



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 202 826  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Postboks 6666  
St. Olavs Plass  
0129 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 514 453	4 085 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 514 453</b>	<b>4 085 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 550	132 731
Annen driftskostnad	3	2 165 572	2 293 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 304 121</b>	<b>2 426 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 332</b>	<b>1 659 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 629	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 629</b>	<b>959</b>
Annen finanskostnad		383 076	277 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 076</b>	<b>277 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 447</b>	<b>-276 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		829 885	1 382 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		50 103 655	50 103 655
Sum varige driftsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			217 799
Andre fordringer		251 316	129 658
Sum fordringer		251 316	347 457
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 354	469 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 354	469 678
Sum omløpsmidler		839 670	817 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 943 325</b>	<b>50 920 790</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 513 294	25 683 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 513 294</b>	<b>25 683 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 753 294</b>	<b>25 923 409</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		13 937 840	14 755 661
Øvrig langsiktig gjeld		10 090 000	10 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 027 840</b>	<b>24 845 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 027 840</b>	<b>24 845 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 016	1 616
Leverandørgjeld		18 262	3 510
Skyldige offentlige avgifter		2 941	5 401
Annen kortsiktig gjeld		137 972	141 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 191</b>	<b>151 720</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 190 031</b>	<b>24 997 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 943 325</b>	<b>50 920 790</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381830

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 202 826  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Postboks 6666  
St. Olavs Plass  
0129 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 990 202 826  
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 514 453	4 085 951
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 514 453</b>	<b>4 085 951</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 550	132 731
Annen driftskostnad	3	2 165 572	2 293 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 304 121</b>	<b>2 426 360</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 210 332</b>	<b>1 659 591</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 629	959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 629</b>	<b>959</b>
Annen finanskostnad		383 076	277 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 076</b>	<b>277 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-380 447</b>	<b>-276 940</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		829 885	1 382 651
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>



Organisasjonsnr: 990 202 826  
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			217 799
Andre fordringer	251 316		129 658
Sum fordringer	251 316		347 457
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 354	469 678
Sum omløpsmidler		839 670	817 135
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 943 325</b>	<b>50 920 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	26 513 294	25 683 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 513 294</b>	<b>25 683 409</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>26 753 294</b>	<b>25 923 409</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	13 937 840	14 755 661
Øvrig langsiktig gjeld	10 090 000	10 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 027 840</b>	<b>24 845 661</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 027 840</b>	<b>24 845 661</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 016	1 616
Leverandørgjeld	18 262	3 510
Skyldige offentlige avgifter	2 941	5 401
Annen kortsiktig gjeld	137 972	141 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>162 191</b>	<b>151 720</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 190 031</b>	<b>24 997 381</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 943 325</b>	<b>50 920 790</b>



Organisasjonsnr: 990 202 826  
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.75

Sum

Beløp





## Generalforsamling 2023

4894 Parkstudio 1 Borettslag





## Til andelseierne i Parkstudio 1 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 26. april 2023 kl. 18:00 i lokalene til Fakta Råd & Regnskap AS, Torggt. 32 B, 2317 Hamar.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Parkstudio 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

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

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Parkstudio 1 Borettslag  
avholdes onsdag 26. april 2023 kl. 18:00 i lokalene til Fakta Råd & Regnskap AS,  
Torggt. 32 B, 2317 Hamar.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Hamar, 20.03.2023  
Styret i Parkstudio 1 Borettslag

Erik Andreas Wold    Even Bekkevold    Cathrin Seljehaug

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Andreas Wold	Vangsvegen 18
Styremedlem	Even Bekkevold	Smestadlykkja 27
Styremedlem	Cathrin Seljehaug	Parkgata 12 C
Varamedlem	Åge Pettersen	Parkgata 14 B

### 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.

### Generelle opplysninger om Parkstudio 1 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Parkstudio 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990202826, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 91

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.

Parkstudio 1 Borettslag har 1 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 8 styremøter.

Styret har utover det nødvendige administrative arbeid som tilligger styre/styreleder arbeidet med:

- Årsregnskap 2022
- Budsjett 2023
- Praktisk organisering av driften av borettslaget
- Vedlikehold.
- Dugnader vår og høst.

Av vedlikeholdsoppgaver er i 2022 gjennomført rengjøring av kanaler. I denne forbindelse er ulovlig installerte elektriske ventilatorhetter byttet på borettslagets regning. Det er videre skiftet ut alle lamper i korridorer/trappeløp til led. Vi har også lagt tak over bakre del av takterrasse.

Selskapets disponible midler pr. 31.12.2022 var kr. 677.479. Dette er en liten økning fra kr. 665.415 pr. 31.12.2021. Det er budsjettet et overskudd på driften av borettslaget med kr. 857.000 i 2023, hvorav kr. 817.121 medgår til nedbetaling av langsiktig gjeld. Disponible midler pr. 31.12.2023 er budsjettet til kr. 720.479. Strømstøtteordningen er videreført til å gjelde hele 2023, og gjør at vi ikke forventer noe stort avvik til den budsjetterte kostnaden - som er i samsvar med påløpt kostnad 2022. Etter at budsjettet ble vedtatt er satsene for kommunale avgifter vedtatt økt med 26% for vann og 21% for avløp. Økningen ser ut til å bli utliknet av en reduksjon i forbruket etter installasjon av egen varmesentral for fjernvarme og separat vannmåler for Parkstudio 1 Brl.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver inneværende år. Vi er fortsatt i dialog med øvrige aktører tilknyttet bakgård og våre bygg, men ser nå ut til å få landet en avtale om retningslinjer for fordeling av felleskostnader tilknyttet søppelrom, bakgård og takterrasse. Dette har vært en langdryg prosess - som bare et stykke på vei dekker våre forskutterte kostnader for 2021/2022. Vi vil på denne bakgrunn innhente tilbud for og sette bort ansvaret for all vaktmestertjeneste tilknyttet fellesarealene, herunder snørydding og strøing fra høsten-23.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

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

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2022 ble det ikke foretatt innbetalinger på IN-ordningen.

### **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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 250 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 816 000,-.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Parkstudio 1 Borettslag.

### Lån

Parkstudio 1 Borettslag har lån i DNB.

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

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5 % prisøkning på forretningsførsel.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av innbetaling til kabel-tv, og 45 % økning av innbetaling til oppvarming fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Parkstudio 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkstudio 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 27. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>665 415</b>	<b>1 159 397</b>	<b>665 415</b>	<b>677 479</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		829 885	1 382 651	958 000	857 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-817 821	-874 804	-879 000	-814 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	0	-1 001 829	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>12 064</b>	<b>-493 982</b>	<b>79 000</b>	<b>43 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>677 479</b>	<b>665 415</b>	<b>744 415</b>	<b>720 479</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		839 670	817 135		
Kortsiktig gjeld		-162 191	-151 720		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>677 479</b>	<b>665 415</b>		



**PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 200 692	1 152 703	1 124 856	1 248 996
Innkrevde felleskostnader	2	2 194 104	1 927 644	2 194 144	2 380 004
Andre inntekter	3	119 657	3 775	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 514 453</b>	<b>3 084 122</b>	<b>3 319 000</b>	<b>3 629 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-73 550	-70 231	-76 000	-74 000
Styrehonorar	5	-65 000	-62 500	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-6 200	-5 800	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-107 900	-104 760	-107 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-1 545	-12 310	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-262 759	-473 391	-245 000	-250 000
Forsikringer		-89 780	-89 556	-94 000	-98 000
Kommunale avgifter	9	-778 421	-727 714	-769 000	-816 000
Energi/fyring	10	-587 749	-525 539	-385 000	-565 000
TV-anlegg/bredbånd		-261 513	-244 232	-254 000	-260 000
Andre driftskostnader	11	-69 704	-110 327	-93 000	-83 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 304 121</b>	<b>-2 426 360</b>	<b>-2 109 000</b>	<b>-2 337 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 210 332</b>	<b>657 762</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 292 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 001 829	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 210 332</b>	<b>1 659 591</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 292 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 629	959	0	0
Finanskostnader	13	-383 076	-277 899	-252 000	-435 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-380 447</b>	<b>-276 940</b>	<b>-252 000</b>	<b>-435 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>829 885</b>	<b>1 382 651</b>	<b>958 000</b>	<b>857 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		829 885	1 382 651		



**PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	48 103 655	48 103 655
Tomt		2 000 000	2 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 103 655</b>	<b>50 103 655</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 400	7 172
Kundefordringer		0	217 799
Forskuddsbetalte kostnader		103 212	114 406
Andre kortsiktige fordringer	15	141 704	8 080
Driftskonto OBOS-banken		384 844	265 787
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 194	3 255
Sparekonto OBOS-banken		202 315	200 635
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>839 670</b>	<b>817 135</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 943 325</b>	<b>50 920 790</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 48 * 5000		240 000	240 000
Annen egenkapital	16	26 513 294	25 683 409
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>26 753 294</b>	<b>25 923 409</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	13 937 840	14 755 661
Borettsinnskudd	18	10 090 000	10 090 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 027 840</b>	<b>24 845 661</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		39 387	30 948
Leverandørgjeld		18 262	3 510
Skyldige offentlige avgifter	19	2 941	5 401
Påløpte renter		3 017	1 617
Annen kortsiktig gjeld	20	98 585	110 245
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>162 191</b>	<b>151 720</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 943 325</b>	<b>50 920 790</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	51 180 000	51 180 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 20.03.2023  
Styret i Parkstudio 1 Borettslag

Erik Andreas Wold /s/      Even Bekkevold /s/      Cathrin Seljehaug /s/

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

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

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

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

Felleskostnader	1 597 692
Oppvarming	359 676
Kabel-TV avg.	236 736
Kapitalkostnader (IN)	1 165 113
Reg. kapitalkostnader (IN)	35 579
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 200 692
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 194 104</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Eiendomsselskapet AS Glitnegården	4 536
Torggata 11	10 415
Hamjern Eiendom AS	11 339
Parkgata 16 AS	12 680
Viderefakturering av utlegg Steig	23 226
Utleiebolig AS	27 409
Borettslaget Parkstudio 2	30 053
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>119 657</b>

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

Ordinær lønn	-50 977
Påløpte feriepenger	-5 451
Arbeidsgiveravgift	-17 121
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-73 550</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 65 000,-

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 200,-

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 545
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 545</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-39 368
Drift/vedlikehold VVS	-20 085
Drift/vedlikehold elektro	-30 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 259
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 743
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-52 550
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 253

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-262 759**

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

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

Eiendomsskatt	-231 632
Vann- og avløpsavgift	-353 938
Renovasjonsavgift	-192 851

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-778 421**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-54 187
Fjernvarme	-533 562

**SUM ENERGI / FYRING** **-587 749**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-14 968
Lyspærer og sikringer	-28 413
Renhold ved firmaer	-3 380
Andre fremmede tjenester	-15 016
Andre kontorkostnader	-276
Bank- og kortgebyr	-3 100
Konstaterte tap	-51

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-69 704**

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	689
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 680
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	260

**SUM FINANSINTEKTER** **2 629**

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-382 871
Renter på leverandørgjeld	-205
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-383 076</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	48 103 655
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>48 103 655</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1/bnr.91

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	22 047
Viderefakturerte fakturaer	119 657
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>141 704</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	19 713 514
Egenkapital fra IN tidligere	13 102 719
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-6 302 939
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>26 513 294</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006

-39 960 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

12 101 620

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

817 821

Nedbetalt tidligere, IN

13 102 719

Nedbetalt i år, IN

0

-13 937 840

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-13 937 840**

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

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006

-10 090 000

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-10 090 000**

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-1 194

Skyldig arbeidsgiveravgift

-1 747

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-2 941**

**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-5 451

Påløpte kostnader

-93 134

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

**-98 585**

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 090 000
Pantelån	13 937 840
Beregnete IN-forpliktelser	6 799 780
<b>TOTALT</b>	<b>30 827 620</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	48 103 655
Tomt	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>50 103 655</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i STORBRAND FORSIKRING med polisenummer 203288. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal.

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.

### 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 via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03** og **30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

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

### Garantert betaling av felleskostnader

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



4894 Parkstudio 1 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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

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

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