



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 738 106	1 246 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 738 106</b>	<b>1 246 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 669 817	1 227 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 917</b>	<b>1 341 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 811</b>	<b>-95 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 464	23 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 464</b>	<b>23 702</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 464</b>	<b>23 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 347	-71 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		4 339	140
Andre fordringer		81 846	52 559
Sum fordringer		86 185	52 699
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 423	244 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 423	244 136
Sum omløpsmidler		393 608	296 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 608</b>	<b>296 835</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		169 895	146 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>169 895</b>	<b>146 710</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>169 895</b>	<b>146 710</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		91 359	22 988
Annen kortsiktig gjeld		132 354	127 137
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 713</b>	<b>150 125</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 713</b>	<b>150 125</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 608</b>	<b>296 835</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393495

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 29.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 738 106	1 246 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 738 106</b>	<b>1 246 076</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 669 817	1 227 572
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 783 917</b>	<b>1 341 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 811</b>	<b>-95 596</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 464	23 702
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 464</b>	<b>23 702</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>23 464</b>	<b>23 702</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 347	-71 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		4 339	140
Andre fordringer		81 846	52 559
Sum fordringer		86 185	52 699
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 423	244 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 423	244 136
Sum omløpsmidler		393 608	296 835
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 608</b>	<b>296 835</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		169 895	146 710
Sum opptjent egenkapital		169 895	146 710



Sum egenkapital	169 895	146 710
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	91 359	22 988
Annen kortsiktig gjeld	132 354	127 137
Sum kortsiktig gjeld	223 713	150 125
Sum gjeld	223 713	150 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	393 608	296 835



Organisasjonsnr: 921 367 228  
SAMEIET FOYNTAKET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## FOYNTAKET

### ÅRSRAPPORT FOR 2021

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Øivind Størdal Lund	Gårdboveien 6
Nestleder	Geir Kaasa	Maigullveien 5
Styremedlem	Trine Amble	Storgaten 32
Styremedlem	Gustav Gunnerud	Platous Gate 31
Styremedlem	Elin Helene Aarø Strandli	Strandåsveien 68 B
Varamedlem	Kristian Flåtnes	Vennerødveien 302
Varamedlem	Knut Lepsøe	Rådhusgaten 1
Varamedlem	Håkon Svennik Pettersson	Storgaten 32

#### Valgkomiteen

Sture Karlsen Rådhusgaten 1

Styrets medlemmer og varamedlemmer består i dag av 6 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 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.



## FOYNTAKET

### Styrets arbeid

Koronapandemien har preget livet til beboerne og arbeidet i sameiet også i 2021. Det ordinære årsmøtet ble gjennomført digitalt. Dugnadene er blitt gjennomført som planlagt, men de sosiale arrangementene måtte dessverre avlyses. Det er blitt gjennomført 2 beboermøter, ett digitalt og et fysisk. Styremøtene er blitt gjennomført fysisk og som Teams-møter.

### Styremøter

Det har i 2021 vært avholdt 9 styremøter, inkludert regnskapsmøte og konstituerende møte. 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 samt telefonsamtaler og utstrakt epost-korrespondanse internt i styret og med eksterne leverdører og samarbeidspartnere.

Her kommer en oppsummering av det styret har jobbet med i 2021:

- \* Forberedelser til ordinært digitalt årsmøte 2021
- \* Revisjon av husordensreglene og behandling av innsigelser fra seksjonseier mot avlåsning av takterrassen i 8. etasje
- \* Ombyggingen av inngangspartiet i Storgaten
- \* Oppfølging av gjenstående arbeid, etter ettårsbefaringen, i atriet i 4. og 5. etasje i Rådhusgaten 1
- \* Bistått seksjonseier i håndtering av en leietakers utagerende festing, bråk, hærverk og voldsepisode og bidratt til midlertidig forføyning fra Tingretten i forbindelse med utkastelse av leietaker
- \* Utarbeidelse av brannprosedyre for sameiet inkludert risikovurderinger og gjennomgang av varslingsrutiner og aksjonsplaner
- \* Analyse av sameiets likviditet og arbeid med budsjettet for 2022
- \* Revisjon av temaer i Vibbo, informasjonsskriv og skiltbestillings-prosedyre
- \* Organisering og gjennomføring av dugnader, vindusvask og filterbytte
- \* Revisjon av avregningsopplegget for kjølekostnader
- \* Gjennomgang av sameiets renholds- og vaktmestertjenester og innhenting av anbud fra 6 leverandører
- \* Kartlegging av lukt fra byggets næringsdel for å finne hvor lukten kommer fra og hvorfor den oppstår
- \* Andre saker i forbindelse med sameiets ordinære drift

Elin har deltatt i OBOS' webinar for nyvalgte styremedlemmer.



## FOYNTAKET

### STYRETS PLANER FOR 2022

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

- \* Videreutvikle samarbeidet med Otterlei Eiendom AS og den nye eierens representant i styret, blant annet i arbeidet med å minimalisere forekomsten av lukt fra virksomhetene i næringsdelen og å forebygge lekkasjer i bod-området i Rådhusgaten
- \* Ferdigstille utbedringsarbeidet etter ettårsbefaringen
- \* Inngå avtaler med og få på plass nye leverandører av renholds- og vaktmestertjenester
- \* Slutføre risikovurderingsarbeidet og kvalitetssikringen av rutiner for forvarsel brann, brannvarsling og sameiets egenkontroll
- \* Følge opp og fortløpende informere om i oppgraderingen av Rådhusgaten
- \* Organisere 2 filterbestillinger, 2 dugnader og 2 sosiale sammenkomster
- \* Felles vask av vinduer og glasstak i atriet, vår og høst
- \* Oppgradering av takterrassen i 8. etasje, blant annet plan for møblering
- \* Deltakelse på møter og kurs

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1738106.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1783917.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 22 347 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.**

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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 297 500 til å dekke sameiets serviceavtaler samt løpende vedlikehold.

**Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Foyntaket.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UFTGL-DJY8-C8E2X-QQJTV-YTOJ2-3ZJOD



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 700 703	1 246 068	1 465 000	1 706 200
Avregning felleskostnader næring		36 388	0	0	0
Andre inntekter	3	1 015	8	0	80 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 738 106</b>	<b>1 246 076</b>	<b>1 465 000</b>	<b>1 786 200</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-28 200
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-6 280	-6 098	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-109 060	-106 400	-108 700	-110 000
Konsulenthonorar	7	-16 054	-21 900	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-418 893	-156 933	-198 500	-297 500
Forsikringer		-126 609	-120 465	-125 000	-130 000
Energi/fyring	9	-410 889	-238 162	-280 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 376	-155 376	-156 000	-160 000
Andre driftskostnader	10	-426 657	-422 238	-414 600	-499 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 783 917</b>	<b>-1 341 672</b>	<b>-1 422 900</b>	<b>-1 786 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-45 811</b>	<b>-95 596</b>	<b>42 100</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	23 464	23 702	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>23 464</b>	<b>23 702</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 347</b>	<b>-71 894</b>	<b>42 100</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-22 347	-71 894		



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

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 570	3 648
Kundefordringer		4 339	140
Forskuddsbetalte kostnader		58 378	44 324
Andre kortsiktige fordringer	12	19 899	4 587
Driftskonto OBOS-banken		306 809	243 524
Sparekonto OBOS-banken		614	612
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>393 608</b>	<b>296 835</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>393 608</b>	<b>296 835</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		169 895	146 710
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>169 895</b>	<b>146 710</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 309	4 103
Leverandørgjeld		91 359	22 988
Energiavregning	13	9 700	46 305
Annen kortsiktig gjeld	14	116 345	76 729
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>223 713</b>	<b>150 125</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>393 608</b>	<b>296 835</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 7.3.2022, styret i sameiet Foyntaket

Øivind Størdal Lund /s/

Trine Amble /s/

Gustav Gunnerud /s/

Elin Helene Aarø Strandli /s/

Geir Kaasa /s/



## FOYNTAKET

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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

#### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader bolig	1 123 728
Kapitalinnkalling	300 003
Altibox	155 376
Felleskostnader næring	114 996
Strøm bod	6 600
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 700 703</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Regnskapskorrigeringer	90
Nettinnbetalinger	925
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 015</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>



## FOYNTAKET

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 280.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -16 054

**SUM KONSULENTHONORAR -16 054**

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

Drift/vedlikehold bygninger -207 837

Drift/vedlikehold VVS 4 290

Drift/vedlikehold elektro -5 702

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -14 130

Drift/vedlikehold heisanlegg -59 194

Drift/vedlikehold brannsikring -127 316

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -9 003

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -418 893**

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

Elektrisk energi -67 476

Fjernvarme -343 412

**SUM ENERGI / FYRING -410 889**

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

Driftsmateriell -13 430

Vaktmestertjenester -296 920

Renhold ved firmaer -98 747

Snørydding -8 563

Andre fremmede tjenester -1 497

Møter, kurs, oppdateringer mv. -3 550

Porto -761

Bank- og kortgebyr -3 190

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -426 657**



## FOYNTAKET

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	180
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 282
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>23 464</b>

**NOTE: 12****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning næring	19 899
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19 899</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 2021	-70 780
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-70 780</b>

**KOSTNADER**

Strøm til kjøling 2021	61 080
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>61 080</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-9 700</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 enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-1 176
Purregebyr innbet.service	3
Påløpte kostnader - leverandørfakturaer	-115 172
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-116 345</b>

 **FOYNTAKET****Annen informasjon om sameiet****Styret**

Styret har e-post: [foyntaket@styrerommet.no](mailto:foyntaket@styrerommet.no)

**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://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](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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr 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](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.