



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 964 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONG SVERRES HUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 10.05.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 290	356 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>353 290</b>	<b>356 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 707
Annen driftskostnad		237 238	168 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 225</b>	<b>175 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 065</b>	<b>180 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		618	771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>618</b>	<b>771</b>
Annen finanskostnad		45 097	50 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 097</b>	<b>50 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 479</b>	<b>-49 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 586	131 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</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		8 692 000	8 692 000
Sum varige driftsmidler		8 692 000	8 692 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 692 000	8 692 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 255	24 920
Sum fordringer		19 255	24 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		442 785	412 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 785	412 561
Sum omløpsmidler		462 040	437 481
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 154 040</b>	<b>9 129 481</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 492 106	4 428 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 492 106</b>	<b>4 428 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 527 106</b>	<b>4 463 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 059 703	2 113 352
Øvrig langsiktig gjeld		2 544 000	2 544 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 603 703</b>	<b>4 657 352</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 603 703</b>	<b>4 657 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		265	239
Leverandørgjeld		21 768	4 488
Annen kortsiktig gjeld		1 197	3 881
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 230</b>	<b>8 608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 626 933</b>	<b>4 665 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 154 040</b>	<b>9 129 481</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305772

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 964 532  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KONG SVERRER HUS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: 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: 10.05.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 890 964 532  
KONG SVERRERES HUS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		353 290	356 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>353 290</b>	<b>356 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		7 987	7 707
Annen driftskostnad		237 238	168 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>245 225</b>	<b>175 728</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>108 065</b>	<b>180 711</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		618	771
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>618</b>	<b>771</b>
Annen finanskostnad		45 097	50 374
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 097</b>	<b>50 374</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 479</b>	<b>-49 603</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		63 586	131 108
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>



Organisasjonsnr: 890 964 532  
KONG SVERRERES HUS BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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			
Sum varige driftsmidler		8 692 000	8 692 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 692 000	8 692 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		19 255	24 920
Sum fordringer		19 255	24 920
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 785	412 561
Sum omløpsmidler		462 040	437 481
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 154 040</b>	<b>9 129 481</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 492 106	4 428 521



Sum opptjent egenkapital	4 492 106	4 428 521
Sum egenkapital	4 527 106	4 463 521
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 059 703	2 113 352
Øvrig langsiktig gjeld	2 544 000	2 544 000
Sum annen langsiktig gjeld	4 603 703	4 657 352
Sum langsiktig gjeld	4 603 703	4 657 352
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	265	239
Leverandørgjeld	21 768	4 488
Annen kortsiktig gjeld	1 197	3 881
Sum kortsiktig gjeld	23 230	8 608
Sum gjeld	4 626 933	4 665 960
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 154 040</b>	<b>9 129 481</b>



Organisasjonsnr: 890 964 532  
KONG SVERRERES HUS 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

Kong Sverres Hus Borettslag

10. mai 2022

Selskapsnummer: 3313





## Velkommen til årsmøte i Kong Sverres Hus Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

10. mai 2022 kl. 17:00, Storgaten 20, 2. etasje.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Kong Sverres Hus Borettslag**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

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

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

**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. Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 7000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 7000



Sak 4

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på årsmøtet

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på årsmøtet
- Velges på årsmøtet.



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Gina Katinka Steidel	Kong Sverres Gate 6 A
Styremedlem	Isabeau Y Mehlen Hall	Kong Sverres Gate 6
Styremedlem	Vibeke Holter	Kong Sverres Gate 6 A

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

### Generelle opplysninger om Kong Sverres Hus Borettslag

Borettslaget består av 6 (7) andelseiligheter.

Kong Sverres Hus Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 890964532, og ligger i TØNSBERG kommune med følgende adresse:

Kong Sverresgate 6 A

Gårds- og bruksnummer:  
1002 395

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.

Kong Sverres Hus 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

Rørlegger har vært på befaring og byttet ut alle varmtvannsberederne som står i kjelleren, dette gjelder leilighetene i 1 og 2 etasje, siden leilighetene i 3 etasje har sine egne. Dette ble gjort fordi de var fra ca midten av 90-tallet og det var en av de hvor (tror det var vannlåsen som røyk), det ble lekkasje i kjelleren. Vi så derfor at det var til fordel å bytte de ut før eventuelle fremtidige skader. I sammen moment ble det en forsikrings sak hvor de måtte komme og avfukte kjelleren, samt bytte feilen på den varmtvannsberederen det gjaldt.

Styret har også kontaktet firma som utførte arbeid for å kvitte oss med due bæsj problemet. Vi oppdaget fort at det ikke var nok med pigger, for duene fant fort ut at de kunne sitte oppå disse. Dermed ble det laget kasser over der slik at de ikke fikk plass til å oppholde seg der (under terrassen). Men vi ser jo at de fortsatt har funnet en plass rett over "søppel gangen", og burde få gjort noe med det.



Det har også vært mange små ting, som å bytte pærer i søppelgangen og i trappegangen innen. Til informasjon så ligger det pærer som er kjøpt inn for dette under trappen slik at alle må gjerne bidra.

I vinter hadde vi også kloakk som fløyt over i bakgården. Måtte derfor kontakte kommunen og septiktank for å tømme dette. Har i senere anledning under et styremøte ført opp dette som et fast gjøremål for styret, slik at fremtidige beboere er obs dette og ikke får den samme overraskelsen som vi fikk. Kloakken må tømmes annet hvert år, sist gjort desember 2021.

Vi har også handlet inn og gjort alt klart for dugnaden som ble avholdt høsten 21.

Mot slutten av styreperioden har det dukket opp en sak i forbindelse med andel 7 som er registrert på borettslaget. Denne er nå del i et konkursoppgjør. Påtroppende styre bør sette i gang arbeid med å få slettet denne andelen.

## 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.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 353 290.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 245 225.

### Resultat

Årets resultat på kr 63 586 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 438 810 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

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 69 500 til ordinær drift og vedlikehold.

## Energikostnader

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

## Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 1 790. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kong Sverres Hus Borettslag.

## Lån

Kong Sverres Hus Borettslag har lån i DNB.

### Lånenr.: 12137826303

Lån utbetalt:	02.11.07	Forrige forfall:	30.03.22
Lånebeløp:	6 148 000,00	Saldo:	<b>2 043 798,00</b>
Ant.terminer:	167	Terminbeløp:	26 136,00
Flytende rente		Rentesats:	2,6% (Effektiv: Ukjent)

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

## 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. De øker med 7% fra 01.06.2022.

Nåværende felleskostnader 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 Kong Sverres Hus Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kong Sverres Hus 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

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 41ZS7-OC6IO-55ODF-81OEA-05DYX-1OCUH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-30 07:51:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 41ZS2-CC6IO-55ODF-81OEA-05DYX-1OCUH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validate>

10 av 22 Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i



## KONG SVERRES HUS BORETTSLAG ORG.NR. 890 964 532, KUNDENR. 3313

### 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>428 873</b>	<b>349 286</b>	<b>428 873</b>	<b>438 809</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	63 586	131 108	58 513	59 300
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-53 649	-51 521	-54 000	-55 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>9 937</b>	<b>79 587</b>	<b>4 513</b>	<b>4 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>438 810</b>	<b>428 873</b>	<b>433 386</b>	<b>443 109</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	462 040	437 481		
Kortsiktig gjeld	-23 230	-8 608		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>438 810</b>	<b>428 873</b>		



## KONG SVERRES HUS BORETTSLAG ORG.NR. 890 964 532, KUNDENR. 3313

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		98 746	101 895	98 112	98 100
Innkrevde felleskostnader	2	254 544	254 544	254 888	271 900
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>353 290</b>	<b>356 439</b>	<b>353 000</b>	<b>370 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-987	-707	-987	-1 000
Styrehonorar	4	-7 000	-7 000	-7 000	-7 000
Revisjonshonorar	5	-4 078	-3 959	-4 200	-4 300
Forretningsførerhonorar		-30 880	-30 130	-31 000	-31 700
Konsulenthonorar	6	-1 666	-7 560	-10 000	-5 000
Kontingenter		0	0	-3 200	-3 200
Drift og vedlikehold	7	-55 295	-6 545	-59 500	-69 500
Forsikringer		-18 794	-18 241	-18 900	-19 900
Kommunale avgifter	8	-53 291	-50 649	-57 200	-56 000
Energi/fyring		-8 253	-7 610	-10 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-42 768	-40 367	-41 000	-45 300
Andre driftskostnader	9	-22 214	-2 960	-7 500	-14 800
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-245 225</b>	<b>-175 728</b>	<b>-250 487</b>	<b>-267 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>108 065</b>	<b>180 711</b>	<b>102 513</b>	<b>102 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>108 065</b>	<b>180 711</b>	<b>102 513</b>	<b>102 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	618	771	0	0
Finanskostnader	11	-45 097	-50 374	-44 000	-43 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-44 479</b>	<b>-49 603</b>	<b>-44 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>63 586</b>	<b>131 108</b>	<b>58 513</b>	<b>59 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		63 586	131 108		



## KONG SVERRES HUS BORETTSLAG ORG.NR. 890 964 532, KUNDENR. 3313

### BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	7 822 800	7 822 800
Tomt		869 200	869 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 692 000</b>	<b>8 692 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		18 468	0
Andre kortsiktige fordringer	13	787	24 920
Driftskonto OBOS-banken		156 492	106 797
Sparekonto OBOS-banken		286 093	285 475
Innestående i andre banker		200	20 289
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>462 040</b>	<b>437 481</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 154 040</b>	<b>9 129 481</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 7 * 5000		35 000	35 000
Annen egenkapital	14	4 492 106	4 428 521
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>4 527 106</b>	<b>4 463 521</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 059 703	2 113 352
Borettsinnskudd	16	2 544 000	2 544 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 603 703</b>	<b>4 657 352</b>



10

Kong Sverres Hus Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	3 881
Leverandørgjeld		21 768	4 488
Påløpte renter		265	239
Annen kortsiktig gjeld	17	1 197	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>23 230</b>	<b>8 608</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****9 154 040****9 129 481**

Pantstillelse	18	11 141 750	11 141 750
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 26.04.2022

Styret i Kong Sverres Hus Borettslag

Gina Katinka Steidel/s/

Isabeau Y Mehlen Hall/s/ Vibeke Holter/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.

**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. 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.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnad	254 544
Kapitalkostnader på IN-lån	98 112
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	634
Overført til kapitalkostnader	-98 746
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>254 544</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-987
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-987</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 7 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 078.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 666
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 666</b>

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

Drift/vedlikehold VVS	-35 048
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 612
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 385
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-55 295</b>

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

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

Kommunale avgifter	-53 291
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-53 291</b>

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

Vaktmestertjenester	-11 570
Andre fremmede tjenester	-6 438
Trykksaker	-727
Andre kontorkostnader	-1 157
Porto	-198
Bank- og kortgebyr	-2 125
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 214</b>

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

Renter av sparekonto i OBOS-banken	618
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>618</b>

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

Renter og gebyr på lån i DNB	-45 097
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-45 097</b>

**NOTE: 12**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	8 692 000
Utskilt tomteverdi	-869 200
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 822 800</b>

Gnr.1002/bnr.395

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

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

Avregningskonto	787
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>787</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 538 870
Egenkapital fra IN tidligere	2 974 226
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-1 020 990
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>4 492 106</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,10 %. Løpetiden er 42 år.

Opprinnelig 2007	-6 148 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 060 422
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	53 649
Nedbetalt tidligere, IN	2 974 226
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 059 703</b>

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

Opprinnelig innskudd i 2007 -2 544 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -2 544 000**

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

Påløpte kostnader, leverandørfaktura -1 197

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 197**

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 544 000
Pantelån	2 059 703
Beregnete IN-forpliktelser	1 930 248
<b>TOTALT</b>	<b>6 533 951</b>

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

Bygninger	7 822 800
Tomt	869 200

## Annen 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.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561626. 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. 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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06.** og **30.12.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må være kreditert OBOS'** klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger 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.

**Energimerking**

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

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2013 - 2013	Utvendig oppussing av fasadene	Mindre reparasjoner av kledning og rekkverk, og maling av kledning, vinduer og portrom. Utføres i september -13 av Engers Malerfirma til en total kost ca. 110.000,- inkl mva.
-------------	--------------------------------	--



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 10.05.22

**Selskapsnummer:** 3313 **Selskapsnavn:** Kong Sverres Hus Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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