugåkerveien 60
Varamedlem	Denise Antonsen	Storgaten 32
Varamedlem	Asbjørn Barkve	Smidsrødveien 52
Varamedlem	Knut Lepsøe	Rådhusgaten 1

Valgkomiteen

Sture Karlsen	Rådhusgaten 1
Håkon Svennik Petterson	Storgaten 32
Elin Helene Aarø Strandli	Strandåsveien 38 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 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.

Sameiet Foyntaket er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 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 miljø forurenses i vesentlig grad.

Sameiet Foyntaket har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid

Koronapandemien

Koronapandemien har preget livet til beboerne og arbeidet i sameiet i 2020. Det ordinære årsmøtet ble gjennomført som planlagt, men valg av nytt styre i et ekstraordinært årsmøte ble gjennomført digitalt. Dugnadene er blitt gjennomført som planlagt, men de sosiale arrangementene samt et beboermøte i november måtte dessverre avlyses. Styremøtene er imidlertid blitt gjennomført fysisk, takket være tilgang på store møterom i Friends.

Styremøter

Det har i 2020 vært avholdt åtte ordinære styremøter der det er behandlet ca. 35 ulike saker, men hvor flere saker har vært oppe i flere styremøter. Det har også vært gjennomført møter og befaringer, særlig i forbindelse med oppfølgingen av ettårskontrollen av bygget, telefonsamtaler om enkeltsaker samt utstrakt epostkorrespondanse mellom styremøtene.

Her kommer et utdrag av det styret har jobbet med i 2020:

- * Forberedelser til ordinært og ekstraordinært årsmøte
- * Arbeid med budsjettet (både for 2020 og 2021) og analyse av sameiets likviditet
- * Inngåelse og oppfølging av driftsavtaler
- * Oppfølging av ettårsbefaring og gjenstående arbeider på fellesarealene
- * Behandling av innsigelser fra beboer mot avlåsing av takterrassen i 8.etasje
- * Varslingsrutiner ved forvarsel fra brannalarmen i boligdelen og varsling ved brann
- * Organisering av dugnader, vindusvask og filterbytte
- * Luktproblematikk fra byggets næringsdel

Og en rekke andre saker fra sameiets ordinær drift.

Deltakelse på møter og kurs

Øivind Størdal Lund og Trine har deltatt i OBOS' webinar for nyvalgte styremedlemmer.

Vedlikehold/innkjøp/investeringer i 2020

- Bygget ny stor plantekasse på terrassen i 8.etasje

Planer for 2021

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

Ombygging av inngangspartiet i Storgaten

Denne ombyggingen, som var planlagt gjennomført våren 2020, ble utsatt til 2021. Dette skyldtes at styret, på det aktuelle tidspunktet, kom til at sameiet ikke hadde nødvendig likviditet til å kunne iverksette ombyggingen.

Følge opp utbedring etter ettårsbefaringer

De fleste gjenstående punktene fra ettårsbefaringen er nå gjennomført. Det som gjenstår er overflatebehandlingen av stålkonstruksjonen i atriet i 4. etasje.

HMS

Bygningsmassen i Sameiet Foyntaket har en god tekniske standard, og sameiet har gode rutiner for forvarsel brann, brannvarsling mv. I 2021 ønsker styret å få en bedre struktur for planlegging og gjennomføring av aktiviteter knyttet til sameiets løpende internkontroll.



Arbeidsfordelingen innen styret

For å sikre en entydig fordeling av ansvar og oppgaver innad i styret, forenkle og effektivisere det løpende styrearbeidet og sikre kontinuitet og kompetanseoverføring fra gamle til nye styremedlemmer, vil det i 2021 bli utarbeidet rollebeskrivelser for styreleder, nestleder og to styremedlemmer.

Etablere samarbeidet med nye eiere av næringsseksjonen

Næringsdelen av Sameiet Foyntaket ble solgt i 2020, og ny eier av eiendommen og selskapet Storgaten 30-32 AS vil, fra og med 1. januar 2021, være Otterlei Group AS. Styret ser fram til samarbeidet med den nye eieren og eierens representant i styret, i 2021.

Bekjempelse av skjeggkre

Dersom smittesituasjonen gjør det mulig, vil det gjennomføres tiltak for bekjempelse av skjeggkre, ref. informasjon sendt ut i november 2020.

Andre planer for 2021

- Skilting av trappeganger i boligdelen
- Fornye avtale om internett/TV, enten med eksisterende eller ny leverandør.
- To dugnader
- To sosiale treff, sommer og jul
- Felles vindusvask vår og høst
- Organisere to filterbestillinger

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 246 076.

Dette er kr 31 076 høyere enn budsjettet

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 341 672.

Dette er kr 177 028 lavere enn budsjettet.

Resultat

Årets resultat på kr -71 894 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Negativt årsresultat skyldes manglende etterfakturering av næringsdelen. En etterfakturering av næringsdelen fører til at sameiets årsresultat for 2020 vil være i balanse.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

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

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 198 500 til å dekke boligselskapets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Foyntaket.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a
Sparekonto 0,20 % p.a

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 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Foyntaket

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Foyntaket.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U6GHM-KYOF-YJP7D-26K28-FPX3L-GHJ3A



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."

Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-11 09:59:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: U6GHM-KVOF-YJP7D-26K28-FPX3L-GHJ3A

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/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTÆKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 246 068	1 146 670	1 215 000	1 465 000
Andre inntekter	3	8	10 054	0	0
SUM DRIFTSINNTÆKTER		1 246 076	1 156 724	1 215 000	1 465 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-7 050	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-50 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 098	-5 920	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-106 400	-103 500	-106 400	-108 700
Konsulenthonorar	7	-21 900	-15 990	-10 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-156 933	-256 409	-446 500	-198 500
Forsikringer		-120 465	-109 580	-114 000	-125 000
Energi/fyring	9	-238 162	-282 987	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 376	-141 433	-155 000	-156 000
Andre driftskostnader	10	-422 238	-274 724	-286 700	-414 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 341 672	-1 247 592	-1 518 700	-1 422 900
DRIFTSRESULTAT		-95 596	-90 868	-303 700	42 100
FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 702	17 763	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 702	17 763	0	0
ÅRSRESULTAT		-71 894	-73 105	-303 700	42 100
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-71 894	-73 105		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 648	2 734
Kundefordringer		140	140
Forskuddsbetalte kostnader		44 324	38 691
Andre kortsiktige fordringer	12	4 587	0
Driftskonto OBOS-banken		243 524	161 353
Sparekonto OBOS-banken		612	202 646
SUM OMLØPSMIDLER		296 835	405 565
SUM EIENDELER		296 835	405 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital, bolig		192 242	202 114
Opptjent egenkapital, næring		-45 531	16 490
SUM EGENKAPITAL		146 710	218 604
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 103	5 824
Leverandørgjeld		22 988	115 837
Energiavregning	13	46 305	64 123
Annen kortsiktig gjeld	14	76 729	1 176
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 125	186 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		296 835	405 565
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 9.3.2021, styret i sameiet Foyntaket

Øivind Størdal Lund
Styrets leder

Trine Amble

Denise Antonsen

Leif Jørgen Paulsen

Vidar Bjønnes

**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 bolig	1 042 020
Altibox	155 376
Felleskostnader næring	42 072
Strøm bod	6 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 246 068

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskonro	8
SUM ANDRE INNETEKTER	8

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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 2019/2020, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 098.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 900
SUM KONSULENTHONORAR	-21 900

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 488
Drift/vedlikehold VVS	-4 165
Drift/vedlikehold elektro	-13 535
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 072
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 422
Drift/vedlikehold brannsikring	-34 283
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 829
Kostnader dugnader	-1 140
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 933

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-30 615
Fjernvarme	-207 547
SUM ENERGI / FYRING	-238 162

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 829
Vaktmestertjenester	-292 075
Renhold ved firmaer	-107 035
Andre fremmede tjenester	-2 438
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-373
Telefon, annet	-5 911
Porto	-741
Bank- og kortgebyr	-7 094
Velferdskostnader	-742
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-422 238

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	58
Renter av sparekonto i OBOS-banken	612
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	80
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 952
SUM FINANSINNEKTER	23 702

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	4 587
SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 587

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2020	-64 080
Rest avregning 2019, utflyttere	-6 569
SUM INNEKTER	-70 649

KOSTNADER

Strøm til kjøling 2020	24 344
SUM KOSTNADER	24 344

SUM ENERGIAVREGNING	-46 305
----------------------------	----------------

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: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-1 173
Påløpte kostnader	-75 556
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-76 729



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har e-post: foyntaket@styrerrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet 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 og lekeplassutstyr. Har sameiet 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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.