



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 037 994  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952037994

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 140 199	2 021 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 199</b>	<b>2 021 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 788	89 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 076	40 308
Annen driftskostnad		4 360 940	2 102 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 453 804</b>	<b>2 232 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 313 605</b>	<b>-210 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 218	9 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 218</b>	<b>9 788</b>
Annen finanskostnad		155 383	24 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 383</b>	<b>24 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 165</b>	<b>-14 758</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 457 770	-225 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		22 309 254	22 309 254
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	10 077
Sum varige driftsmidler		22 309 255	22 319 331
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		62 037	52 998
Sum finansielle anleggsmidler		62 037	52 998
Sum anleggsmidler		22 371 292	22 372 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 490	53 272
Sum fordringer		60 490	53 272
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 241	591 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 241	591 334
Sum omløpsmidler		650 732	644 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 022 023</b>	<b>23 016 935</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 888 653	15 346 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 888 653</b>	<b>15 346 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 892 053</b>	<b>15 349 823</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		2 880 499	371 786
Øvrig langsiktig gjeld		7 210 107	7 203 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 606</b>	<b>7 574 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 090 606</b>	<b>7 574 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		960	15 979
Leverandørgjeld		38 405	75 358
Skyldige offentlige avgifter			113
Annen kortsiktig gjeld			801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 365</b>	<b>92 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 129 971</b>	<b>7 667 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 022 023</b>	<b>23 016 935</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349319

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 037 994  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 952 037 994  
DAMSGÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 140 199	2 021 915
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 140 199</b>	<b>2 021 915</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		82 788	89 956
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 076	40 308
Annen driftskostnad		4 360 940	2 102 034
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 453 804</b>	<b>2 232 298</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 313 605</b>	<b>-210 383</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 218	9 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 218</b>	<b>9 788</b>
Annen finanskostnad		155 383	24 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>155 383</b>	<b>24 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 165</b>	<b>-14 758</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 457 770	-225 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>



Organisasjonsnr: 952 037 994  
DAMSGÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		22 309 254	22 309 254
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	10 077
Sum varige driftsmidler		22 309 255	22 319 331
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		62 037	52 998
Sum finansielle anleggsmidler		62 037	52 998
Sum anleggsmidler		22 371 292	22 372 329
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		60 490	53 272
Sum fordringer		60 490	53 272
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		590 241	591 334
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 241	591 334
Sum omløpsmidler		650 732	644 606
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 022 023</b>	<b>23 016 935</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 400	3 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	12 888 653	15 346 423
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 888 653</b>	<b>15 346 423</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 892 053</b>	<b>15 349 823</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 880 499	371 786
Øvrig langsiktig gjeld	7 210 107	7 203 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 090 606</b>	<b>7 574 861</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 090 606</b>	<b>7 574 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	960	15 979
Leverandørgjeld	38 405	75 358
Skyldige offentlige avgifter		113
Annen kortsiktig gjeld		801
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 365</b>	<b>92 251</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 129 971</b>	<b>7 667 112</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>23 022 023</b>	<b>23 016 935</b>



Organisasjonsnr: 952 037 994  
DAMSGÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6149

DAMSGÅRD BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i DAMSGÅRD 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:

20. mars 2025 kl. 18:00, Storstuen.

### 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer til styret.
7. Vedtektsendring
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i DAMSGÅRD BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Styreleder Marion Lohne

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Styrets innstilling  
Karin Bjørnestad

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Karin Bjørnestad foreslått. Som protokollvitne ble Tore Skotnes og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **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 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår føring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. 6149 Damsgård Borettslag Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 6149 Kommentarer til årsregnskapet.pdf
- 3. 6149 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer til styret.**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til totalt kr 85000



Sak 7

## Vedtektssendring

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi ønsker å endre vedtektene fra 2 til 3 styremedlemmer og fra 3 til 2 vara, 1 år blir det bare styremedlemmer. Dette gjør vi da vi forsøkte å bare være styreleder og 2 styremedlemmer til stede på styremøtene, og vara bare var tilstede hvis en av styremedlemmene ikke kunne møte. Dette fungerte dårlig. Vi gikk derfor tilbake til at alle var tilstede. Vi ønsker at alle er styremedlemmer, slik at alle har like mye å si. Vi vil prøve dette ut uten varamedlemmer, så får vi se hvordan dette fungerer. Men vi ønsker at det står i vedtektene at vi kan ha inntil 2 varamedlemmer, hvis det ønskes.

**Styrets innstilling**

Øke med et styremedlem og endre antall varamedlemmer til inntil 2. i vedtekt 8-1 (1)

**Forslag til vedtak**

Pkt 8-1(1) i vedtektene endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, 3 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer."

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år, samt 2 styremedlemmer for 2 år.

**Innstilling**

Styreleder Marion Lohne

Styremedlem Vibeke Sælen

Styremedlem Rune Hauge- ny

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marion Lohne

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rune Hauge
- Vibeke Sælen



Sak 9

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

### Innstilling

Styreleder og nestleder

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Marion Lohne

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Karin Bjørnestad



## Styrets årsrapport

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

### Styret

Styreleder Marion Lohne  
Nestleder Karin Bjørnestad  
Styremedlem Rune Thorstensen  
Varamedlem Vibeke Sælen

### Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post [damsgarden@styrerrommet.no](mailto:damsgarden@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Damsgård Borettslag

Borettslaget består av 33 andelsleiligheter.

Damsgård Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952037994, og ligger i Bergen kommune.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid:

Det avholdes styremøter ca 1 gang pr. måned.

Styret i borettslaget arbeider godt sammen og har behandlet saker både i forhold til enkeltpersoner og til større vedlikeholdsoppgaver. Vi har som vanlig satt opp og vedtatt budsjett for det nye året. Det vil si det vi tror vi kommer til å bruke i 2025 på de enkelte områdene. Det er alltid vanskelig, da det plutselig dukker opp uforutsette ting på huset. Vi har en bra økonomi som dekker ekstra utgifter, hvis det skulle oppstå.

Det viktigste for oss er å følge med på driften og vedlikeholdet.

Etter at vi hadde skiftet ut 46 vinduer, ble vi enige om at vi måtte skifte ut alle, da veldig mange var dårlig. Alle vinduer er nå skiftet bortsett fra i trappegangen og vinduet inn mot bodene i U. etg. Virker som alle er fornøyd med dette. I tillegg ble vi enige om at husets fasade skulle males. Det ble samtidig også tatt 2 ekstra strøk maling, på alle listene på huset og malt rekkverkene.

Vi fikk endelig svar på søknad fra kommunen med tillatelse til å sette opp glass rekkverk på terrassen i 4. etg., så nå kan den brukes mye mer.

Vi har fortsatt med å skiftet til led pærer inne i alle fellesrom og skiftet ut alle utelamper til led belysning.

Det har vært vannlekkasje fra hagen mot sydvest, som er blitt utbedret av blikkenslager. Og i soverommet til leilighet 201 er der skiftet 2 vegger og lagt nytt gulv. Det ble også lagt et nytt rør i øvre hage langs gjerdet, slik at vannet blir ledet lengre bort i hagen. Dette på grunn av at vannet renner ned mot leilighet 201.



Onsdags vaflene ble startet opp igjen, men det viste seg at det var lite oppmøte. Flere av oss møtes i 4, etg mellom kl 10.00 til 11,00, og det var stort sett de samme som møtes på morgen som var tilstede. (Dette er for alle som ønsker litt sosialt på morgenen). For at flere skulle kunne være med, endret vi fra formiddag til ettermiddag etter ønske fra flere, men dette har ikke ført til at flere kommer. Vi tar en pause og ser hva som skjer videre.

I tillegg har det vært flere møter med RSV som står for vask, vaktmester og snømåking. da dette ikke har vært tilfredsstillende. Vi har klaget spesielt på vaktmester og snømåking. Vi ble enige om at vi får en vaktmester som gjør jobben sin, og at snømåkingen må bli mye bedre. Vi hadde i etterkant møte med ledelsen og den nye vaktmesteren, og dette virker veldig lovende. Han virker veldig pliktoppfyllende. Vi er og lovet kreditnota på det arbeidet som ikke er blitt utført.

Jeg vil og takke for godt samarbeid i året som er gått, spesielt i forhold til da vi skiftet vinduer. Der ble det endringer hver dag og dere tok alt på sparket, det gjorde utskiftingen mye lettere for oss som organiserte dette. Takk.

Marion

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601054. 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.

### 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.

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

Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2016 - 2024 Skiftet heis. Malt alle fellesarealer + kjøkken i storstuen og kjøp nye møbler i hallen. Det er lagt nytt belegg på gulvet i alle fellesarealer og skifte ut all belysning både ute og inne med led belysning. Vi har satt inn varmepumpe i storstuen og satt opp glass rekkverk på terrassen i 4. etasje. I tillegg er vinduene skiftet på hele huset og fasaden på huset er vasket og malt.



Til generalforsamlingen i Damsgård Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Damsgård Borettslag som viser et underskudd på kr 2 457 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 20.02.2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## ÅRSREGNSKAPET

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

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

### Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak vedlikehold bygg.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 611 367.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader og en økning tv/ internett med kr 46 pr andel pr mnd. samt økning utleielokale med kr 99 pr mnd.



## DAMSGÅRD BORETTSLAG ORG.NR. 952 037 994, KUNDENR. 6149

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>552 355</b>	<b>902 972</b>	<b>552 355</b>	<b>611 367</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 457 770	-225 141	-1 539 500	349 000
Tilbakeføring av avskrivning	14	10 076	40 308	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 302 465	0	2 000 272	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-2 793 752	-164 648	-173 000	-126 000
Innsk. øremerk. bankkto		-2 007	-1 136	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>59 012</b>	<b>-350 617</b>	<b>287 772</b>	<b>223 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>611 367</b>	<b>552 355</b>	<b>840 127</b>	<b>834 367</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	650 732	644 606
Kortsiktig gjeld	-39 365	-92 251
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>611 367</b>	<b>552 355</b>



**DAMSGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 037 994, KUNDENR. 6149**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 131 512	2 011 632	2 131 000	2 150 000
Andre inntekter	3	8 687	10 283	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 140 199</b>	<b>2 021 915</b>	<b>2 131 000</b>	<b>2 150 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-10 273	-17 456	-11 000	-12 000
Styrehonorar	5	-72 515	-72 500	-72 000	-85 000
Avskrivninger	14	-10 076	-40 308	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 398	-7 020	-7 300	-8 000
Forretningsførerhonorar		-99 880	-94 850	-100 500	-106 000
Konsulenthonorar	7	-1 091	-2 750	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 800	-6 800	-7 000	-7 000
Drift og vedlikehold	8	-3 191 982	-1 079 163	-2 364 000	-480 000
Forsikringer		-88 693	-67 407	-74 100	-89 000
Kommunale avgifter	9	-340 423	-307 192	-344 000	-385 000
Energi/fyring		-108 257	-117 358	-126 000	-126 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 088	-203 310	-214 000	-223 000
Andre driftskostnader	10	-303 329	-216 184	-209 000	-275 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 453 804</b>	<b>-2 232 298</b>	<b>-3 533 900</b>	<b>-1 801 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 313 605</b>	<b>-210 383</b>	<b>-1 402 900</b>	<b>349 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	11 218	9 788	0	0
Finanskostnader	12	-155 383	-24 546	-136 600	-174 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-144 165</b>	<b>-14 758</b>	<b>-136 600</b>	<b>-174 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 457 770</b>	<b>-225 141</b>	<b>-1 539 500</b>	<b>175 000</b>
Overføringer:					
Fra oppjent egenkapital		-2 457 770	-225 141		



**DAMSGÅRD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 952 037 994, KUNDENR. 6149**

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	21 409 254	21 409 254
Tomt		900 000	900 000
Andre varige driftsmidler	14	1	10 077
Miljøbankkonto, øremerket		62 037	52 998
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>22 371 292</b>	<b>22 372 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		60 490	53 272
Driftskonto OBOS-banken		482 109	486 972
Driftskonto OBOS-banken II		6	6
Sparekonto OBOS-banken		108 127	104 356
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>650 732</b>	<b>644 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 022 023</b>	<b>23 016 935</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 34 * 100		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		12 888 653	15 346 423
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 892 053</b>	<b>15 349 823</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 880 499	371 786
Borettsinnskudd	16	7 151 400	7 151 400
Avsetning bomiljøtiltak	17	58 707	51 675
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 090 606</b>	<b>7 574 861</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		38 405	75 358
Skyldige offentlige avgifter		0	113
Påløpte renter		960	2 021
Påløpte avdrag		0	13 958
Annen kortsiktig gjeld		0	801
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 365</b>	<b>92 251</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 022 023</b>	<b>23 016 935</b>
Pantstillelse	18	10 151 400	8 101 400
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.02.2025  
Styret i Damsgård Borettslag

Marion Lohne /s/

Rune Thorstensen /s/

Karin Bjørnestad /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	1 894 068
Kabel-TV	204 732
Leie	32 712
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 131 512</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nabo sin andel felles vei	1 102
Nettinnbetalinger	3 876
Utleie	3 709
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 687</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-106
Arbeidsgiveravgift	-10 167
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-10 273</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 72 515. Av dette er kr 515 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 264, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 398.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 091
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 091</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-3 041 205
Drift/vedlikehold elektro	-109 276
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 681
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 716
Kostnader leiligheter, lokaler	-11 775
Kostnader dugnader	-329
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 191 982</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-65 775
Vann- og avløpsavgift	-162 231
Renovasjonsavgift	-112 417
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-340 423</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 667
Driftsmateriell	-5 692
Lyspærer og sikringer	-720
Renhold ved firmaer	-135 211
Snørydding	-87 845
Andre fremmede tjenester	-1 173
Trykksaker	-2 865
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 264
Andre kontorkostnader	-5 830
Bilgodtgjørelse	-382
Reisekostnader	-116
Kontingenter	-3 100
Gaver	-515
Bank- og kortgebyr	-2 475
Velferdskostnader	-36 474
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-303 329</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 440
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 778
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 218</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 023
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-84 734
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-69 626
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-155 383</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1989	21 409 254
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 409 254</b>

Tomten ble kjøpt i 1989.

Gnr.154/bnr.196

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

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil	
Tilgang 2021	120 925
Avskrevet tidligere	-110 848
Avskrevet i år	-10 076
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-10 076****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-Boligkreditt AS (OBBK01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-934 645
Nedbetalt tidligere	562 859
Nedbetalt i år	371 786

0

OBOS Boligkreditt AS (OBOS01)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-2 371 748
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	2 371 748

0

OBOS Boligkreditt AS (OBOS02)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-2 930 717
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	50 218

**-2 880 499****SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN****-2 880 499**

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

Opprinnelig 1990	-7 151 400
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-7 151 400</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-58 707
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-58 707</b>

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

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 151 400
Pantelån	2 880 499
<b>TOTALT</b>	<b>10 031 899</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	21 409 254
Tomt	900 000
<b>TOTALT</b>	<b>22 309 254</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 6149 Selskapsnavn: DAMSGÅRD BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.