



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 627 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 769	369 243
Sum inntekter		779 769	369 243
Kostnader			
Lønnskostnad		39 636	
Annen driftskostnad		425 347	95 251
Sum kostnader		464 983	95 251
Driftsresultat		314 787	273 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	67
Sum finansinntekter		175	67
Annen finanskostnad		55	
Sum finanskostnader		55	0
Netto finans		120	67
Ordinært resultat før skattekostnad		314 907	274 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		314 907	274 059
Årsresultat		314 907	274 059
Totalresultat		314 907	274 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 907	274 059
Sum overføringer og disponeringer		314 907	274 059



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			
Andre fordringer		184 441	191 081
Sum fordringer		184 441	191 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 238	143 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 238	143 723
Sum omløpsmidler		745 679	334 804
SUM EIENDELER		745 679	334 804

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		588 966	274 059
Sum opptjent egenkapital		588 966	274 059
Sum egenkapital		588 966	274 059
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		150 913	29 990
Annen kortsiktig gjeld		5 801	30 755
Sum kortsiktig gjeld		156 714	60 745
Sum gjeld		156 714	60 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 679	334 804



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 426954

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 627 707
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		779 769	369 243
Sum inntekter		779 769	369 243
Kostnader			
Lønnskostnad		39 636	
Annen driftskostnad		425 347	95 251
Sum kostnader		464 983	95 251
Driftsresultat		314 787	273 992
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		175	67
Sum finansinntekter		175	67
Annen finanskostnad		55	
Sum finanskostnader		55	0
Netto finans		120	67
Ordinært resultat før skattekostnad			
		314 907	274 059
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		314 907	274 059
Årsresultat		314 907	274 059
Totalresultat		314 907	274 059
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		314 907	274 059
Sum overføringer og disponeringer		314 907	274 059



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
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			
Andre fordringer		184 441	191 081
Sum fordringer		184 441	191 081
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		561 238	143 723
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		561 238	143 723
Sum omløpsmidler		745 679	334 804
SUM EIENDELER		745 679	334 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		588 966	274 059
Sum opptjent egenkapital		588 966	274 059



Sum egenkapital	588 966	274 059
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	150 913	29 990
Annen kortsiktig gjeld	5 801	30 755
Sum kortsiktig gjeld	156 714	60 745
Sum gjeld	156 714	60 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	745 679	334 804



Organisasjonsnr: 923 627 707
PROFFEN HAGEBY 1 SAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Profiften Hageby 1 Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. april - 29. april 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Proffen Hageby 1 Sameie. Avstemningen åpner 21. april kl. 19:00 og lukker 29. april kl. 19:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/1961>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Ønske om mer belysning i fellesarealet
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Proffen Hageby 1 Sameie

Tonje Mørch Hansen

Lorenas Sakalauskas

Torgeir Haugen Tysse



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Foreslår Kristin Viko Gaupset

Forslag til vedtak

Kristin Viko Gaupset er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1961- Årsrapport-lagres digitalt sak 3 inkl digital info 1304.pdf



Til seksjonseierne i Proffen Hageby 1 Sameie

Velkommen til årsmøte, som avholdes digitalt og åpner onsdag 21. april og avsluttes 29. april 2021 på vibbo.no

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Proffen Hageby 1 Sameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon. Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Proffen Hageby 1 Sameie 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 21.04.21
- Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21

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 avgj 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 Proffen Hageby 1 Sameie blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 21.04.21 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 29.04.21

Selskapsnummer: 1961 **Selskapsnavn** Proffen Hageby 1 Sameie

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

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. Kristin Viko Gaupset velges som protokollvitne

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

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

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 50 000.

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

Saker til behandling:

Saksfremstilling: Ønske om mer belysning i fellesarealet

Slik at det er mer lys når det blir mørkt ute og barn leker, se saksfremstillingen i innkallingen.

Styrets innstilling: Styrets ser ikke behovet og at det er svært lite barn ute når det er mørkt.

Styre ønsker at de som er ute når det er mørk finner andre alternativer for lys. Mer fast lys kan bli en sjenanse for beboere. Forespørsel er sendt til det andre styre i blokka tidligere.



Det eneste de ønsket å gjøre med belysning var på parkeringen og det er fikset. De ser ikke behovet for mer lys i fellesarealet.

Forslag til vedtak: Styret utreder muligheter for mer belysning i fellesarealet

For	Mot

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

Det skal velges 1 styreleder, 1 styremedlem, og 2 varamedlem

Verv	Navn på kandidat	For
Styreleder	Tonje Mørch Hansen	
Styremedlem	Thor Bjørn Sevola Haugland	
Varamedlem	Shanam Parnian-Fard	
Varamedlem	Kristin Viko Gaupset	

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

Pr epost; tonje.morch.hansen@gmail.com

Eller leveres til postkasse; Tonje Mørch Hansen, Professor Smiths Allè 12B innen fristen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Proffen Hageby 1 Sameie
avholdes digitalt og med oppstart onsdag 21. april og avsluttes 29.april 2021 på
vibbo.no.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ønske om mer belysning i fellesarealet ved atriet
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Sandvika, 29.mars.2021
Styret i Proffen Hageby 1 Sameie

Tonje Mørch Hansen Lorenas Sakalauskas Torgeir Haugen Tysse

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tonje Mørch Hansen	2019-2021	Professor Smiths Alle 12 B
Styremedlem	Lorenas Sakalauskas	2020-2022	Professor Smiths Alle 36
Styremedlem	Torgeir Haugen Tysse	2019-2021	Professor Smiths Alle 18 B
Varamedlem	Shanam Parnian-Fard	2020-2021	Professor Smiths Alle 16 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Proffen Hageby 1 Sameie

Sameiet består av 24 seksjoner.

Proffen Hageby 1 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 923627707, og ligger i Drammen kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer :

15 327

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.

Proffen Hageby 1 Sameie 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 PWC Østfold.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende 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 **779 769** og er tilnærmet budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **464 983**.

Dette er kr 276 262 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ingen kostnader til drift og vedlikehold av bygninger utvendig og innvendig.

Resultat

Årets resultat på kr **314 907** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr **588 965**.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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 **291 000** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Drammen kommune

Det er satt av **64 000** til kommunale avgifter for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en økning i energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Proffen Hageby 1 Sameie.

Lån

Proffen Hageby 1 Sameie har ingen lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Er budsjettert til kr 72 000.

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.

Budsjettet er basert på:

- 15% økning av kostnader til TV/bredbånd fra 1. jan. 2021
- 3% økning av felleskostnadene fra 1. jan. 2021
- 7% økning av driftskostnader fra 1. jan. 2021
- 22% reduksjon av kommunale avgifter fra 1. jan. 2021

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Proffen Hageby 1 Sameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Proffen Hageby 1 Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Proffen Hageby 1 Sameie

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. 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 8. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor

(2)



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	770 400	189 243	774 000	770 000
Andre inntekter	3	9 369	180 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		779 769	369 243	774 000	770 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 636	0	-5 100	-5 000
Styrehonorar	5	-36 000	0	-36 000	-36 000
Revisjonshonorar	6	-8 875	0	-3 750	-7 000
Forretningsførerhonorar		-69 875	-17 469	-69 875	-72 000
Konsulenthonorar	7	-19 193	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-13 184	0	-276 960	-291 000
Forsikringer		-71 343	-17 424	-102 000	-74 000
Kommunale avgifter	9	-60 930	-24 000	-81 660	-64 000
Energi/fyring		-9 795	-1 000	-4 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-131 471	-35 073	-122 400	-132 000
Andre driftskostnader	10	-40 681	-286	-34 500	-54 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-464 983	-95 251	-741 245	-755 000
DRIFTSRESULTAT		314 787	273 992	32 755	15 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	175	67	0	0
Finanskostnader	12	-55	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		120	67	0	0
ÅRSRESULTAT		314 907	274 059	32 755	15 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		314 907	274 059		



11

Proffen Hageby 1 Sameie

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 739	16 411
Forskuddsbetalte kostnader		181 702	174 670
Driftskonto OBOS-banken		441 216	143 723
Sparekonto OBOS-banken		120 022	0
SUM OMLØPSMIDLER		745 679	334 804
<hr/>			
SUM EIENDELER		745 679	334 804
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		588 966	274 059
SUM EGENKAPITAL		588 966	274 059
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 381	5 755
Leverandørgjeld		150 913	29 990
Annen kortsiktig gjeld	13	420	25 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		156 714	60 745
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		745 679	334 804
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Drammen, 29.mars.2021
Styret i Proffen Hageby 1 Sameie

Tonje Mørch Hansen/s/

Lorenas Sakalauskas/s/

Torgeir Haugen Tysse/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	499 968
TV/bredbånd	114 912
Kommunal avgift	81 792
Driftskostnader	73 728
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	770 400

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

ELbil-strøm	9 299
Korrigeringer på reskonro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	9 369

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-5 076
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 440
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 636

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 2019/2020, og er på kr 36 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 750
OBOS Prosjekt AS	-12 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-630
SUM KONSULENTHONORAR	-19 193

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-13 184
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 184

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-60 930
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-60 930

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-34 946
Andre kontorkostnader	-2 290
Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-3 017
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 681

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**



14

Proffen Hageby 1 Sameie

Renter av driftskonto i OBOS-banken	100
Renter av sparekonto i OBOS-banken	22
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	53
SUM FINANSINTEKTER	175

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-55
SUM FINANSKOSTNADER	-55

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer	-420
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-420



INNKOMMET FORSLAG:

Sak A:

Belysning i fellesarealet:

Det har kommet inn ønske om mer belysning i fellesarealet ved atriet. Slik at det er mer lys når det blir mørkt ute og barn leker.

Styrets innstilling: Styrets ser ikke behovet og at det er svært lite barn ute når det er mørkt. Styre ønsker at de som er ute når det er mørk finner andre alternativer for lys. Mer fast lys kan bli en sjenanse for beboere. Forespørsel er sendt til det andre styre i blokka tidligere. Det eneste de ønsket å gjøre med belysning var på parkeringen og det er fikset. De ser ikke behovet for mer lys i fellesarealet.

Forslag til vedtak: Styret utreder muligheter for mer belysning i fellesarealet



STYRET INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Tonje Mørch Hansen Professor Smiths Alle 12 B

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Thor Bjørn Sevola Haugland Professor Smiths Alle 42

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Lorenas Sakalauskas

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Shanam Parnian-Fard Professor Smiths Alle 16 B
2. Kristin Viko Gaupset Professor Smiths Alle 18 A



Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid i 2020

Lading:

Styret har fått ladinga meir stabil, då vi har erfart ein del kluss med at laderane sluttar å lade eller ikkje vil starte å lade.

Etter at vi vart informert om at det ikkje var satt opp avtale for dei som har eigne ladepunkt, vil dette bli etterfakturert ila. sommaren. Pris for dette er satt til 1,1 kr per kWh.

For dei som har ladepunkt på deling er prisen no satt opp frå 2 kr til 2,2 kr.

Stikkontakt utvendig:

Etter ønske om stikkontakt utvendig på parkeringsplassen har styret sjekket opp i dette. Det lar seg ikke gjøre ute på parkeringsplassen. Eneste muligheten var å ta strøm fra blokka og borre ut fra kjelleren. Dette ville komme på en pris mellom 12 – 15 tusen. Styret har besluttet at dette ikke blir utført.

HMS:

Shanam Parnian-Fard er HMS ansvarlig for rekkehusa. Han har laget en sjekklister og utført kontroll og meldt avvik til utbygger gjennom blokka (Styret 2).

Felles Klagesak:

Shanam Parnian-Fard sammen med Thor Bjørn Haugland har jobbet med kartlegging, mailkorespondanser og møter og samtaler med ansvarlig entreprenør, forsikringsselskap, Advokater, andreleverandører mht ny lydrapport og ect. Styret har koblet inn advokater, de venter på svar fra forsikringsselskapet om styret får rettshjelp fra trygg forsikring.

Ventetid varmtvann:

Etter ettårsbefaringen skal alle ha fått utført omleggingen av ventetid på varmtvannet.

Markiser/skrins:

For de som ønsker å sette opp markiser eller skrins på vindu. Ber vi om at det følges samme farge som allerede er hengt opp på noen av rekkehusene.

**Ventilasjon:**

Ventilasjonsfilter er bestilt med årlig levering i Mars av 2 sett. Det leverer ut til hver og en. Dette ligger innbakt i felleskostnadene. Når dere bytter er opp til dere. Det kan settes innstilling på varsling fra 3 mnd til 1 år. Det anbefales å bytte hver 6 mnd.

Skjeggkre:

Etter at det ble oppdaget skjeggkre i flere av rekkehusene, ble det utført behandling på hele rekka ut på proffesor smiths alle av skadedyrfirma PELIAS. PELIAS informerer om at forsikringen dekker kun 1 behandling.

Dette skriver PELIAS:

→ Etter endt behandling er det ikke nødvendig med ny behandling før om minimum 3 måneder (standard er 6-9 måneder, men det kan selvfølgelig behandles tidligere om omfanget er stort og pågående).

Anbefaler at dere nå om 3-5 måneder kjøper inn limfeller til alle beboere på rekken som legger ut selv på kritiske rom (varme og fuktige rom) for å avdekke eventuell ny aktivitet. Limfellene bør ligge i minst 4 uker, og da telles opp.

Om det er ønskelig eller nødvendig med en behandling til er dette pris vi har fått.

→ Når det kommer til pris på ny åteutleggelse vil den ligge på 2000,- + mva per leilighet tatt i betraktning at vi får behandlet alle 13 leilighetene, og på samme dag. Om det avviker fra dette vil ny pris bli gitt, da minstepris egentlig er 5000,- + mva for en bolig på 100-150 kvm.

Dette vil styre komme tilbake til etter at limfeller er satt ut og sjekket etter 4 uker.

Skilting:

Det er bestilt parkeringsskilt og innkjøring forbudt skilt, slik at vi slipper kjøring på fellesarealet og parkering av uvedkommende som ikke bor her eller er på besøk.

Flagg:

Alle vil få hvert sitt flagg til å henge opp ute. Dette kommer så fort styre har fått tak i flagg.

**Kjøring:**

Vil minne alle på å vise hensyn til beplanting som er gjort rundt husene våres. Blomsterbed og gress blir ødelagt ved uforsiktighet. Oppfordrer også alle til å kjøre forsiktig inn og ut fra proffen og til/fra parkeringsplassen. Det kjøres ofte i høy fart. Vis hensyn og kjør forsiktig.

Rotter/Mus:

Styret gjør ikke noe med Rotter og mus utvendig av husene. Rotter og mus bryter gjennom åpne vinduer, lufteluker, ventiler eller sluk, i sprekker i grunnmuren og glipper mellom muren og kledning. Dette er noe vi slipper da vi har nybygg. Det er hvert enkelt ansvar å passe på at disse ikke kommer inn. Forsikringen dekker kun rotter og mus innvendig i bygg.

Tak over postkasse stativet:

Styret har fått inn ønske om å sette opp tak over postkassestativet. Styret innhenter tegninger og pris. Det vil stå til stil med resten av fasaden.

Styret

Styret har e-post proffenhageby1@styrerommet.net. Se Proffen Hageby 1 Sameies hjemmeside for ytterligere informasjon.

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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 7195542. 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 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 kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50 000



Sak 5

Ønske om mer belysning i fellesarealet

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det har kommet inn ønske om mer belysning i fellesarealet ved atriet. Slik at det er mer lys når det blir mørkt ute og barn leker.

Styrets innstilling

Styret ser ikke behovet og at det er svært lite barn ute når det er mørkt. Styret ønsker at de som er ute når det er mørk finner andre alternativer for lys. Mer fast lys kan bli en sjenanse for beboere. Forespørsel er sendt til det andre styret i blokka tidligere. Det eneste de ønsket å gjøre med belysning var på parkeringen og det er fikset. De ser ikke behovet for mer lys i fellesarealet.

Forslag til vedtak

Styret utreder muligheter for mer belysning i fellesarealet



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Tonje Mørch Hansen

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Thor Bjørn Sevola Haugland

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Kristin Viko Gaupset

Shanam Parnian-Fard



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.