



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PETERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 800	1 036 224
Sum inntekter		1 108 800	1 036 224
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		809 023	959 754
Sum kostnader		831 843	982 575
Driftsresultat		276 957	53 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 162	14 898
Sum finansinntekter		22 162	14 898
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 162	14 898
Resultat før skattekostnad		299 119	68 547
Årsresultat		299 119	68 547
Totalresultat		299 119	68 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 119	68 547
Sum overføringer og disponeringer		299 119	68 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 435 869	6 435 869
Sum varige driftsmidler		6 435 869	6 435 869
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		32 317	22 626
Sum finansielle anleggsmidler		32 317	22 626
Sum anleggsmidler		6 468 186	6 458 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		153 789	92 039
Sum fordringer		153 789	92 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		803 026	566 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 026	566 343
Sum omløpsmidler		956 816	658 382
SUM EIENDELER		7 425 002	7 116 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 454 206	6 155 087
Sum opptjent egenkapital		6 454 206	6 155 087
Sum egenkapital		6 456 306	6 157 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		911 420	902 414
Sum annen langsiktig gjeld		911 420	902 414
Sum langsiktig gjeld		911 420	902 414
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		57 276	57 276
Sum kortsiktig gjeld		57 276	57 276
Sum gjeld		968 696	959 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 002	7 116 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370974

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 745 123
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PETERSAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 952 745 123
PETTERSAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 800	1 036 224
Sum inntekter		1 108 800	1 036 224
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		809 023	959 754
Sum kostnader		831 843	982 575
Driftsresultat		276 957	53 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 162	14 898
Sum finansinntekter		22 162	14 898
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		22 162	14 898
Resultat før skattekostnad		299 119	68 547
Årsresultat		299 119	68 547
Totalresultat		299 119	68 547
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 119	68 547
Sum overføringer og disponeringer		299 119	68 547



Organisasjonsnr: 952 745 123
PETTERSAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 435 869	6 435 869
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		32 317	22 626
Sum anleggsmidler		6 468 186	6 458 495
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		153 789	92 039
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		803 026	566 343
Sum omløpsmidler		956 816	658 382
SUM EIENDELER		7 425 002	7 116 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6 454 206	6 155 087
Sum opptjent egenkapital	6 454 206	6 155 087
Sum egenkapital	6 456 306	6 157 187
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	911 420	902 414
Sum annen langsiktig gjeld	911 420	902 414
Sum langsiktig gjeld	911 420	902 414
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	57 276	57 276
Sum kortsiktig gjeld	57 276	57 276
Sum gjeld	968 696	959 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 425 002	7 116 877



Organisasjonsnr: 952 745 123
PETTERSAND 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3508

Pettersand Borettslag



Velkommen til årsmøte i Pettersand 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:

3. april 2024 kl. 19:00, Lyngmo barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Ønske om asfaltering av snuplass utenfor Gerds vei 9a-b-c
8. Ønske om fleksibel løsning ved utskifting av gamle varmtvannsberedere
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Pettersand Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Styreleder foreslås valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen og protokollvitner blir foreslått på årsmøte.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen foreslås godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg
1. Innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000 i henhold til budsjett.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås settes til 20 000



Sak 7

Ønske om asfaltering av snuplass utenfor Gerds vei 9a-b-c

Forslag fremmet av:

Elin Kolstad Olsen, Gerds vei 9b

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innerst i Gerds vei har deler av asfalten en del hull. Dette området brukes som snuplass av beboerne i nr 9.

Vi ønsker derfor at det legges ny asfalt der. Ifølge Fredrikstad Asfalt, vil dette koste ca kr 10 000.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at dette kan stemmes over på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Forslaget stemmes over på årsmøte

Sak 8

Ønske om fleksibel løsning ved utskifting av gamle varmtvannsberedere

Forslag fremmet av:

Morten Christiansen, Labråten 82b

Sakens flertallskrav:

To tredjedels (67%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styret skal i 2024 skifte ut de varmtvannsberederne som er fra 1995 til nye standard 200 l. varmtvannsberedere.

Forslag: Kan man gå for en fleksibel løsning der borettslaget betaler for en 200 l. standard bereder, men åpner for at beboere kan betale mellomlegget til en dyrere bereder, hvis man ønsker seg en større eller en smart bereder?

Noen betraktninger rundt forslaget: Noen ville foretrekke større bereder på 300 l. Noen ville foretrekke en smart bereder. Det kan lønne seg økonomisk og er mer miljøvennlig. Det gis støtte, 4000 kr, til privatpersoner. Så dersom borettslaget kjøper inn smart beredere, så får man ikke støtte. Kan man søke som privatperson og få tilbakebetalt fra borettslaget? Da er det liten forskjell på en smart bereder og en vanlig i pris.

Så kreves det mer av de som har smart bereder, i forhold til teknisk kompetanse, og det er en del vansker med innstilling, app, brudd på signal, man må ha sterkt signal som går ned til kjeller.

Det ville være viktig at dersom man går for en slik løsning, så er denne delen huseiers ansvar, ikke styret/borettslaget. Er det mulig å bestemme dette, eller blir man også ansvarlig for nettproblemer? (Den vil virke uten nett, men ikke fordelene med smart bereder).



Styrets innstilling

Styret vil høre om en fleksibel løsning er noe beboerne ønsker seg, og diskutere fordeler og ulemper vedr. dette før forslaget avgjøres ved avstemming. Hvis det blir flertall for en fleksibel løsning, bør det fremkomme i borettslagets vedtekter, der det må presiseres hva borettslaget dekker vedrørende fleksibel løsning, samt ansvarsområde.

Fordeler:- Mer valgmulighet for enkelte - Lavere strømregning (hvis man vil ha smart bereder)

Ulemper:- Ikke alle får valgmulighet (grunnet plassproblem/tilgjengelighet) - Er borettslaget økonomisk ansvarlig hvis det dukker opp ev. reparasjoner/problemer som kan relateres til oppgraderingen som beboer har valgt?

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Ønske om fleksibel løsning ved utskifting av gamle varmtvannsberedere
- Mot Ønske om fleksibel løsning ved utskifting av gamle varmtvannsberedere

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Godkjenne forslaget fra forslagstiller samt endre dagens vedtekter
2. Styret får mandat til å utarbeide nye regler for varmtvannsberederene til det beste for andelseierne og utarbeide ny tekst i vedtektene

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sidsel Louise Kristiansen
Ønsker å ta 1 år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Strømsæther
Kari Strømsæther stiller gjerne til gjenvalg som styremedlem.
- Øystein Løvdal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Christin Wolden
- Claes Hermansen

Sak 10

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:

- Foreslås på årsmøte

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Foreslås på årsmøte
- Foreslås på årsmøte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Sidsel Louise Kristiansen,	på valg i år	Labråten 88 C
Styremedlem	Morten Christiansen,	på valg i 2025	Labråten 82 B
Styremedlem	Mathias D Imrik,	på valg i år	Labråten 86 B
Styremedlem	Håkon Skibek Olsen,	på valg i 2025	Orreveien 6
Styremedlem	Kari Strømsæther,	på valg i år	Gerds Vei 9C
Varamedlem	Claes Erik Hermansen,	på valg i år	Labråten 80A
Varamedlem	Øystein Løvdal,	på valg i år	Labråten 80C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Sidsel Louise Kristiansen Labråten 88 C

Varadelegert

Mathias D Imrik Labråten 86 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 Pettersand Borettslag

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Pettersand Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952745123, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

212 409

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.

Pettersand Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter i 2023:

1.mars, 24.april, 4.oktober, 25.oktober og 23.november.

De viktigste sakene som har blitt gjennomgått er som følger:

1. VEDLIKEHOLD:

Det har vært lekkasje i vannrennen på verandagulvet i Gerds vei 5b, slik at det oppstod fukt. Etter innspill fra flere blikkenslagere og taktekkere, ble det besluttet å tette lekkasjen med tetningsmasse for takrenner. Det var ikke nødvendig med større tiltak.

I løpet av høsten 2023 med en del nedbør, ble det påvist fuktinntrenging i murveggen i inneboden hos Labråten 84a og b. Murpussen hadde begynt å falle av flere steder og det var saltutslag. Styret var på befaring og besluttet å innhente en vurdering fra murer- og graveentreprenører på hva som var anbefalt å gjøre og hva det ville koste. Styret tok kontakt med to murerfirmaer og deres samarbeidspartnere innen graving/drenering som kom på befaring og ga oss et tilbud på hva det ville koste å utbedre problemene ute og inne, og hvilke løsninger de ville gå for.

Styret gikk igjennom tilbudene og diskuterte hvordan man kunne løse problemet på en rimelig og god måte uten å måtte grave opp og drenere rundt leilighetene, da det ville bli veldig dyrt. Det ble derfor besluttet å prøve å løse fuktproblemet innenfra først, ved å påføre et norskprodusert tettemiddel for betong/mur, som trenger inn i betongen og impregnerer/herder den og stopper fuktinntrengingen. Murerfirmaet Mestermur Sarpsborg fikk oppdraget og har utført arbeidet med tettemiddelet, og vil også utføre etterarbeidet med veggene.

Da det har vært tilfeller med strømbrydd/kortslutning i stikkontakt til flere varmtvannsberedere i senere tid, besluttet styret å innhente pristilbud på fast tilkobling på de varmtvannsberederne i borettslaget som ikke hadde fast tilkobling (noe som er obligatorisk på nye innstallasjoner i dag). Valget falt på Slevik Elektriske, som utførte arbeidene.

Det har vært avholdt 1 dugnad i mai 2023 der beboerne har ryddet, raket og fjernet rusk og rask på fellesområdet og rundt bygningene.

Vi var heldige med været, og oppmøtet var bra. Så håper vi at så mange som mulig tar seg tid til å være med på dugnaden og bidra til et godt fellesskap i borettslaget også i 2024.

Det har ikke vært foretatt større vedlikehold av bygningsmassen i 2023.

V har heller ikke fått inn noen erstatte for Thor Johannesen, Trevirke AS, som var vår faste snekker/maler tidligere.



2. ØKONOMI:

Det påligger styret å forvalte borettslagets økonomi på en forsvarlig måte. Borettslagets økonomi har vært, og er fremdeles forsvarlig, men overskuddet og handlingsrommet i borettslagets økonomi minker pga økte priser på alle tjenester. Styret vedtok derfor enstemmig å øke husleien/felleskostnadene pr. andelsleilighet til kr. 4.800,- pr. mnd. fra 1. januar 2024.

I 2023 er det totalt brukt kr. 63.569,- til drift og vedlikehold. I 2023 er det budsjettert med kr. 300.000,-.

3. SØKNADER OG GODKJENNINGER:

Styret har løpende behandlet og godkjent søknader som har blitt meldt inn til styret. Det er i hovedsak søknader om ladebokser til el-bil, samt varmepumper. Det ble i 2021 utarbeidet retningslinjer og søknadsskjema for ladebokser og varmepumper hvor all info vedrørende dette ligger på Vibbo.

4. INFORMASJONSFLYTEN I BORETTSLAGET:

Vibbo forenkler informasjonsflyten mellom beboerne og styret, og styret vil i hovedsak bruke Vibbo som informasjonskanal. Styrets målsetting er å få lagt ut mest mulig informasjon som berører andelseierne og som kan bidra til å øke interessen og gi et positivt engasjement i borettslaget.

Andelseierne har ansvar for å sette seg inn i og følge borettslagets vedtekter og husordensregler – alt dette ligger på Vibbo.

5. AVTALER: Inngåelse av ny TV/bredbåndavtale med Telenor: «Frihet M.»

Etter å ha hatt den nye avtalen ute på høring hos beboerne både på Vibbo og på årsmøtet, har et stort flertall av beboerne ytret at de går for avtalen. Styret har derfor inngått avtalen «Frihet M». Info om avtalen ligger på Vibbo.

6. HMS INTERNKONTROLL: Styret er ansvarlig for at det innføres internkontroll og må sørge for at det kan dokumenteres. Styret har i 2023 utarbeidet og sendt ut skjemaer vedr. brannsikkerhet som har blitt fylt ut og levert tilbake til styret som dokumentasjon.

Det er også utarbeidet regelverk for lading av batterier til el-sykkel/elsparkesykkel i forbindelse med HMS-arbeid og brannforebygging. Regelverket ligger på Vibbo under temaet HMS.



PLANER FOR 2024:

7. **DUGNAD:** Det vil som vanlig på vårparten bli avholdt dugnad i borettslagets fellesareal. Det vil bli lagt ut mer info på Vibbo om når dugnaden skal avholdes – beboerne vil bli varslet om dette på Vibbo og SMS. Styret oppfordrer alle beboere til å være med. Trivselen i borettslaget øker når det er rent og ryddig rundt oss. Dugnaden er også en fin måte å bli kjent med hverandre på, og jo flere som deltar, jo hyggeligere er det.

8. **VEDLIKEHOLD:**

VVS: Styret har besluttet i 2024 å skifte ut de varmtvannsberederne som er fra 1995, da de er såpass gamle at det er større sannsynlighet for at det kan oppstå feil og lekkasjer framover. Vi er i gang med å kartlegge hvilke beredere det gjelder, samt innhente tilbud.

STRØMPETREKKING/RØRFORNYING: Da det etter arbeidet med utbedring av stikkledninger som ble foretatt i Labråten i 2020, ble bestemt å utsette arbeidet med rørfornyning/strømpetrekking av en rørstrekning inn til 82a-b og 84a-b-c pga økonomien, har styret nå vedtatt å gå i gang med det arbeidet. Rørene som må strømpetrekkes/fornyes er hele, men gamle, og det er anbefalt å gjøre noe før det evt. blir problemer. Styret har innhentet priser på jobben, og det er firmaet Vestfold Rør AS som skal utføre arbeidet. Arbeidet vil bli utført 6. – 8. mars.

ENERGIKARTLEGGING:

Borettslaget vil i årene framover få behov for en del oppgradering av bygningsmassen pga. vedlikeholdsbehov, men også for å møte krav om energiøkonomisering. Styret har derfor kontaktet OBOS prosjekt vedrørende dette og fått et tilbud på energikartlegging av bygningsmassen, der ENOVA støtter oss med 50% av kostnaden. Vi betaler da 39.000,- eks. mva (48.750,- inkl. mva) for energikartleggingen. Men styret mener det er verdt pengene, da dette vil være et godt verktøy for oss videre med tanke på vedlikeholdsbehovet framover.

Styret vil så gå i gang med å utarbeide en langtidsplan på de større vedlikeholdsoppgavene som kommer. Vi ser bl.a. at takene nå snart må tekkes om. Da kan det være lurt å se på om det er andre ting vi bør gjøre samtidig i lys av energikartleggingsrapporten, som vi vil få i løpet av våren/forsommeren.

Dette vil også kunne legge føringer for ønsket vedlikehold i år: Hva som kan utsettes og hva som ikke kan/bør utsettes.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostander til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat 299 119 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot opptjent egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler 899 540 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til større vedlikehold som omfatter hovedsakelig drift og vedlikehold utvendig anlegg.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med 326 154 i 2024 mot 230 233 i 2023 i kommunale avgifter, eiendomsskatten er uendret, 103 488.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pettersand Borettslag. Det er budsjettert med 143 459 mot virkelig 130 459 i 2023.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert ed en økning på 6 % på forretningsførerhonoraret. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 9,09 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24. Økningen ble gjort på grunnlag av prisstigningen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Pettersand Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pettersand Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Innkalling.pdf



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>.

Sarpsborg, 8. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



PETTERSAND BORETTSLAG
ORG.NR. 952 745 123, KUNDENR. 3508

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	601 106	532 670	601 106	899 539
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	299 119	68 547	16 687	34 725
Innsk. øremerk. bankkto	-685	-112	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	298 434	68 435	16 687	34 725
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	899 540	601 106	617 792	934 264
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	956 816	658 382		
Kortsiktig gjeld	-57 276	-57 276		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	899 540	601 106		



PETTERSAND BORETTSLAG
ORG.NR. 952 745 123, KUNDENR. 3508

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 108 800	1 036 224	1 109 000	1 209 600
SUM DRIFTSINNEKTER		1 108 800	1 036 224	1 109 000	1 209 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 821	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 625	-4 625	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-70 455	-67 615	-70 995	-75 254
Konsulenthonorar	6	-9 375	-3 225	-4 100	0
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	7	-63 569	-238 758	-307 000	-300 000
Forsikringer		-130 459	-115 924	-127 516	-143 459
Kommunale avgifter	8	-333 721	-338 827	-369 969	-429 642
TV-anlegg/bredbånd		-168 020	-162 537	-170 663	-178 000
Andre driftskostnader	9	-23 599	-24 044	-22 050	-27 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-831 843	-982 575	-1 104 313	-1 186 875
DRIFTSRESULTAT		276 957	53 649	4 687	22 725
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	22 162	14 898	12 000	12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		22 162	14 898	12 000	12 000
ÅRSRESULTAT		299 119	68 547	16 687	34 725
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		299 119	68 547		



PETTERSAND BORETTSLAG
ORG.NR. 952 745 123, KUNDENR. 3508

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 980 419	5 980 419
Tomt		455 450	455 450
Miljøbankkonto, øremerket		32 317	22 626
SUM ANLEGGSMIDLER		6 468 186	6 458 495
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		86 423	84 419
Andre kortsiktige fordringer	12	67 366	7 620
Driftskonto OBOS-banken		594 879	363 674
Sparekonto OBOS-banken		208 148	202 669
SUM OMLØPSMIDLER		956 816	658 382
SUM EIENDELER		7 425 002	7 116 877
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Opptjent egenkapital		6 454 206	6 155 087
SUM EGENKAPITAL		6 456 306	6 157 187
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	879 900	879 900
Avsetning bomiljøtiltak	14	31 520	22 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		911 420	902 414
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	57 276	57 276
SUM KORTSIKTIG GJELD		57 276	57 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 425 002	7 116 877
Pantstillelse	16	1 924 900	1 924 900
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 04.03.2024
Styret i Pettersand Borettslag

Sidsel Louise Kristiansen /s/

Morten Christiansen /s/

Mathias D. Imrik /s/

Håkon Skibek Olsen /s/

Kari Strømsæther /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 108 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 108 800

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 375
SUM KONSULENTHONORAR	-9 375

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-20 893
Drift/vedlikehold elektro	-25 016
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 661
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-63 569

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-103 488
Kommunale avgifter	-230 233
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-333 721

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Snørydding	-17 600
Andre fremmede tjenester	-422
Trykksaker	-837
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-267
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-23 599

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 247
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 164
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 108
Andre renteinntekter	643
SUM FINANSINTEKTER	22 162

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1971	2 835 618
Rehabilitering	3 144 801
SUM BYGNINGER	5 980 419

Tomten ble kjøpt i 2004.

Gnr.212/bnr.409

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye innbetalt vann og avløp-Fredrikstad kommune	67 366
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	67 366

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1971	-879 900
------------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-879 900
----------------------------	-----------------

PANTSTILLELSE

Borettsinnskudd	879 900
-----------------	---------

TOTALT	879 900
---------------	----------------

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

Bygninger	5 980 419
-----------	-----------

Tomt	455 450
------	---------

TOTALT	6 435 869
---------------	------------------

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd-OBOS	-31 520
---------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-31 520
-----------------------------------	----------------

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsetning Arbeidsgiveravgift på styrehonorar	-353
--	------

Avsetning HJ entreprenør	-54 424
--------------------------	---------

Avsetning styrehonorar	-2 500
------------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-57 276
-----------------------------------	----------------

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	879 900
-----------------	---------

TOTALT	879 900
---------------	----------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 980 419
-----------	-----------

Tomt	455 450
------	---------

TOTALT	6 435 869
---------------	------------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78962259. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Oppgradering vann og avløp ute
2014	Utbedring av grunn/asfalt
2013	Strømpetrekking av avløpsrør
2012	Rehabilitering av pipene
2011	Løpende vedlikehold av Thor Johansen
2010	Montert Radonvifter i 3 boliger



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 3.04.24

Selskapsnummer: 3508 Selskapsnavn: Pettersand Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

24 av 25

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.