



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 791 951
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOGLY BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS 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:	Anette Bryn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.04.2022

### 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, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		907 640	821 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 640</b>	<b>821 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 358	41 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 050	1 050
Annen driftskostnad		639 356	1 125 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>683 764</b>	<b>1 168 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 876</b>	<b>-346 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	1 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248</b>	<b>1 757</b>
Annen finanskostnad		34 227	38 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 227</b>	<b>38 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 979</b>	<b>-37 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 897	-383 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 283 430	1 283 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 750	16 800
Sum varige driftsmidler		1 299 180	1 300 230
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 299 180	1 300 230
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		400	
Sum fordringer		400	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 335	361 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 335	361 841
Sum omløpsmidler		468 735	361 841
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 767 915</b>	<b>1 662 072</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		30 340	220 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 340</b>	<b>-220 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-28 940</b>	<b>-218 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 586 849	1 668 239
Øvrig langsiktig gjeld		206 600	206 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 793 449</b>	<b>1 874 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 793 449</b>	<b>1 874 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		196	187
Leverandørgjeld		116	5 883
Annen kortsiktig gjeld		3 095	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 407</b>	<b>6 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 796 856</b>	<b>1 880 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 767 915</b>	<b>1 662 072</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224692

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 791 951  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGLY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Anette Bryn Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 953 791 951  
SKOGLY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		907 640	821 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>907 640</b>	<b>821 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		43 358	41 838
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 050	1 050
Annen driftskostnad		639 356	1 125 454
<b>Sum kostnader</b>		<b>683 764</b>	<b>1 168 342</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 876</b>	<b>-346 678</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	1 757
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248</b>	<b>1 757</b>
Annen finanskostnad		34 227	38 998
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 227</b>	<b>38 998</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 979</b>	<b>-37 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		189 897	-383 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>



Organisasjonsnr: 953 791 951  
SKOGLY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 283 430	1 283 430
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 750	16 800
Sum varige driftsmidler		1 299 180	1 300 230

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 299 180	1 300 230
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		400	
Sum fordringer		400	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		468 335	361 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		468 335	361 841

Sum omløpsmidler		468 735	361 841
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 767 915</b>	<b>1 662 072</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	30 340	220 237
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-30 340</b>	<b>-220 237</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-28 940</b>	<b>-218 837</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 586 849	1 668 239
Øvrig langsiktig gjeld	206 600	206 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 793 449</b>	<b>1 874 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 793 449</b>	<b>1 874 839</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	196	187
Leverandørgjeld	116	5 883
Annen kortsiktig gjeld	3 095	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 407</b>	<b>6 070</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 796 856</b>	<b>1 880 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 767 915</b>	<b>1 662 072</b>



Organisasjonsnr: 953 791 951  
SKOGLY BORETTSLAG

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:





## Årsmøte 2022

3159 Skogly Borettslag





## Til andelseierne i Skogly Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, tirsdag 5. April 2022 kl. 18.00 i Engveien Senter.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skogly Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Skogly Borettslag  
avholdes tirsdag 5. April 2022 kl. 18.00 i Engveien Senter.

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring – valg av delegerte til OBOS Generalforsamling
- B) Vedtektsendring – redusere varamedlemmer

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 8.3.2022  
Styret i Skogly Borettslag

Tone Rød/s/ Inger Daniel/s/ Irene Linnestad Olsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Tone Rød	Moaveien 7 B
Styremedlem	Inger Daniel	Moaveien 5 C
Styremedlem	Irene Linnestad Olsen	Moaveien 5 B
Varamedlem	Amund Ose-Johansen	Moaveien 7 D
Varamedlem	Jose Spencer Rivera Carbajal	Moaveien 7 A
Varamedlem	Odd Stensli	Moaveien 7 C

#### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tone Rød Moaveien 7 B

Varadelegert

#### Valgkomiteen

Arass Fatah	Moaveien 5 D
Amund Ose-Johansen	Moaveien 7 D
Odd Stensli	Moaveien 7 C

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

#### Generelle opplysninger om Skogly Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Skogly Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953791951, og ligger i SANDEFJORD kommune med følgende adresse:

Moaveien 5,7,9

Gårds- og bruksnummer:

458 153

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skogly Borettslag 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.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## STYRETS ARBEID

Vi har hatt 4 møter av ca en times varighet.

Bod ( nytt tak)

Balkonger/ utbedring

El bil ladding, planlegging

Vibbo

Brannslukningsapparat utstyr

Svart opp mailer

Teams møte, vedr prosjekter

Dugnader( planlegging/ gjennomføring)

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets 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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 907 640,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 683 764,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 189 897,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 465 328,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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 generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

#### Kommunale avgifter i SANDEFJORD kommune

Etter signaler fra Sandefjord kommune ble kommunale avgifter justert opp med ca. 3,4%.

#### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

#### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogly Borettslag.

#### Lån

Skogly Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 15 i regnskapet.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % og tv/internett med + kr. 34,- begge fra 1.1.2022.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogly Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogly Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 borettslagets 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

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F6ECL-0L5Z4-TN2X2-S8NJ3-LXDOJ-K0XCP



## SKOGLY BORETTSLAG ORG.NR. 953 791 951, KUNDENR. 3159

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>355 771</b>	<b>589 405</b>	<b>355 771</b>	<b>465 328</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	189 897	-383 919	100 000	87 950
Tilbakeføring av avskrivning 13	1 050	1 050	0	1 050
Tillegg for nye langsiktige lån 15	0	1 675 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-81 390	-1 525 764	-97 000	-77 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>109 557</b>	<b>-233 633</b>	<b>3 000</b>	<b>12 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>465 328</b>	<b>355 771</b>	<b>358 771</b>	<b>477 328</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	468 735	361 841
Kortsiktig gjeld	-3 407	-6 070
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>465 328</b>	<b>355 771</b>



## SKOGLY BORETTSLAG ORG.NR. 953 791 951, KUNDENR. 3159

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	906 840	821 664	907 000	949 000
Ladepunkt		800	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>907 640</b>	<b>821 664</b>	<b>907 000</b>	<b>949 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 358	-3 838	-5 400	-5 400
Styrehonorar	4	-38 000	-38 000	-38 000	-38 000
Avskrivninger	13	-1 050	-1 050	0	-1 050
Revisjonshonorar	5	-4 413	-4 285	-4 300	-4 500
Forretningsførerhonorar		-75 175	-73 340	-75 000	-76 700
Konsulenthonorar	6	-8 163	-2 520	-4 000	-10 000
Kontingenter		-2 800	-2 800	-2 800	-2 800
Drift og vedlikehold	7	-200 717	-742 512	-331 000	-314 000
Forsikringer		-54 157	-51 978	-54 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-130 734	-127 115	-127 000	-135 000
Energi/fyring		-20 753	-17 632	-20 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-104 999	-99 398	-103 000	-108 600
Andre driftskostnader	9	-37 446	-3 873	-10 500	-63 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-683 764</b>	<b>-1 168 342</b>	<b>-775 000</b>	<b>-815 050</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>223 876</b>	<b>-346 678</b>	<b>132 000</b>	<b>133 950</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	248	1 757	0	0
Finanskostnader	11	-34 227	-38 998	-32 000	-46 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-33 979</b>	<b>-37 241</b>	<b>-32 000</b>	<b>-46 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>189 897</b>	<b>-383 919</b>	<b>100 000</b>	<b>87 950</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-163 682		
Udekket tap		0	-220 237		
Reduksjon udekket tap		189 897	0		



**SKOGLY BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 953 791 951, KUNDENR. 3159**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 261 234	1 261 234
Tomt		22 196	22 196
Andre varige driftsmidler	13	15 750	16 800
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 299 180</b>	<b>1 300 230</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		400	0
Driftskonto OBOS-banken		165 753	359 507
Sparekonto OBOS-banken		302 582	2 334
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>468 735</b>	<b>361 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 767 915</b>	<b>1 662 072</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Udekket tap	14	-30 341	-220 237
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-28 941</b>	<b>-218 837</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 586 849	1 668 239
Borettsinnskudd	16	206 600	206 600
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 793 449</b>	<b>1 874 839</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		116	5 883
Påløpte renter		196	187
Annen kortsiktig gjeld	17	3 095	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 407</b>	<b>6 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 767 915</b>	<b>1 662 072</b>
Pantstillelse	18	1 881 600	1 881 600
Garantiansvar		0	0



Sandefjord, 8.3.2022  
Styret i Skogly Borettslag

Tone Rød/s/

Inger Daniel/s/

Irene Linnestad Olsen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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**

Felleskostnad	736 824
Mediaprodukter	102 816
Garasjeleie	67 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>906 840</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 358
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 358</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 38 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 413.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 413
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 163</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-152 865
Drift/vedlikehold elektro	-4 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 074
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 592
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-1 404
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-200 717</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-130 734
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-130 734</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 225
Renhold ved firmaer	-5 250
Snørydding	-21 250
Andre fremmede tjenester	-116
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 069
Velferdskostnader	-310
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-37 446</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	248
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>248</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 243
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 984
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-34 227</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2003	1 261 234
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 261 234</b>

Tomten ble kjøpt i 1996 med Gnr.458/bnr.153

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	21 000
Avskrevet tidligere	-4 200
Avskrevet i år	-1 050
	15 750
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>15 750</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-1 050</b>
--------------------------------	---------------

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2020	-1 675 000
Nedbetalt tidligere	81 286
Nedbetalt i år	6 865
	<hr/>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-1 586 849</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966	-206 600
------------------	----------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-206 600</b>
----------------------------	-----------------

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-3 095
--	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-3 095</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	206 600
Pantelån	1 586 849
<b>TOTALT</b>	<b>1 793 449</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 261 234
Tomt	22 196
<b>TOTALT</b>	<b>1 283 430</b>



## 4. INNKOMNE FORSLAG

### A) Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

#### Forslag:

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

### B) Vedtektsendring – §8-1 (1) redusere antall varamedlemmer fra 3 til 2

Forslagstiller: Odd Stensli

Beskrivelse:

Begrunnelsen for ønsket endring er bl.a. at med et så lite borettslag, er den relative andel av vervsinnehavere for stor i forhold til det totale antall medlemmer (ca. halvparten av det totale antall medlemmer innehar verv, aktive eller passive.)

Dessuten over tid har det blitt vanskeligere å rekruttere personer til vervene. Det er derfor en stor fare for at en ikke klarer å fylle alle verv i framtida. Dette er svært uheldig for borettslaget.

Det står nå i Vedtektene §8-1 (1):

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med **tre** varamedlemmer.

#### Forslag:

Vedtektene §8-1 (1) endres til

Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og to andre medlemmer med **to** varamedlemmer.





## Annem informasjon om borettslaget

### 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.

### Parkering

Laget har 14 garasjer, som følger leiligheten. Kostnaden kommer som et tillegg til felleskostnadene og er spesifisert på fakturaen.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 587785. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers 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 borettslaget 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 borettslaget 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.



## Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

## Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på [Vibbo](#).

## Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](#). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

## Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](#) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

## Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Vedlikehold	Gamle rør er blitt byttet i kjellere i nr. 5 og nr. 7. Nr. 5 og nr. 7 er blitt malt og nr. 9 er blitt vasket. Garasjen til nr. 5 og nr. 7 er blitt utbedret.
2018	Vedlikehold	Satt opp utelys mellom husene. Støpt under søppelstativet og postkassestativet ved nr. 9. Reparert pipe på nr. 7. Satt opp rømningsvei fra 2. etasje der det manglet hos alle hus.
2015	Vedlikehold	Malt og vasking av utsiden på 7 og 5. Verandaer er byttet ut på 7 og 5.
2014	Vedlikehold	Rive og monter nye balkonger nordvegg i Moaveien 5 og 7, samt utskifting av baderomsvinduer. Arbeidene er utført av Byggm. Unneberg AS Omlegging av tak med derbigum og tilhørende beslag. Arbeidene er utført av Vestfold Kobber & blikkenslagerverksted AS
2013	Vedlikehold	Oppussing av oppgang på nr. 9 Nye terrasser, levegger og inngangsparti, utføres av Byggm. Unneberg AS Lyskasser ved nr. 5 og 7 Oppretting av terrasse ved nr. 9A/D Rekkverk ved terrasse nr 9 Maling av stativ for avfallsbeholdere Utvendig strømanlegg
2012	Vedlikehold	Drenering av alle tre bygninger Ny grus i gården Plantet hekk langs veien ved nr. 9
2001 - 2004	Vedlikehold	Nye vinduer montert



3159 Skogly Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.