



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 620 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.11.2019 - 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 385 259	
Sum inntekter		5 385 259	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 089	
Sum kostnader		37 089	0
Driftsresultat		5 348 170	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	
Sum finansinntekter		129	0
Annen finanskostnad		219 434	
Sum finanskostnader		219 434	0
Netto finans		-219 305	0
Ordinært resultat før skattekostnad		5 128 865	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 128 865	0
Årsresultat		5 128 865	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 128 865	
Sum overføringer og disponeringer		5 128 865	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		76 570 000	
Sum varige driftsmidler		76 570 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		76 570 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 610	
Andre fordringer		7 422	
Sum fordringer		9 032	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 553	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 553	
Sum omløpsmidler		521 585	0
SUM EIENDELER		77 091 585	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 128 865	
Sum opptjent egenkapital		5 128 865	
Sum egenkapital		5 228 865	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 666 800	
Øvrig langsiktig gjeld		22 971 000	
Sum annen langsiktig gjeld		71 637 800	0
Sum langsiktig gjeld		71 637 800	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 434	
Leverandørgjeld		5 485	
Sum kortsiktig gjeld		224 919	0
Sum gjeld		71 862 719	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 091 584	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 722944

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 620 366
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.11.2019 - 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 924 620 366
HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 385 259	
Sum inntekter		5 385 259	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		37 089	
Sum kostnader		37 089	0
Driftsresultat		5 348 170	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		129	
Sum finansinntekter		129	0
Annen finanskostnad		219 434	
Sum finanskostnader		219 434	0
Netto finans		-219 305	0
Ordinært resultat før skattekostnad		5 128 865	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 128 865	0
Årsresultat		5 128 865	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 128 865	
Sum overføringer og disponeringer		5 128 865	



Organisasjonsnr: 924 620 366
HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG

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			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		76 570 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		76 570 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 610	
Andre fordringer		7 422	
Sum fordringer		9 032	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 553	
Sum omløpsmidler		521 585	0
SUM EIENDELER		77 091 585	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		100 000	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5 128 865	
Sum opptjent egenkapital	5 128 865	
Sum egenkapital	5 228 865	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	48 666 800	
Øvrig langsiktig gjeld	22 971 000	
Sum annen langsiktig gjeld	71 637 800	0
Sum langsiktig gjeld	71 637 800	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	219 434	
Leverandørgjeld	5 485	
Sum kortsiktig gjeld	224 919	0
Sum gjeld	71 862 719	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	77 091 584	0



Organisasjonsnr: 924 620 366
HENCKELTUNET VEST 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

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

Henckeltunet Vest Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. mai - 19. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Henckeltunet Vest Borettslag. Avstemningen åpner 14. mai kl. 09:00 og lukker 19. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/3281>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Henckeltunet Vest Borettslag

Trond Harbu

Monica Bodin-Wilhelmsen

Beate Wojtaszek



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.

Grunnet smittevern hensyn avholdes årsmøtet digitalt.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.



Sak 2

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Som møteleder foreslås Monica Bodin-Wilhelmsen, prosjektleder Nybygg, OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forslag til vedtak

Monica Bodin-Wilhelmsen er valgt.



Sak 3

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Som protokollvitne foreslås Tor Inge Redalen.

Forslag til vedtak

Tor Inge Redalen er valgt.



Sak 4

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. Årsrapport med regnskap 2020 Henckeltunet vest brl.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Trond Harbu
Styremedlem	Monica Bodin-Wilhelmsen
Styremedlem	Beate Wojtaszek

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Henckeltunet Vest Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Henckeltunet Vest Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924620366, og ligger i KONGSBERG kommune med følgende adresse:

Henckelmyra 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40

Gårds- og bruksnummer :
8395 6

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Henckeltunet Vest 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 PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Det ble ved stiftelse satt opp et driftsbudsjett for et ordinært driftsår for å sørge for tilstrekkelig nivå på felleskostnader, men det ble ikke utarbeidet et eget budsjett for 2020 ettersom datoer for overlevering av boligene ikke var satt på budsjetteringstidspunktet. 12 av 20 boliger ble overlevert i løpet av 2020.

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 453 059.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 37 089.

Resultat

Årets resultat på kr 5 128 865 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 2020 ble det innbetalt kr 4 932 200 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr 196 665.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 296 665 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 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen 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 90 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i KONGSBERG kommune

For vann er det vannavgift pr m³ kr 10,8 og kloakkavgift pr m³ kr 17,4. I tillegg kommer det vannmålerleie pr hus kr 300. For renovasjon er pris ved fellesløsning kr 19,1 pr liter. Prisene er eksklusive mva. Kongsberg kommune har sats på 3 promille i eiendomsskatt.

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 2020.

Forsikring

Borettslaget er forsikret i Tryg forsikring AS.

Lån

Henckeltunet Vest Borettslag vil få lån i OBOS banken AS. Lånet utbetales etter at alle andelene er skjøtet over. Lånetilsagn 1,58 % rente, 40 års nedbetalingstid med 5 års avdragsfrihet.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Forretningsførerhonorar

Borettslaget har inngått forretningsføreravtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS. Årlig honorar kr 38 000 eks. mva.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021. Det betales kun kontingent for overleverte leiligheter.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Henckeltunet Vest Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Henckeltunet Vest Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets 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 borettslaget 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 budsjetttall 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, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Henckeltunet Vest Borettslag



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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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

Oslo, 4. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 924 620 366, KUNDENR. 3281

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 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	0	0	296 665
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 128 865	0	77 850
Kjøp av bygning	-76 570 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	10 53 599 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	9 -4 932 200	0	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd	22 971 000	0	0
Investering i aksjer/andeler	100 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	296 665	0	77 850
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	296 665	0	374 515

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	521 584
Kortsiktig gjeld	-224 919
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	296 665



HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 924 620 366, KUNDENR. 3281

RESULTATREGNSKAP - FRA STIFTELSESDATO 26.11.2019 - 31.12.2020

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:				
Kapitalkostnader		219 434	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	233 625	636 000	607 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		453 059	636 000	607 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	3	-3 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-11 875	-41 250	-41 250
Konsulenthonorar		0	-5 000	-2 000
Kontingenter		0	0	-2 400
Drift og vedlikehold	4	0	-90 000	-90 000
Forsikringer		-19 802	-45 000	-33 750
Kommunale avgifter		0	-225 000	-225 000
Energi/fyring		0	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-27 000	-33 750
Andre driftskostnader	5	-1 536	-75 000	-75 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-37 089	-534 250	-529 150
DRIFTSRESULTAT FØR IN:				
		415 970	101 750	77 850
Innbetalt andel fellesgjeld		4 932 200	0	0
DRIFTSRESULTAT		5 348 170	101 750	77 850
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	129	0	0
Finanskostnader	7	-219 434	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-219 305	0	0
ÅRSRESULTAT		5 128 865	101 750	77 850
Overføringer:				
Til annen egenkapital		5 128 865		



HENCKELTUNET VEST BORETTSLAG - UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 924 620 366, KUNDENR. 3281

BALANSE

	Note	2020
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Bygninger	8	76 570 000
SUM ANLEGGSMIDLER		76 570 000
OMLØPSMIDLER		
Kundefordringer		1 610
Forskuddsbetalte kostnader		7 422
Driftskonto OBOS-banken		362 476
Sparekonto OBOS-banken		150 077
SUM OMLØPSMIDLER		521 584
SUM EIENDELER		77 091 584
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital 20 * 5000		100 000
Annen egenkapital		5 128 865
SUM EGENKAPITAL		5 228 865
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Pante- og gjeldsbrevlån	10	48 666 800
Borettsinnskudd	11	22 971 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		71 637 800
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		5 485
Påløpte renter		219 434
SUM KORTSIKTIG GJELD		224 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 091 584
Pantstillelse	12	200 000 000
Garantiansvar		0



Kongsberg, 22.04.2021
Styret i Henckeltunet Vest Borettslag

Trond Harbu /s/

Monica Bodin-Wilhelmsen /s/

Beate Wojtaszek /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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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**

Felleskostnader	226 867
Carport	6 758
Kapitalkostnader på IN-lån	219 434
Overført til kapitalkostnader	-219 434
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	233 625

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 875.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Bank- og kortgebyr	-1 536
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 536

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	52
Renter av sparekonto i OBOS-banken	77
SUM FINANSINNTEKTER	129

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Utbygger	-219 434
SUM FINANSKOSTNADER	-219 434

NOTE: 8**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2020	76 570 000
SUM BYGNINGER	76 570 000

Tomten ble kjøpt i 2020.

Gnr.8395/bnr.6

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

**NOTE: 9****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	196 665
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2020	4 932 200
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 128 865

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: 10**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Gjeld til utbygger	
Opprinnelig, 2020	-53 599 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	4 932 200
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-48 666 800

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt i fem år etter utbetalingstidspunktet.

Lånet antas utbetalt i 2022.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/11-2025
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2025	
1011, 1012		4 350
1009, 1010, 2004		4 400
1013, 1014, 2002		4 450
2005, 2006		4 500
1004		5 200
1003		5 250
1006		5 300
1005		5 350
1002		5 400
1007		5 450
1001		5 500
1008		5 550

NOTE: 11**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-22 971 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-22 971 000

NOTE: 12**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	22 971 000
Pantelån	48 666 800
Beregnete IN-forpliktelser	4 932 200
TOTALT	76 570 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	76 570 000
TOTALT	76 570 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på vibbo.no/henckeltunet-vest. 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.

Sportsboder

Til hver leilighet hører det med en sportsbod, som den enkelte beboer fikk tildelt ved innflytting. Boder befinner seg på enden av carport 1 og 2, samt utenfor leilighetene 5, 6 og 7.

Disse bodene kan kun omsettes/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til, da boden ivaretar det offentlige krav til bodplass for andelene.

Parkering og boder

Borettslagets parkeringsbehov ivaretas gjennom at det er oppført en carport pr. bolig. I tillegg disponerer borettslaget 1 HC-plass og 7 gjesteparkeringsplasser ute. Carportene befinner seg frittstående, fordelt på 4 bygg.

Hver andelseier disponerer en sportsbod utenfor leiligheten. Boder befinner seg på enden av carport 1 og 2, samt utenfor leilighetene i hus 5, 6 og 7.

Bruksrett til carport og bod kan kun overføres/selges sammen med borettslagsandelen de er knyttet til. Plassene er dels finansiert med borettslagets felleslån, og dels ved innskudd fra de opprinnelige andelseiernes side. Carport/bod kan leies ut internt i borettslaget.

Ladeløsning el-bil

Bestilling av ladestasjon kan gjøres hos Borge Installasjon v/Andreas Flaglien tlf.: 47663679.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Tryg forsikring med polisenummer 7293687. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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. Disse datoene er ikke satt, men det vil bli sendt ut informasjon om dette når tidspunktet nærmer seg. Estimat for første gangs mulighet for innbetaling er **1. kvartal 2022**. Fristen for innbetaling vil da være 10 dager før terminforfall på borettslagets felleslån.

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

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

**Avtale om energiservice**

Boligselskapet har avtale med Techem AS om leveranse av energiservicetjenester. Dette innebærer måling og avlesing varme og vannforbruk i den enkelte boenhet.

OBOS og Techem AS har inngått avtale om innkreving av energikostnader. OBOS fakturerer den enkelte beboer á konto på vegne av Techem AS sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Energiforbrukene er en del av de totale felleskostnadene til beboer.

A konto beløpet er fastsatt av Techem AS i samarbeid med styret, etter en teoretisk beregning av energiforbruket for den enkelte boenhet.

Techem AS avregner faktisk energiforbruk pr. år mot innkrevd á kontobeløp. Techem AS sender avregningen med oversikt over forbruket direkte til beboer og beløpet beboeren har tilgode eller er skyldig, vil bli avregnet på giroene for felleskostnader.

Techem Norge AS kan kontaktes vedrørende spørsmål om fastsatt á konto, avregning, samt innhenting av målerdata i forbindelse med eierskifte. Telefon 22 02 14 59 på hverdager 09.00 – 14.00, e-post: kundeservice@techem.no

Ved eierskifte er det viktig at eierskifteskjema fylles ut. Skjema finnes på www.techem.no.

Energimerking

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

Reklamasjon

Reklamasjoner må sendes skriftlig til: reklamasjon.kongsberg@blockwatne.no



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Det velges styremedlemmer fra både OBOS Block Watne og blant beboerne/eierne i Henckeltunet vest borettslag.

OBOS Block Watne sine styrerepresentanter vil representere de fremtidige eierne som flytter inn i løpet av 2021/1. kvartal 2022. Når alle andelene er skjøttet over på eierne vil det kalles inn til en ny generalforsamling, der styrerepresentantene fra OBOS Block Watne trer av og nye styremedlemmer blant eierne velges inn.

Innstilling

Som styreleder stiller prosjektleder i OBOS Block Watne; Vegard Karlsen.

Som styremedlem stiller prosjektleder i OBOS Block Watne; Erik Holdhus.

Som styremedlem blant andelseierne stiller Tor Inge Redalen og Berit Land.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Vegard Karlsen

Valg av 3 Styremedlem Velges for 1 år

Berit Land

Erik Holdhus

Tor Inge Redalen

Vedlegg

1. Styrekandidat Tor Inge Redalen.pdf

2. Styrekandidat Berit Land.pdf



Kandidat beboerstyret Henckeltunet vest borettslag

Jeg ønsker å stille meg til disposisjon som mulig styre- eller varamedlem til beboerstyret i Henckeltunet vest borettslag.

Jeg er 44 år gammel og bor sammen med hunden Bika i Henckelmyra 22. Jeg kommer fra Kongsberg og jobber som utvikler og applikasjonsarkitekt i Kongsberg Defence & Aerospace.

Jeg har tidligere hatt verv som både styremedlem og styreleder i borettslaget jeg tidligere bodde i.



Tor Inge Redalen



Navn: Berit Land

Stiller til valg som: styre- eller varamedlem

- Berit Land
- Henckelmyra 14
- Pensjonist
- I mine yrkesaktive år jobbet jeg hovedsakelig innen regnskap og revisjon.
- Jeg ønsker primært å stille som kandidat til varamedlemsverv.



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 innkrevning 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.