



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 439 664
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B3
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 472	1 177 932
Sum inntekter		1 198 472	1 177 932
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 083 515	1 054 250
Sum kostnader		1 160 585	1 134 120
Driftsresultat		37 887	43 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 488	103 012
Sum finansinntekter		10 488	103 012
Annen finanskostnad		246	202
Sum finanskostnader		246	202
Netto finans		10 242	102 810
Ordinært resultat før skattekostnad		48 129	146 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 129	146 622
Årsresultat		48 129	146 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 129	146 621
Sum overføringer og disponeringer		48 129	146 621



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		82 837	
Sum varige driftsmidler		82 837	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 837	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 041	251 623
Sum fordringer		29 041	251 623
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 543	749 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 543	749 243
Sum omløpsmidler		721 584	1 000 866
SUM EIENDELER		804 421	1 000 866

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		789 389	741 261
Sum opptjent egenkapital		789 389	741 261
Sum egenkapital		789 389	741 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		517	139 265
Annen kortsiktig gjeld		14 515	120 341
Sum kortsiktig gjeld		15 032	259 606
Sum gjeld		15 032	259 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 421	1 000 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468075

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 439 664
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET LILLEBORG B3
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lena Hafsten Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 985 439 664
SAMEIET LILLEBORG B3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 198 472	1 177 932
Sum inntekter		1 198 472	1 177 932
Kostnader			
Lønnskostnad		77 070	79 870
Annen driftskostnad		1 083 515	1 054 250
Sum kostnader		1 160 585	1 134 120
Driftsresultat		37 887	43 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 488	103 012
Sum finansinntekter		10 488	103 012
Annen finanskostnad		246	202
Sum finanskostnader		246	202
Netto finans		10 242	102 810
Ordinært resultat før skattekostnad		48 129	146 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 129	146 622
Årsresultat		48 129	146 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		48 129	146 621
Sum overføringer og disponeringer		48 129	146 621



Organisasjonsnr: 985 439 664
SAMEIET LILLEBORG B3

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		82 837	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 837	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 041	251 623
Sum fordringer		29 041	251 623
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		692 543	749 243
Sum omløpsmidler		721 584	1 000 866
SUM EIENDELER		804 421	1 000 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		789 389	741 261



Sum opptjent egenkapital	789 389	741 261
Sum egenkapital	789 389	741 261
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	517	139 265
Annen kortsiktig gjeld	14 515	120 341
Sum kortsiktig gjeld	15 032	259 606
Sum gjeld	15 032	259 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	804 421	1 000 867



Organisasjonsnr: 985 439 664
SAMEIET LILLEBORG B3

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

Sameiet Lilleborg B3

Digitalt årsmøte avholdes 30. april - 3. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Sameiet Lilleborg B3. Avstemningen åpner 30. april kl. 09:00 og lukker 3. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2945>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Lilleborg B3

Ivar Kvale

Jan Sverre Asmyr

Kjersti Hovden

Kari Jacobsen

Ingvild Maria Tøllefsen



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Rune Pettersen, Ivan Bjørndals gate 16

Thomas Ermesjø, Ivan Bjørndals gate 16

Forslag til vedtak

Rune Pettersen

Thomas Ermsjø



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport 2945 Lilleborg B3.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

STYRET

Leder	Iver Hardeng (til august 2020)	Ivan Bjørndalsgt. 14
Leder	Ivar Kvale (fra september 2020)	Ivan Bjørndalsgt. 16
Styremedlem	Kjersti Hovden	Ivan Bjørndalsgt. 16
Styremedlem	Kari Jacobsen	Ivan Bjørndalsgt. 14
Styremedlem	Ingvild Maria Tøllefsen	Ivan Bjørndalsgt. 14
Styremedlem	Jan Sverre Asmyr	Ivan Bjørndalsgt. 16

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem	Rune Pettersen	Ivan Bjørndalsgt. 16
Varamedlem	Torstein Jensen	Ivan Bjørndalsgt. 14

Generelle opplysninger om Sameiet Lilleborg B3

Sameiet har innarbeidet rutine som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn, og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg. Av sameiets 5 styremedlemmer er det 3 kvinner og 2 menn. Styreleder er mann. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Sameiet har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av tet, Karenslyst Allé 11, Skøyen, 0278 Oslo frem til 31. mars. Fra og med 1.april 2020 har OBOS vært forretningsfører. Deres digitale plattformer (Styrommet og Vibbo) er styret fornøyd med og har gjort styrearbeid enklere og mer effektivt.

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er RSM NORGE AS.

Eiendommen

Sameiet består av 33 seksjoner hvorav 1 er næring. Sameiet er registrert i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985 439 664. Sameiet ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer 224 - 379. Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen. Styret er ikke kjent med at sameiets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligsameie.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 198 332.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 160 585,-.

Resultat

Årets resultat på kr 48 129,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 706 552,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 166 000 til normalt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

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.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Revisors beretning 2020 for Sameiet Lilleborg B3



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. april 2021
RSM Norge AS

Cecilie Trønstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Publert i Dokumentbanken 20210415 12:54:17 AM UTC+02:00



Sameiet Lilleborg B3

SAMEIET LILLEBORG B3 ORG.NR. 985 439 664, KUNDENR. 2945

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 198 332	1 177 932	1 197 000	1 198 000
Andre inntekter	3	140	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 198 472	1 177 932	1 197 000	1 198 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 070	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-10 375	-10 375	-10 583	-11 000
Forretningsførerhonorar		-65 813	-50 100	-50 100	-70 000
Konsulenthonorar	7	-15 130	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-148 890	-161 321	-167 177	-166 000
Forsikringer		-67 996	-62 754	-69 029	-71 000
Kommunale avgifter	9	-242 806	-225 415	-243 448	-245 000
Kostnader sameie	15	-326 040	-305 580	-325 000	-325 000
Energi/fyring		-34 742	-54 940	-57 687	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-98 297	-91 847	-93 684	-100 000
Andre driftskostnader	10	-73 426	-91 919	-96 916	-82 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 160 585	-1 134 120	-1 193 494	-1 195 500
DRIFTSRESULTAT		37 887	43 811	3 506	2 500
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	10 488	103 012	0	0
Finanskostnader	12	-246	-202	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 242	102 810	0	0
ÅRSRESULTAT		48 129	146 621	3 506	2 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		48 129	146 621		



Sameiet Lilleborg B3

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	82 837	0
SUM ANLEGGSMIDLER		82 837	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 148	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 823	67 996
Andre kortsiktige fordringer	13	70	183 627
Driftskonto OBOS-banken		684 190	0
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1	0
Sparekonto OBOS-banken		8 352	0
Innestående i andre banker		0	749 243
SUM OMLØPSMIDLER		721 584	1 000 866
SUM EIENDELER		804 421	1 000 866
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		789 389	741 261
SUM EGENKAPITAL		789 389	741 261
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 703	19 551
Leverandørgjeld		517	139 265
Annen kortsiktig gjeld	14	3 812	100 790
SUM KORTSIKTIG GJELD		15 032	259 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 421	1 000 866
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	1 358 239	1 358 239

Oslo, 15.04.2021

Styret i Sameiet Lilleborg B3

Ivar Kvale/s/

Jan Sverre Asmyr/s/

Kjersti Hovden/s/

Kari Jacobsen/S/

Ingvild Maria Tøllefsen/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

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

PRINSIPPENDRING

Selskapet har eierandeler i et annet selskap. Tidligere ble andelene innarbeidet på grunnlag av inneværende års regnskap. Fra og med i år innarbeides andelene basert på fjorårets godkjente regnskap. Virkningen i overgangsåret, er at andelene som innarbeides er fjorårets tall.

Andel i fellesanlegg har tidligere blitt bruttoført, men vil f.o.m. i år nettoføres.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	871 932
Felleskostnader DLG	326 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 198 332

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydninger reskontro	140
SUM ANDRE INNETEKTER	140



Sameiet Lilleborg B3

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	2 800
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 070

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 2019/2020, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 705, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 375.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 150
Tet Regnskap og Økonomi AS	-11 980
SUM KONSULENTHONORAR	-15 130

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-65 843
Drift/vedlikehold VVS	-45 479
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-928
Drift/vedlikehold heisanlegg	-14 336
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 304
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-148 890

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-134 314
Feieavgift	-442
Renovasjonsavgift	-108 050
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-242 806



Sameiet Lilleborg B3

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-61 406
Andre fremmede tjenester	-398
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 705
Andre kontorkostnader	-5 213
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 205
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-73 426

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter bankkontoer i Nordea	1 937
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	197
Kundeutbytte Gjensidige Forsikring	8 351
SUM FINANSINNTEKTER	10 488

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-246
SUM FINANSKOSTNADER	-246

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Purregebyr	70
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	70

NOTE: 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (kostnader 2020, betales i 2021)	-3 812
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 812

NOTE: 15

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar

Selskapet eier 7,99 % deler av SE Lilleborg Det lille grønne (DLG).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i DLG. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i DLG og utgjør kr 1 358 239.

Selskapets andel i DLG vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Beløpet nettoføres f.o.m. i år.



Sameiet Lilleborg B3

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i DLG er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Sameiet B3 har ingen egen vaktmester. Vaktmestertjenesten for Det Lille Grønne utføres av Rudolfsens Vaktmesterservice. Alle henvendelser vedrørende vaktmestertjenestene for Det Lille Grønne skal foregå gjennom sameiets styre eller styret i Det Lille Grønne. Styret utfører utvalgte enkle vaktmestertjenester for å holde kostnadene nede. Dette gjelder blant annet bytte av lyspærer i oppgangene og smøring av dørlåser.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Sameiet er definert som virksomhet og skal derfor ha et internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Hva gjelder anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift. Etter å ha gått over til OBOS sitt digitale styrerom (Styrerommet.no) har vi lagt inn HMS rutine digitalt, slik at styret enklere kan følge opp periodiske forhold og sjekker.

BRANNSIKKERHET

I mars 2017 ble det også montert felles anlegg for varsling av brann med både detektor og summer i hver leilighet. Kontrollpanel og instruksjon for hvordan håndtere en alarm er oppslått ved alarmsentralen i inngangspartiet i hver oppgang. Av hensyn til den enkeltes brannsikkerhet oppfordrer styret eiere/beboere om å beholde lokale røykvarslere i leiligheten i tillegg til varsler koblet til fellesanlegget.

Styret har en oppdatert liste over leilighetsnummer, navn på eier(e), e-post og telefonnummer, og som oppdateres fortløpende av OBOS ved seksjonseierskifter ved at megler rapporterer inn nye seksjonseiere til vår forretningsfører. Vi har derved mulighet til komme i kontakt med eier(ne) via e-post- eller SMS-tjenesten i Styrerommet.no (OBOS). Pipefeing ble utført i november 2014, og i den forbindelse ble beboerne i de fire toppleilighetene pålagt å påse at sotlukene ikke var tildekket. En stige for å nå takluke/røykgassluke i nr.14 er anskaffet og montert. Denne er sikret ved en kodelås, som alle i styret har koden til.

Det er et minimumskrav at hver enkelt boenhet skal ha røykvarsler og brannslukkingsapparat eller brannslange. Den enkelte eier/beboer er ansvarlig for at utstyret er på plass og fungerer. Røykvarslere eldre enn 10 år skal byttes ut.



Branninstruks henger ved oppslagstavlene. Merk at møteplass ved en eventuell brann er på torget ved fontenen. Se også under VEDLIKEHOLD om rens av ventilasjonsanlegg og rengjøring av fettfilter.

Mange har gassgrill. Husk at det er ulovlig å oppbevare gassbeholdere og biobrensel i kjellerboder og leiligheter da oppbevaring må skje der det er utlufting slik som på balkong.

KABEL-TV

Telenor er leverandør av kabel-TV tjenester (tidligere levert av Canal Digital), og sameiet har en felles grunnpakke med liten dekoder og digitale TV-kanaler.

<https://www.telenor.no/privat/>

Kundeservice kontaktes på 915 09 000,

hverdager 8-20, lørdager 9-17 og søndager 10-15.

Ingen må gjøre inngrep i kabel-TV anlegget som å skru av dekselet på antennekontakten og foreta om- eller tilkoblinger. Slike inngrep vil kunne forårsake forstyrrelser på signalene til andre beboere og i verste fall forårsake ødeleggelser i kabel-TV anlegget.

INTERNETT

Sameiet er tilknyttet følgende leverandører:

HOMENET – informasjon på <http://www.homenet.no>

LYNET – informasjon på [http://lynet.no/bestill-1/291987/Sameiet Lilleborg B3](http://lynet.no/bestill-1/291987/Sameiet_Lilleborg_B3)

TELENOR – informasjon på <https://www.telenor.no/privat/>

STRØM

Sameiet får levert kraft til fellesanlegg fra NorgesEnergi AS.

MEDLEMSKAP

Sameiet er medlem av Huseiernes Landsforbund. Medlemskapet gir muligheter for rabatter hos mange leverandører av varer og tjenester. Se www.huseierne.no for ytterligere informasjon. Dette gjelder dog ikke den enkelte sameier alene, da må man tegne eget medlemskap.

FORSIKRING

Sameiets eiendommer var gjennom hele 2019 fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring med polisenummer 79444868. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte seksjonseier gjør inne i boligen, dersom endringene er godkjent av styret i henhold til vedtektene. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre. Hvis sameiets forsikring skal benyttes, må beboerne straks melde skaden til forretningsfører.

EIENDELER OG GJELD – OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt skjema med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt på ligningskontoret. Omsetning av seksjonene skjer til markedspris. Det finnes ikke takster for seksjonene verken hos styret eller forretningsfører. Så langt forretningsføreren får oppgitt omsetningspriser, blir disse registrert. Forretningsfører kan, på bakgrunn av disse opplysningene, gi antydning om prisnivået for seksjonene.



STYRETS ARBEID I ÅRSMØTEPERIODEN

Det har vært avholdt 7 styremøter i perioden og i tillegg til møtene fortløpende behandling av enkeltsaker ved bruk av e-post, telefon og SMS.

Det ble avholdt ordinært årsmøte fra 9. til 17. april (digitalt) og ekstraordinært årsmøte fra 10. til 18. september (digitalt). I tillegg til ordinære løpende forvaltnings- og driftsoppgaver, vil styret orientere om følgende aktiviteter spesifikt og overordnet:

VEDLIKEHOLD

Rens av ventilasjonsanlegget i alle leiligheter ble utført i februar 2020. Av hensyn til luftkvalitet og brannikkerhet er det anbefalt at dette gjøres hvert femte år.

VIKTIG! Mangelfull rengjøring av fettfilter i kjøkkenventilator kan medføre fare for brann. Filteret kan vaskes i oppvaskmaskinen. Hvor ofte det er behov kan variere avhengig av familiens matlagingsvaner, men minimum hver 3.måned er anbefalt.

I november 2020 gjennomførte sameiet vedlikeholdsspyling av rør fra kjøkken og bad til hovedstammeavløp. Rapporten fra dette kan dere finne på Vibbo.no

I januar 2021 ble fuger i inngangspartiene i nr 14 og 16 utbedret etter vanninntrenging i nr 16 samt at en vifte i K1/nr 16 ble reparert.

Aase Byggadministrasjon AS utarbeidet i 2009 en vedlikeholdsplan for sameiet B3. Etter en befaring i desember 2014 har Aase Byggadministrasjon AS oppdatert tilstandsrapporten som er grunnlaget for en ny liste over anbefalte utbedrings- og vedlikeholdstiltak for de neste 10 årene. En slik vedlikeholdsplan gjør det lettere for styret å følge opp behovet og planlegge vedlikeholdet for de kommende årene. I snitt vil de årlige utgiftene til vedlikehold for sameiet ligge på ca. kr. 140 000,- pr. år.

Styret fikk i januar 2017 firmaet OPAK til å utføre en inspeksjon av alle balkonger for å avdekke om det var tilsvarende svakheter og strukturelle feil ved balkongene i bygget til Lilleborg B3, som det har vært oppdaget i Lilleborg B5. Konklusjonen i rapporten til OPAK var at balkongene strukturelt var i god stand, og at sameiet ved bedre og mer jevnlig rensing av avløpsrenner fra balkongene ville kunne redusere vandrypping fra overliggende balkonger. Rapporten kan i sin helhet leses på:

<http://www.lilleborger.no/b3/wordpress/wpcontent/uploads/2017/03/OPAK-Rapport-Vurdering-av-balkonger-B3-16022017.pdf>.

Sameiet har avtale med Bjerkan Renhold om trappevask og gangarealer.

Sameiet har avtale med firma Nortekk AS om årlig taksjekk og vedlikehold. Avtalen omfatter også sluk/avløp fra takterrassene i 5.etasje.

Vedlikehold av heis utføres av firmaet KONE.

Heiskontroll gjøres av Oslo kommune annet hvert år.

Ved større vedlikeholdsarbeider og saker som er av felles interesse, er samarbeidet mellom B-sameiene viktig både for å sikre god praktisk gjennomføring og for å få en mest mulig gunstig pris.

FUKT, LUKT, MUS, SKJEGGKRE OG SØLVKRE

Viktig! Ikke oppbevar matvarer/dyrefor i kjelleren.

Sølv- og skjeggkre har vært sporadisk observert av enkelte beboere i perioden 2017-2019, men det har ikke vært tilbakemeldinger om dette i 2020. Både sølv- og skjeggkre i seg selv er ufarlige iht. oppdatert informasjon fra Folkehelseinstituttet, men kan oppleves som



sjenerende. Alle B-sameiene opplever problemet i varierende grad. Fukt i garasje/kjeller har blitt pekt på som årsak til sølvkre. Skjeggkre kommer normalt inn i bygg med emballasje som for eksempel bølgepapp. Bygningstekniske forhold gjør at «krypene» kommer opp i boligmassen gjennom rør og kanaler, samt inngangsterskler fra fellesområdene.

Grunnet påvist skjeggkre i en enkelt leilighet i forbindelse med et eierskifte høsten 2017 (som styret ble informert om høsten 2018) gjennomførte styret etter råd fra skadedyrskonsulent systematisk undersøkende tiltak vinteren 2018. Resultatene fra undersøkelsen viste at forekomsten av både sølv- og skjeggkre er såpass sporadisk at styret på det nåværende tidspunkt ikke har grunnlag for å anbefale å gjennomføre andre tiltak enn å fortsette med jevnlig målinger for å se om situasjonen endrer seg. Tiltak i den enkelte leilighet er seksjonseier selv ansvarlig for.

FORSIKRINGSSAKER

Brannør i K2, inn til oppgang 16 ble byttet etter hærverk i 2019.

GARASJEPLASSER

Alle beboere som disponerer parkeringsplass i garasjeanlegget fikk i 2019 mulighet til å bestille ladepunkt for el-/hybridbil på egen plass. Anlegget virker å fungere tilfredsstillende.

DUGNADER

Det har ikke vært avholdt dugnader i regi av Det Lille Grønne i 2020 på grunn av Covid-19.s

INFORMASJON

Et skriv om føringer for FDV (Forvaltning, Drift og Vedlikehold) ble lagt i postkassene til alle seksjonseiere i 2010. Skrivet inneholder råd om vedlikehold av egen leilighet og er tilpasset sameiet B3. Alle seksjonseiere oppfordres til å følge disse rådene. Skrivet er basert på FDV-informasjon fra NCC som fulgte leilighetene opprinnelig ved innflytting i 2002. For dem som ikke har bodd i leiligheten fra begynnelsen av er det verd å merke seg at det kan være foretatt endringer som ikke er i samsvar med informasjonen i FDV-skrivet, for eksempel ved installasjon av ny ventilator. (Se B3s hjemmeside – spørsmål og svar: Der ligger det nyttig informasjon om valg og installasjon av ny ventilator/vifte)

Det har tidligere vært rapportert fra beboere om vannlekkasje inn i IP44-stikkontakt på vegg ute på balkong, og at det har medført til at jordfeilbryter i sikringsskapet har blitt utløst. Stikket må i så fall byttes. Dette er sameiers ansvar.

Både FDV-skrivet, husordensreglene, vedtektene og HMS-plan ligger på <http://www-lilleborger.no/b3>

Det øvrige HMS- ansvaret for felleseiendommen og garasjeeiendommen ligger hos DLGstyret.

STØY

Støy er et stadig tilbakevendende tema, og kan komme fra naboen, naboblokken, kafegjester eller andre som passerer gjennom området. Det er ikke alltid lett å lokalisere hvor støyen kommer fra internt i huset. Ved plagsom støy er første bud å ta kontakt med støyens opphav. Hvis dette er vanskelig eller ikke hjelper, ta kontakt med styret, slik at en klage kan formaliseres og følges opp. Vi bor tett her på Lilleborg. Det er ikke lydtett mellom alle boenheter, og lyd som trenger gjennom kan oppleves sjenerende. Noe støy må man akseptere, og noe kan sikkert løses ved å snakke sammen. Beboere oppfordres til å vise hensyn. Det skal være nattero i og utenfor boligen mellom klokken 23.00 og 07.00. Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy skal kun foregå hverdager (mandag-



Sameiet Lilleborg B3

fredag) mellom kl 07.00 og 19.30 og lørdager kl 09.30-18.30. Ved langvarig oppussing (mer enn 2 dager) skal det foreligge nabovarsel i begge oppganger minimum 3 dager i forkant av oppstart. Et «nabovarsel» gir ikke klarsignal for feststøy eller byggestøy utover rimelighetens grenser. Husordensreglene gjelder! Disse henger «i glass og ramme» ved postkassene. Husk at når man bor så tett må man ta hensyn.

STYREBOD

B3 har en egen styrebod som er lokalisert i bod-området i K1. I boden står en industristøvsuger som er anskaffet med tanke på rengjøring av vannrenna rundt gulvkanten på verandaen. Kode til låsen fås ved henvendelse til et av styremedlemmene.

BOMNØKLER

Alle styremedlemmer har nøkler til bommen. Disse lånes ut ved behov.

SKILT PÅ POSTKASSER OG RINGEKLOKKER

Like og tydelige skilt på postkasser og ringeklokker ser ryddig ut og slik ønsker vi å holde det. Ved behov for endringer på disse skiltene, vennligst ta kontakt med styret slik at nye skilt kan bestilles. Styret vil også oppfordre alle til å sette opp navneskilt på sine respektive inngangsdører.

REVISJON AV VEDTEKTER

Reviderte vedtekter ble lagt fram til behandling på sameiermøtet 2014 og vedtatt. Målet med revisjonen var å gjøre vedtektene lettere forståelige og mer oversiktlige og avklarende. Vedtektene ligger på B3 sin hjemmeside <http://lilleborger.no/b3>

ØKONOMI

Felleskostnadene i B3 blir ikke økt fra 2020 til 2021. Det samme gjelder kostnader til DLG.

STYREHONORAR

Styrehonorar foreslås satt til kr. 70 000 i 2021 – det samme som i 2020. Styret fordeler beløpet etter intern vurdering av tidsforbruk på styrearbeidet.



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 1 år

Ivar Kvale

Valg av 1 Styremedlem Velges for 1 år

Kari Jacobsen

Valg av 2 Varamedlem Velges for 1 år

Rune Pettersen

Thomas Ermesjø



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

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

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



Forretningsførers oppgaver

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

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

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

Eierskifter og leilighetsopplysninger

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

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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