



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 234 381	1 617 627
Sum inntekter		10 234 381	1 617 627
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 009 976	1 007 662
Sum kostnader		1 009 976	1 007 662
Driftsresultat		9 224 406	609 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 009	2 716
Sum finansinntekter		1 009	2 716
Annen finanskostnad		297 826	423 351
Sum finanskostnader		297 826	423 351
Netto finans		-296 817	-420 635
Ordinært resultat før skattekostnad		8 927 588	189 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 927 588	189 330
Årsresultat		8 927 588	189 330
Totalresultat		8 927 588	189 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 927 588	189 330
Sum overføringer og disponeringer		8 927 588	189 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		64 090 132	63 982 104
Sum varige driftsmidler		64 090 132	63 982 104
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		64 090 132	63 982 104
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		144 815	74 535
Sum fordringer		144 815	74 535
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 204	726 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		575 204	726 938
Sum omløpsmidler		720 018	801 473
SUM EIENDELER		64 810 150	64 783 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 080 819	19 153 230
Sum opptjent egenkapital		28 080 819	19 153 230
Sum egenkapital		28 155 819	19 228 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 819 576	19 761 281
Øvrig langsiktig gjeld		25 590 000	25 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 409 576	45 351 281
Sum langsiktig gjeld		36 409 576	45 351 281
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 127	1 922
Leverandørgjeld		38 636	14 490
Annen kortsiktig gjeld		204 992	187 653
Sum kortsiktig gjeld		244 755	204 065
Sum gjeld		36 654 331	45 555 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 810 150	64 783 577



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770376

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 767 083
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STADIONPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 234 381	1 617 627
Sum inntekter		10 234 381	1 617 627
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 009 976	1 007 662
Sum kostnader		1 009 976	1 007 662
Driftsresultat		9 224 406	609 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 009	2 716
Sum finansinntekter		1 009	2 716
Annen finanskostnad		297 826	423 351
Sum finanskostnader		297 826	423 351
Netto finans		-296 817	-420 635
Ordinært resultat før skattekostnad		8 927 588	189 330
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 927 588	189 330
Årsresultat		8 927 588	189 330
Totalresultat		8 927 588	189 330
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 927 588	189 330
Sum overføringer og disponeringer		8 927 588	189 330



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

64 090 132

63 982 104

Sum varige driftsmidler

64 090 132

63 982 104

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

64 090 132

63 982 104

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

144 815

74 535

Sum fordringer

144 815

74 535

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

575 204

726 938

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

575 204

726 938

Sum omløpsmidler

720 018

801 473

SUM EIENDELER

64 810 150

64 783 577

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

75 000

75 000

Sum innskutt egenkapital

75 000

75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

28 080 819

19 153 230



Sum opptjent egenkapital	28 080 819	19 153 230
Sum egenkapital	28 155 819	19 228 230
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 819 576	19 761 281
Øvrig langsiktig gjeld	25 590 000	25 590 000
Sum annen langsiktig gjeld	36 409 576	45 351 281
Sum langsiktig gjeld	36 409 576	45 351 281
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 127	1 922
Leverandørgjeld	38 636	14 490
Annen kortsiktig gjeld	204 992	187 653
Sum kortsiktig gjeld	244 755	204 065
Sum gjeld	36 654 331	45 555 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	64 810 150	64 783 577



Organisasjonsnr: 914 767 083
STADIONPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Stadionparken Borettslag

2. juni 2022

Selskapsnummer: 4203





Velkommen til årsmøte i Stadionparken Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

2. juni 2022 kl. 17:00, Vangsvegen 143, OBOS 2 etg..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Velkommen til å treffe gode naboer og komme med innspill.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valgkomite
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Stadionparken Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Kristian Kleiven foreslås som møteleder
- b) De fremmøtte eiere samt innleverte fullmakter anses som stemmeberettigede
- c) Frede Tunsjø foreslås til å føre protokoll og to eiere som protokollvitner.
- d) Møteinnkallingen godkjennes og møtet anses som lovlig satt.

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr 8 927 588 til egenkapital. Minner om at resultat justert for IN innbetalinger er kr 353 050.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat kr 8 927 588 overføres til egenkapital.



Vedlegg

1. 4203 Aarsmelding 2021 endelig.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 4

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Tore Magnus Austad og Tor Anders Skoglund foreslås som valgkomite.

Forslag til vedtak

Tore Magnus Austad og Tor Anders Skoglund er valgt.



Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kristian Kleven

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Anders Trosvik

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Ikke på valg

Styreleder Kristian Kleven

Styremedlem Anders Trosvik

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kjell Erik Kristiansen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oddny Gudmundsdottir
- Trond Elveos



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kristian Kleiven	St. Olavs Gate 14 A
Styremedlem	Kjell Erik Kristiansen	St. Olavs Gate 18 B
Styremedlem	Anders Trosvik	St. Olavs Gate 16 B
Varamedlem	Oddny Gudmundsdottir	St. Olavs Gate 14 B
Varamedlem	Ulf Magnussen	St. Olavs Gate 12 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kristian Kleiven St. Olavs Gate 14 A

Varadelegert

Anders Trosvik St. Olavs Gate 16 B

Valgkomiteen

Trond Elveos St. Olavs Gate 14 B
Inger Fjelstad St. Olavs Gate 12 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Stadionparken Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Stadionparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914767083, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

St. Olavs Gate 12 A-D

St. Olavs Gate 14 A-D

St. Olavs Gate 16 A-D

St. Olavs Gate 18 A-C

Gårds- og bruksnummer:

1 543

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.

Stadionparken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom året arbeidet mye med etablering og drift av ladeanlegget i garasjen. Vi har samarbeidet godt med Stadionsvingen om dette felles prosjektet og til tross for noen uforutsette utfordringer, ble løsningen bra og fungerer etter hensikten. Fjordkraft ble valgt som partner for administrasjon og drift av ladevirksomheten.

I det løpende arbeidet med vanlige driftssaker har vi hatt fokus på kostnadsutviklingen, spesielt mot slutten av året hvor det ble en ekstrem økning i fyring/energikostnadene. Dette utfordrer vår finansielle situasjon og vil kreve tiltak.

På grunn av pandemien ble det heller ikke dette året mulig å gjennomføre den årlige sosiale sammenkomsten.

Styret har hatt tre ordinære styremøter. Utover dette har det vært mye løpende kontakt om de sakene som har vært i arbeid.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 659 843.

Dette er i tråd med budsjett.

Andre inntekter består av avregning vann og avløp samt fyring.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 009 976.

Dette er kr 113 376 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak kraftig økning i energikostnadene.

Resultat

Årets resultat på kr 8 927 588 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 8 574 538 på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 353 050.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 475 263 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 49 500 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Budsjettet er økt med 5% dette er likevel under historiske kostnaden for både 2021 og 2020.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Energikostnaden for 2021 ble 168% høyere enn budsjettet, boligselskapet er sårbart for et fortsatt høyt kostnadsnivå. A konto beløpet er justert fra og med april 2022.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr -58. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stadionparken Borettslag.

Lån

Stadionparken Borettslag har lån i OBOSBanken.

Annuitetslånet har flytende rente 2,44% effektiv, løper til 2055 og har en restsaldo lik 10 742 729 ved utgangen av april 2022.

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

Forretningsførerhonorar

Sjablonmessig økt 2,5%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler med kroner 116 200 gitt at alle kostnadsrammer overholdes.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Stadionparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Stadionparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetak



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 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>.

Hamar, 16. mai 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		597 408	687 545	597 408	475 263
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		8 927 588	189 330	427 400	332 200
Endring andel EK i fellesanlegg	19	-5 322	-5 748	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	12	-102 706	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-367 167	-273 719	-420 000	-342 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-8 574 538	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-122 145	-90 137	7 400	-9 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		475 263	597 408	604 808	465 463

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	720 018	801 473
Kortsiktig gjeld	-244 755	-204 065
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	475 263	597 408



STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		664 993	697 070	767 052	626 256
Innkrevde felleskostnader	2	735 315	732 480	905 948	936 744
Andre inntekter	3	259 535	188 077	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 659 843	1 617 627	1 673 000	1 563 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-4 800	-4 700	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-40 860	-39 860	-40 900	-42 000
Konsulenthonorar	5	-21 566	-24 581	-20 000	-15 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	-8 267	-134 286	-59 500	-49 500
Forsikringer		-47 614	-46 060	-50 000	-50 000
Kommunale avgifter	7	-347 667	-364 452	-328 400	-340 000
Kostnader sameie	19	-168 382	-167 952	-174 500	-183 000
Energi/fyring	8	-258 498	-118 894	-96 300	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 169	-90 795	-95 000	-110 000
Andre driftskostnader	9	-4 152	-13 083	-24 000	-15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 009 976	-1 007 662	-896 600	-932 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		649 868	609 965	776 400	630 200
Innbetalt andel fellesgjeld		8 574 538	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		9 224 406	609 965	776 400	630 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 009	2 716	0	0
Finanskostnader	11	-297 826	-423 351	-349 000	-298 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-296 817	-420 635	-349 000	-298 000
ÅRSRESULTAT		8 927 588	189 330	427 400	332 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		8 927 588	189 330		



STADIONPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 914 767 083, KUNDENR. 4203

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	56 877 706	56 775 000
Tomt		7 200 000	7 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	12 426	7 104
SUM ANLEGGSMIDLER		64 090 132	63 982 104
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		51 228	25 650
Andre kortsiktige fordringer	13	93 587	48 885
Driftskonto OBOS-banken		154 026	176 764
Sparekonto OBOS-banken		421 178	550 174
SUM OMLØPSMIDLER		720 018	801 473
SUM EIENDELER		64 810 150	64 783 577
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 5000		75 000	75 000
Annen egenkapital	14	28 080 819	19 153 230
SUM EGENKAPITAL		28 155 819	19 228 230
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 819 576	19 761 281
Borettsinnskudd	16	25 590 000	25 590 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		36 409 576	45 351 281
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		38 636	14 490
Påløpte renter		1 127	1 922
Annen kortsiktig gjeld	17	204 992	187 653
SUM KORTSIKTIG GJELD		244 755	204 065



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 810 150	64 783 577
Pantstillelse	18	63 975 000	63 975 000
Garantiansvar	19	644	860

Hamar, 09.05.2022
Styret i Stadionparken Borettslag

Kristian Kleiven /s/

Kjell Erik Kristiansen /s/

Anders Trosvik /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 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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



Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	732 480
Strøm elbil	2 835
Kapitalkostnader på IN-lån	666 028
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 035
Overført til kapitalkostnader	-664 993
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	735 315

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fyring dekket av andelseierne, jfr.note 8	155 012
Vann dekket av andelseierne, jfr.note 7	104 523
SUM ANDRE INNTEKTER	259 535

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 566
SUM KONSULENTHONORAR	-21 566

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 078
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 189
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 267

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-173 869
Vann- og avløpsavgift	-15 496
Andre kostnader Vann/avløp dekket av andelseierne, jfr.note 3	-104 523



Renovasjonsavgift	-53 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 667

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 542
Fjernvarme	-96 944
Andre fyringskostnader dekket av andelseierne, jfr.note 3	-155 012
SUM ENERGI / FYRING	-258 498

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-249
Trykksaker	-1 033
Andre kontorkostnader	-485
Porto	-322
Bank- og kortgebyr	-2 064
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 152

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 004
Andre renteinntekter	5
SUM FINANSINTEKTER	1 009

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-297 826
SUM FINANSKOSTNADER	-297 826

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	56 775 000
Tilgang i år	102 706
SUM BYGNINGER	56 877 706

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.1/bnr.543

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	836
Beboerne skylder etter fyringsavregning pr 31.12.2021	58 908
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.2021	33 843
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	93 587

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 661 941
Egenkapital fra IN tidligere	18 350 000
Egenkapital fra IN 2021	8 574 538
Reduksjon EK fra IN	-1 505 660
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 080 819

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig, 2015	-38 385 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	273 719
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	367 167
Nedbetalt tidligere, IN	18 350 000
Nedbetalt i år, IN	8 574 538
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-10 819 576

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2015	-25 590 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-25 590 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Andelseierne har til gode etter avregning firing 31.12.2021	-196
Påløpte kostnader	-93 554
Stadionsvingen brl har til gode for forbruk vann 2021	-104 523
Andelseierne har til gode etter avregning vann pr 31.12.2021	-6 720
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-204 992

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:



Borettsinnskudd	25 590 000
Pantelån	10 819 576
Beregnete IN-forpliktelser	25 418 878
TOTALT	61 828 454

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	56 877 706
Tomt	7 200 000
TOTALT	64 077 706

NOTE: 19**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 396/10012 deler av Seksjonssameiet Hamar Stadion.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Seksjonssameiet Hamar Stadion som utgjør kr 644,-.

Selskapets andel i Seksjonssameiet Hamar Stadion vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene i Seksjonssameiet Hamar Stadion 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.

SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION**ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224****RESULTATREGNSKAP**

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
DRIFTSINNTEKTER:		
Innkrevde felleskostnader	576 780	576 780
SUM DRIFTSINNTEKTER	576 780	576 780
DRIFTSKOSTNADER:		
Revisjonshonorar	-6 400	-5 800
Forretningsførerhonorar	-34 015	-33 090
Drift og vedlikehold	-72 762	-82 072
Andre anlegg	-242 397	-175 277
Energi/fyring	-54 455	-99 630
Andre driftskostnader	-32 305	-35 769



SUM DRIFTSKOSTNADER	-442 334	-431 638
DRIFTSRESULTAT	134 446	145 142
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:		
Finansinntekter	117	192
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	117	192
ÅRSRESULTAT	134 563	145 334

**SEKSJONSSAMEIET HAMAR STADION
ORG.NR. 916 242 964, KUNDENR. 4224**

BALANSE

	2020	2019
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser på felleskostnader	0	151
Driftskonto OBOS-banken	330 459	201 205
SUM OMLØPSMIDLER	330 459	201 356
SUM EIENDELER	330 459	201 356
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital	314 167	179 603
SUM EGENKAPITAL	314 167	179 603
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld	7 611	21 753
Annen kortsiktig gjeld	8 681	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	16 292	21 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	330 459	201 356



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 868449. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30 mai og**



30 november 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

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2018 - 2018 Beising av bodene



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 2.06.22

Selskapsnummer: 4203 **Selskapsnavn:** Stadionparken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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