



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 713 953  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.09.2020 - 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 23.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		293 814	
<b>Sum inntekter</b>		<b>293 814</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 132	
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 132</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>237 682</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 682	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>237 682</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 680	
Andre fordringer		83 306	
Sum fordringer		150 986	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 856	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 856	
Sum omløpsmidler		255 842	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 842</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		237 682	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>237 682</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		936	
Annen kortsiktig gjeld		17 224	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 160</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 160</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 842</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 813371

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 713 953  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/ OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 07.09.2020 - 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: Andreas Raastad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

**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, 13.10.2021



Organisasjonsnr: 925 713 953  
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		293 814	
<b>Sum inntekter</b>		<b>293 814</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		56 132	
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 132</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>237 682</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		237 682	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>237 682</b>	



Organisasjonsnr: 925 713 953  
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		67 680	
Andre fordringer		83 306	
Sum fordringer		150 986	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 856	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		104 856	
Sum omløpsmidler		255 842	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 842</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		237 682	
Sum opptjent egenkapital		237 682	



Sum egenkapital	237 682	0
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	936	
Annen kortsiktig gjeld	17 224	
Sum kortsiktig gjeld	18 160	0
Sum gjeld	18 160	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	255 842	0



Organisasjonsnr: 925 713 953  
SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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. SKATTETREKKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt. ANSATTE Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

3

**Lønn og ytelser**

**Note**

3

**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**



3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Skogåsen 2 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 11. juni - 15. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Skogåsen 2 Boligsameie. Avstemningen åpner 11. juni kl. 09:00 og lukker 15. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/2709>

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. Tilrettelegging i felles uteområder
6. Eventuelt bom ved innkjøringen til sameie 3
7. Fartsreducerende tiltak
8. Netting til å ha over sandkassene
9. Husordensregler § 5 - Justering av fartsgrense
10. Husordensregler § 9 - Justering av høydekrav gjerde
11. Husordensregler § 9 - korrigering av feil fargekode

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skogåsen 2 Boligsameie**

Stine Egeland

Lars-Erik Olsen Ekeberg

Tonje Nyberg Flo

Steffen Gedde-Linna

Haakon Haugen Høisæther

Martin Austin Stormoen



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

**Vedlegg**

1. 2709 Sak 1.pdf



## Til seksjonseierne i Skogsåsen 2 Boligsameie

### Velkommen til årsmøte.

Det blir et beboermøte i forkant av det digitale årsmøtet. Dette vil bli gjennomført på Myrvoll Velhus torsdag 10. juni kl. 19. Hvis smittevernreglene ikke tillater det vil det bli et beboermøte via Teams på samme tidspunkt. Styret vil informere dere nærmere på VIBBO rundt gjennomføringen av dette.

Det digitale årsmøtet vil åpne fredag 11. juni kl. 9 og stenge tirsdag 15. juni kl. 9. Det vil bli gjennomført via VIBBO (digitalt årsmøte). Dere vil motta innkallingen på e-post 8 dager før årsmøtet starter og dere vil få en SMS varsling når det digitale årsmøtet er i gang.

Ønsker noen å stemme via et analogt skjema så kontakt [stine.veiberg@obos.no](mailto:stine.veiberg@obos.no).

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet digitalt.

### Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte. Hver seksjon har 1 stemme.

### Hvordan deltar du?

#### *Digital deltakelse*

- Gå inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no) for å delta. Dersom vi har registrert ditt mobiltelefonnummer, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta i møtet. Der finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av [Vibbo.no](http://Vibbo.no)

#### *Analog deltagelse*

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes. Stemmeseddelen ligger vedlagt i slutten av innkallingen og blir også sendt ut per e-post.

### Viktig informasjon vedrørende benkeforslag.

Det er ikke mulig å komme med benkeforslag under det digitale årsmøtet.



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.

**Forslag til vedtak**

Henriette Gedde Linna og Heidi Sondov er valgt.



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. 2709 Sak 3.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Stine Egeland	Skogsåsen 25 E
Styremedlem	Lars-Erik Olsen Ekeberg	Skogsåsen 28 D
Styremedlem	Tonje Nyberg Flo	Skogsåsen 9 D
Styremedlem	Steffen Gedde-Linna	Skogsåsen 27 F
Styremedlem	Haakon Haugen Høisæther	Skogsåsen 32 B
Styremedlem	Martin Austin Stormoen	Skogsåsen 25 D

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelses.

### Generelle opplysninger om Skogsåsen 2 Boligsameie

Sameiet består av 41 seksjoner.

Skogsåsen 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925713953, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Skogsåsen 9 A-E  
Skogsåsen 25 A-F  
Skogsåsen 26 A-E  
Skogsåsen 27 A-F  
Skogsåsen 28 A-F  
Skogsåsen 29 A-E  
Skogsåsen 30 A-D  
Skogsåsen 32 A-D

Gårds- og bruksnummer :  
241 89

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Skogsåsen 2 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



## Styrets arbeid 2020 - 2021

Styret ble etablert i juni 2020 og har pr. april 2021 hatt seks styremøter. Fokuset dette første året har vært å legge fundamentet for et godt og veldrevet sameie som det skal være godt å bo i.

En av de første tingene styret tok fatt på var å få etablert husordensregler. Arbeidet ble slutt først i oktober og husordensreglene ble vedtatt på et ekstraordinært digitalt årsmøte i siste halvdel av oktober 2020. Det var viktig for styret å få disse på plass så fort som mulig. Den andre saken som tok mye tid det første halve året var befaring av fasade på alle rekkene sammen med JM. Styret har vært opptatt av å sikre at så mye som mulig av feil og mangler avdekkes før overtakelse for å sikre at det tydelig at det er JM tydelig har ansvar for å utbedre slike feil og mangler. Styret inngikk derfor en avtale med Obos Prosjekt om byggteknisk bistand i forbindelse med befaringene. Alle rekkene, foruten rekke O og P ble befart før overtakelse. Rekke O og P skulle også befares før overtakelse, men pga. utbrudd britisk mutert koronavirus i Nordre Follo kommune i januar 2021 og påfølgende nedstegning av kommunen ble disse to rekkene tatt sammen med rekke Q medio mars.

En sentral del av styrets arbeid det siste året har vært dialog med JM. Styret har valgt å ha tett dialog med JM sine kontaktpersoner i både store og små saker. Eksempler på saker styret har brukt en del tid på er:

- Fasadebefaring og lukking av avvik etter dette
- Gjerde utenfor rekke Q
- Utomhusarbeider
- Muggdannelse i sportsboder
- Avklaring rundt brannsikring av garasjen
- Utvalg av lekeapparater på lekeplasser

En svært viktig del av styrets arbeid er å ivareta økonomien og juridiske forhold knyttet opp til sameiet. Til det kjøper sameiet forretningsfører tjeneste fra Obos Eiendomsforvaltning AS og styret har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører. Obos har en tjeneste som heter Styrerommet som styret benytter aktivt i sitt arbeid. HMS-rutiner var en av de første sakene på agendaen for styret, og vi har gjennom Styrerommet etablert HMS rutiner.

Styret har videre jobbet med å få oversikt over hvilke vedlikeholdsavtaler vi behøver å inngå. Det arbeidet har konkludert med at vi kun behøver å inngå avtale med et vaktmesterfirma. JM har ansvar for skjøtsel av grøntområdene ved rekke K - Q ut vekstsesongen 2021, og for området rundt rekke J skal JM sine gartnere skjøtte grøntområdene ut inneværende vekstsesong mot at sameiet dekker den merkostnaden for JM. Som følge av dette behøver ikke sameiet inngå avtale om vaktmester før høsten 2021. Arbeidet med å inngå avtale her har begynt, men er pr. april 2021 ikke slutført.

I tillegg til tilbud på vaktmestertjeneste, har styret jobbet med å innhente tilbud fra VVS firma for service av ventilasjonssystemet. Styret vil fremme det som årsmøtesak at styret organiserer årlig service av ventilasjonssystemet.

Som følge av utfordringer med stadig fulle avfallsbrønner har styret også vært en del i dialog med Follo-Ren. Utfallet av dette har blitt at restavfall nå tømmes ukentlig og



papp/papir tømmes hver 14. dag. Det er også bestilt beholder for å kaste glass og metall. Denne vil bli plassert på snuplassen.

Som følge av utfordring med for høy fart og feilparkering har styret bestilt skilt. I tillegg har styret vært i dialog med bl.a. Follo-Ren om å senke farten.

Siden oppstarten har styret vært opptatt av å sikre god kommunikasjon ut til sameierne. Før Vibbo ble tilgjengeliggjort ble det sendt ut e-post til samtlige med litt forskjellig informasjon. Etterhvert som flere har flyttet inn og Obos også muliggjorde at én kjøper kunne ha tilgang til Vibbo før overtakelse har styret benyttet Vibbo som kanal for kommunikasjon til sameierne. Styret har også brukt en del tid på å kommunisere direkte med seksjonseierne, både å svare på spørsmål og svare på søknader om ulike endringer som er søknadspliktige.



## 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 293 814.

Innkrevde felleskostnader var kr 95 814.

Andre inntekter gjelder oppstartskapital og utgjør kr 198 000.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 56 132.

### Resultat

Årets resultat på kr 237 682 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### 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 237 682.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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.

### 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.

Styret ønsker å bygge kapital for fremtidig vedlikehold og felleskostnadene vil derfor forbli uendret. Det er ønskelig å bygge en egenkapital (arbeidskapital) på ca. kr 15.000 pr. seksjon. Det vil si til sammen ca. kr 600.000.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til årsmøtet i Skogsåsen 2 Boligsameie

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Skogsåsen 2 Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr 237.682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

11 av 29

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro:  
8397 05 05914  
Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets innlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ALPHA REVISJON AS

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

## Uttalelse om øvrige 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, 16. mai 2021  
**Alpha Revisjon AS**

Roger Skogly  
Statsautorisert revisor  
(signert elektronisk)

...

—

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

12 av 29

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397 05 05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og det vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709**

**RESULTATREGNSKAP**  
**Fra stiftelsen 07.09.20 - 31.12.20**

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader	2	95 814	0	963 000
Andre inntekter	3	198 000	0	36 180
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>293 814</b>	<b>0</b>	<b>999 180</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Personalkostnader		0	0	19 740
Styrehonorar		0	0	140 000
Revisjonshonorar		0	0	5 000
Forretningsførerhonorar		-10 000	0	75 000
Konsulenthonorar	4	-20 557	0	20 000
Drift og vedlikehold	5	-2 400	0	98 880
Forsikringer		-19 997	0	180 000
Andre driftskostnader	6	-3 179	0	126 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-56 132</b>	<b>0</b>	<b>665 120</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>	<b>334 060</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>237 682</b>	<b>0</b>	<b>334 060</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		237 682		



## SKOGSÅSEN 2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 713 953, KUNDENR. 2709

### BALANSE

	Note	2020
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Restanser på felleskostnader		12 065
Kundefordringer		67 680
Forskuddsbetalte kostnader		71 241
Driftskonto OBOS-banken		104 856
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>255 842</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>255 842</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Opptjent egenkapital		237 682
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>237 682</b>
<hr/>		
<b>GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 224
Leverandørgjeld		936
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>18 160</b>
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>255 842</b>
<hr/>		
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Nordre Follo, 14.05.2021 (Digital signering)  
Styret i Skogsåsen 2 Boligsameie

Stine Egeland /S/	Lars-Erik Olsen Ekeberg /S/	Tonje Nyberg Flo /S/
Steffen Gedde-Linna /S/	Haakon Haugen Høisæther /S/	Martin Austin Stormoen /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 KLASIFISERING 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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	95 814
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>95 814</b>

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

Oppstartkapital	198 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>198 000</b>

**NOTE: 4****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-20 557
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 557</b>

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 400
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-2 400</b>

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-2 250
Porto	-481
Bank- og kortgebyr	-448
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-3 179</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Styret

Styret kan nås på e-post: [skogsaasen2@styrerrommet.no](mailto:skogsaasen2@styrerrommet.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. 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 holder i disse dager på å inngå en avtale med Alt-mann. Dette inkluderer vaktmestertjenester som feiing av inngangspartier, veier og lignende, kontroll av sluk/rister, sesongarbeid som plenklipping, stell av busker osv., samt strøing og snørydding vinterstid.

### Parkering

Seksjonseier disponerer egne plasser i garasjen. Det er 5 gjesteparkeringsplasser som fordeles mellom alle beboerne. Det er per dags dato ikke mulig å leie andre parkeringsplasser

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA med forsikringsnummer 89950742. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Energimerking**

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



Sak 4

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140.000. Styrehonoraret er etterskuddsbetalt for perioden som har vært.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 140.000.



Sak 5

## Tilrettelegging i felles uteområder

**Forslag fremmet av:** Martin Austin Stormoen - Seksjon 39 - Skogsåsen 25 D

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Nå har sameiet vært etablert en liten stund, og det begynner allerede å bli synlig i fellesarealene hvor det er ferdsel og aktivitet. Det er flere steder hvor vi bør tilrettelegge for dette for å unngå unødig slitasje og skader, samt øke trivselen i området. Eksempelvis: utbedring og rydding av stier/snarveier/smett, bygge trapp i skråninger/bratte stier med mye ferdsel, vurdere gjerder enkelte steder for å ivareta beplantning og unngå slitasje, etablere felles plantekasser.

### Styrets innstilling

Styret støtter forslaget

### Forslag til vedtak

Forslaget er at styret lager en helhetlig plan for hvor slike tiltak bør gjøres. En slik plan bør sees i sammenheng med tilgrensende sameier og eiendommer. Videre kan det gjerne settes opp et budsjett for hva ulike tiltak vil koste, og evt. hva som kan gjøres på dugnad. Det bør også vurderes om en slik plan kan sendes på «høring» for å få med innspill fra seksjonseiere.



Sak 6

## **Eventuelt bom ved innkjøringen til sameie 3**

**Forslag fremmet av:** Mathias Fossum - Seksjon 26 - Skogsåsen 27 B

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Observerer at det er mye biltrafikk inne på området. Noe av trafikken er klart nødvendig, type levering av større varer, mens andre deler av trafikken virker langt mindre nødvendig. F.eks hadde jeg befarig fra ABC-markiser denne uka. Han hadde ingen varer eller utstyr å bære med seg, men hadde kjørte til døra allikevel.

For å bevare området så bilfritt som er praktisk gjennomførbart vil jeg tro at det mest avbøtende tiltaket være en bom ved innkjøringen til sameie 3, dvs. opp bakken til venstre for innkjøringen til garasjen. Dette kan være av typen bom som en må ut av bilen for å dytte opp. En slik bom i kombinasjon med skilt om feks "kun nødvendig kjøring, ellers parkering på gjesteparkering" vil trolig redusere en del unødvendig kjøring.

### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at denne saken settes i bero pga. At vi fremdeles bor på en byggeplass og at vi tar opp igjen saken når Skogsåsen 5 har flyttet inn

### **Forslag til vedtak 1**

Forslagsstiller sitt forslag:

Styret utreder muligheten for etablering av bom eller andre tiltak for å hindre eller redusere trafikk inn på området

### **Forslag til vedtak 2**

Styrets innstilling:

Styret foreslår at denne saken settes i bero pga. At vi fremdeles bor på en byggeplass og at vi tar opp igjen saken når Skogsåsen 5 har flyttet inn.



Sak 7

**Fartsreduserende tiltak**

**Forslag fremmet av:** Mathias Fossum - Seksjon 26 - Skogsåsen 27 B

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Se teksten i sak 6.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår at vi utreder mulighetene for ytterligere fartsreduserende tiltak ut over dagens skilting

**Forslag til vedtak 1**

Forslagsstillers forslag:

Det etableres fartsreduserende tiltak inne på området.

**Forslag til vedtak 2**

Styrets forslag:

Styret foreslår at vi utreder mulighetene for ytterligere fartsreduserende tiltak ut over dagens skilting



Sak 8

### **Netting til å ha over sandkassene**

**Forslag fremmet av:** Monica Jansen og Kjetil Ulleren – Seksjon 19 - Skogsåsen 28 A

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Kjøpe inn netting til å ha over alle sandkassene for å forhindre at dyr gjør fra seg der når de ikke er i bruk.

#### **Styrets innstilling**

Styret forslår at vi utreder problematikken og videre ser på mulighetene for en løsning som tilfredsstillende krav til HMS, men som samtidig oppfyller behovet for å forhindre avføring i sandkassene.

#### **Forslag til vedtak 1**

Kjøpe inn netting til å ha over alle sandkassene for å forhindre at dyr gjør fra seg der når de ikke er i bruk.

#### **Forslag til vedtak 2**

Styrets innstilling:

Styret forslår at vi utreder problematikken og videre ser på mulighetene for en løsning som tilfredsstillende krav til HMS, men som samtidig oppfyller behovet for å forhindre avføring i sandkassene.



Sak 9

### **Husordensregler § 5 - Justering av fartsgrense**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Endringen gjelder punkt: §5 Parkering

Fartsgrense endres foreslås endret fra 5 km/t til 10 km/t.

Begrunnelsen for dette er at eksisterende skilting setter krav til 10 km/t og at styret mener at 5 km/t ikke er praktisk gjennomførbart. Styret mener videre at det er viktigere å få redusert til farten til 10 km/t, enn å håpe at noen skal overholde 5 km/t.

#### **Styrets innstilling**

Forslaget vedtas.

#### **Forslag til vedtak**

Fartsgrense endres foreslås endret fra 5 km/t til 10 km/t.



Sak 10

## **Husordensregler § 9 - Justering av høydekrav gjerde**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Endringen gjelder punkt: Gjerder, levegger, gelender og permanente blomsterkasser

Krav til høyde på gjerde er at det skal være 900mm. Styret ønsker å legge til at avvik kan forekomme da terrenget ikke er rett.

Gjerder, levegger, gelender og permanente blomsterkasser

Endret fargekode fra 659 til 652 jernsvart. Årsak er skrivefeil.

### **Styrets innstilling**

Forslaget vedtas.

### **Forslag til vedtak**

Høyden på gjerdene skal være 900 mm, liggende panel. Dersom 900 mm ikke lar seg gjennomføre pga. ujevnt terrengt skal høyden tilpasses terrenget, men ikke over 900 mm.



Sak 11

**Husordensregler § 9 - korrigerings av feil fargekode**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Endringen gjelder punkt: Gjerder, levegger, gelender og permanente blomsterkasser

Endret fargekode fra 659 jernsvart til 652 jernsvart. Årsak er skrivefeil.

**Styrets innstilling**

Forslaget vedtas.

**Forslag til vedtak**

Fargen skal være 699 Svart, eventuelt 652 Jernsvart dersom beboer ønsker å bruke beis.



## 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: 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.