



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 630 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 101 731	1 167 285
Sum inntekter		1 101 731	1 167 285
Kostnader			
Lønnskostnad		120 490	97 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		64 800	64 800
Annen driftskostnad		1 011 490	709 681
Sum kostnader		1 196 780	872 379
Driftsresultat		-95 049	294 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	610
Sum finansinntekter		4	610
Annen finanskostnad		39 436	47 317
Sum finanskostnader		39 436	47 317
Netto finans		-39 432	-46 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 481	248 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 481	248 199
Årsresultat		-134 481	248 199
Totalresultat		-134 481	248 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 481	248 199
Sum overføringer og disponeringer		-134 481	248 199



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		4 423 772	4 423 772
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 423 773	4 423 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			64 800
Sum finansielle anleggsmidler		0	64 800
Sum anleggsmidler		4 423 773	4 488 573
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 674	36 674
Sum fordringer		39 674	36 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 362	1 357 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 362	1 357 050
Sum omløpsmidler		1 230 037	1 393 724
SUM EIENDELER		5 653 810	5 882 298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 621 798	3 756 279
Sum opptjent egenkapital		3 621 798	3 756 279
Sum egenkapital		3 624 298	3 758 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 375 030	1 470 817
Øvrig langsiktig gjeld		624 000	624 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 999 030	2 094 817
Sum langsiktig gjeld		1 999 030	2 094 817
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 788	21 184
Leverandørgjeld		310	1 007
Annen kortsiktig gjeld		3 384	6 510
Sum kortsiktig gjeld		30 482	28 702
Sum gjeld		2 029 512	2 123 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 653 810	5 882 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225643

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 630 787
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 950 630 787
KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 101 731	1 167 285
Sum inntekter		1 101 731	1 167 285
Kostnader			
Lønnskostnad		120 490	97 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		64 800	64 800
Annen driftskostnad		1 011 490	709 681
Sum kostnader		1 196 780	872 379
Driftsresultat		-95 049	294 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	4	610
Sum finansinntekter		4	610
Annen finanskostnad		39 436	47 317
Sum finanskostnader		39 436	47 317
Netto finans		-39 432	-46 707
Ordinært resultat før skattekostnad		-134 481	248 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		-134 481	248 199
Årsresultat		-134 481	248 199
Totalresultat		-134 481	248 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-134 481	248 199
Sum overføringer og disponeringer		-134 481	248 199



Organisasjonsnr: 950 630 787
KRINGSJÅVEIEN 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		4 423 772	4 423 772
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		4 423 773	4 423 773
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			64 800
Sum finansielle anleggsmidler		0	64 800
Sum anleggsmidler		4 423 773	4 488 573
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 674	36 674
Sum fordringer		39 674	36 674
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 362	1 357 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 362	1 357 050
Sum omløpsmidler		1 230 037	1 393 724
SUM EIENDELER		5 653 810	5 882 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500



Sum innskutt egenkapital	2 500	2 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 621 798	3 756 279
Sum opptjent egenkapital	3 621 798	3 756 279
Sum egenkapital	3 624 298	3 758 779
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 375 030	1 470 817
Øvrig langsiktig gjeld	624 000	624 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 999 030	2 094 817
Sum langsiktig gjeld	1 999 030	2 094 817
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 788	21 184
Leverandørgjeld	310	1 007
Annen kortsiktig gjeld	3 384	6 510
Sum kortsiktig gjeld	30 482	28 702
Sum gjeld	2 029 512	2 123 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 653 810	5 882 298



Organisasjonsnr: 950 630 787
KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kringsjåveien Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 7. april - 10. april 2022

Selskapsnummer: 6105





Velkommen til årsmøte i Kringsjåveien 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 7. april kl. 12:00 og lukker 10. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6105>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Varmepumpe
7. Forslag til vedtektsendring knyttet til egenandel ved forsikringskade
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Kringsjåveien Borettslag



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Forslag om Solveig Christensen og Edward Aase som protokollvitner

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.



Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektsendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 6

Varmepumpe

Forslag fremmet av:

Sigrid Ryberg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vil gjerne gjenta oppfordringen om å få lov til å sette opp varmpumpe i borettslaget. Etter hva jeg har forstått vil det både spare strøm og gi en jevnere varme.

Styrets innstilling

Styret har forståelse for at saken fremmes og ser at det er mange positive sider ved varmpumper. Imidlertid har styret en generell bekymring rundt montering av varmpumper grunnet blant annet støy for naboene ved siden av. Varmepumpene har et maks støynivå som ligger på nivå over en vanlig samtale, som vil kunne være sjenerende for andre beboere. Mennesker reagerer/opplever støy/vibrasjon ulikt, og styret mener at dagens støynivå på varmpumper vil kunne medføre sjenanse. Det er heller ikke ønskelig med denne typen fasadeendringer.

Installasjon av varmpumpe vil i alle tilfeller være søknadspliktig til styret. Per i dag vurderer styret at ulempene er for store til at tillatelse kan gis, men styret følger naturligvis med på utviklingen. Mye tyder på at produsenter i fremtiden vil kunne tilby pumper som støyer mindre. Styret vil da naturligvis revurdere sin innstilling.

Primært innstiller styret på at forslaget stemmes ned.

Subsidiært - gitt at forslaget får flertall - vil det i alle tilfeller være krav til at søknad sendes styret før montering. Styret vil naturligvis innrette seg etter et flertallsvedtak, og vil innen rimelig tid utarbeide retningslinjer for montering / installasjon som må følges.

Forslag til vedtak

Installasjon av varmpumper tillates etter forutgående søknad til styret. Styret får instruks om å utarbeide retningslinjer for montering/installering.



Sak 7

Forslag til vedteksendring knyttet til egenandel ved forsikringsskade

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Borettslagets husforsikring dekker mange skader som skjer på bygget og tilhørende fastinstallasjon. Egenandel for slik skader dekkes av fellesskapet i fellesområdene.- Styrets praksis har vært at egenandel for skader som skjer i privat bolig - dekkes av eier selv. Dette er det ønskelig å få vedtektsfestet.

I motsatt fall vil Styret måtte forslå en økt husleie grunnet ukjent risiko for betaling av egenandel ved skader i private boenheter.

Forslag til vedtak

5. Vedlikehold 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt. (7) Andelseier står ansvarlig for egenandel ved bruk av borettslagets forsikring i skadesaker som oppstår i boligen, eller andre rom og annet areal som hører boligen til og som faller inn under andelseiers vedlikeholdsområder nevnt i punkt 5-1 (1-2)

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristian Munthe
- Magne Utkilen
- Mona Lindås

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Munthe
- Magne Utkilen



- Mona Lindås
- Sigrid Ryberg

Sak 9

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:

- Magne Utkilen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Steffen Iversen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Steffen Iversen	Kringsjåveien 41
Styremedlem	Mona Johanne Lindås	Kringsjåvei 39
Styremedlem	Magne Utkilen	Kringsjåveien 33
Varamedlem	Siv Folkedal	Kringsjåveien 37
Varamedlem	Sigrid Ryberg	Kringsjåveien 35

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Siv Folkedal	Kringsjåveien 37
Varadelegert	
Magne Utkilen	Kringsjåveien 33

Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Kringsjåveien Borettslag

Borettslaget består av 25 andelsleiligheter.

Kringsjåveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950630787, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Kringsjåveien 33-41

Gårds- og bruksnummer:

153 568 572 573 574
 575 576 577 579

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.

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 Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styres arbeide i 2021 har bestått av diverse vedlikehold av bygningsmassen (låser, vaskerier, o.l.). Det ble gjennomført omteking av baldakin mot Kringsjåveien. Dette krevde en del oppfølgingsarbeid.

Ifm at «legeleiligheten» har blitt ledig, har Styret jobbet en del med å tilrettelegge denne for et kommende salg i 2022. Her har Styret bistått i tømning av leilighet, dialog og visning



med meglere, søknad om bruksendring, gjennomføring av ekstraordinær generalforsamling mm. Avhengig av søknad om bruksendring håper vi å få gjennomført et slikt salg i 2022.

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 1 101 731.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 196 780.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 134 481 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 199 555 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

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 225 000.

Kommunale avgifter i BERGEN kommune

Her er det budsjettet kr 336 000.



Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 35 000.

Forsikring

Forsikring er budsjettert med kr 110 000.

Lån

Kringsjåveien Borettslag har lån i DnB.

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

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.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kringsjøveien Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kringsjøveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 134 481. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorsgruppen
Kringstredet 1
0454 Oslo
T: 22 00 00 00
E: revisorsgruppen@revisorsgruppen.no
www.revisorsgruppen.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

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>

Bergen, den 09. mars 2022
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Skjerve
Statsautorisert revisor



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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.	1 365 022	1 144 026	1 365 022	1 199 555
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-134 481	248 199	222 500	-60 000
Tilbakeføring av avskrivning 14	0	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-95 787	-92 003	-96 000	-98 000
Reduksjon langsiktig fordring 19	64 800	64 800	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-165 468	220 996	126 500	-158 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 199 555	1 365 022	1 491 522	1 041 555

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 230 037	1 393 724
Kortsiktig gjeld	-30 482	-28 702
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 199 555	1 365 022



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 101 150	1 163 060	1 196 000	1 070 000
Andre inntekter	3	581	4 225	2 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 101 731	1 167 285	1 198 000	1 070 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 490	-17 898	-24 000	-27 000
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-80 000	-100 000
Avskrivning langsiktig fordring	19	-64 800	-64 800	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 869	-5 733	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-65 245	-63 780	-64 000	-65 000
Konsulenthonorar	7	-26 648	-25 953	-15 000	-25 000
Kontingenter		-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-276 198	-34 472	-135 000	-225 000
Forsikringer		-104 115	-96 934	-98 000	-110 000
Kommunale avgifter	9	-337 746	-323 915	-319 000	-336 000
Energi/fyring		-33 115	-27 415	-32 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-150 402	-120 948	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-7 153	-5 532	-14 500	-15 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 196 780	-872 379	-942 500	-1 099 000
DRIFTSRESULTAT		-95 049	294 906	255 500	-29 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4	610	0	0
Finanskostnader	12	-39 436	-47 317	-33 000	-31 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-39 432	-46 707	-33 000	-31 000
ÅRSRESULTAT		-134 481	248 199	222 500	-60 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	248 199		
Fra opptjent egenkapital		-134 481	0		



KRINGSJÅVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 630 787, KUNDENR. 6105

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	4 405 088	4 405 088
Tomt		18 684	18 684
Andre varige driftsmidler	14	1	1
Langsiktige fordringer	19	0	64 800
SUM ANLEGGSMIDLER		4 423 773	4 488 573
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		39 674	36 674
Driftskonto OBOS-banken		1 190 355	1 341 412
Innestående i andre banker		7	15 638
SUM OMLØPSMIDLER		1 230 037	1 393 724
SUM EIENDELER		5 653 810	5 882 298
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 25 * 100		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		3 621 798	3 756 279
SUM EGENKAPITAL		3 624 298	3 758 779

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 375 030	1 470 817
Borettsinnskudd	16	254 000	254 000
Annen langsiktig gjeld	17	370 000	370 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 999 030	2 094 817

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		310	1 007
Påløpte renter		26 788	21 185
Annen kortsiktig gjeld	18	3 384	6 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 482	28 702

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **5 653 810** **5 882 298**

Pantstillelse	20	3 724 000	3 724 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 8.3.2022
Styret i Kringsjåveien Borettslag

Steffen Iversen /s/
/s/

Mona Johanne Lindås/s/

Magne Utkilen

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.

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. 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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	579 444
Forretningslokale	397 440
Tv-anlegg	146 700
Garasje	56 976
Dugnad	15 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 195 560

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Forretningslokale	-94 410
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 101 150

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	578
Innbetaling på konto i Sparebanken	3
SUM ANDRE INNTEKTER	581

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-5 600
Arbeidsgiveravgift	-14 890
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 490

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 869.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 773
BS Vest AS	-16 875
SUM KONSULENTHONORAR	-26 648

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

Drift/vedlikehold bygninger	-275 598
Kostnader dugnader	-600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-276 198

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 222
Vann- og avløpsavgift	-171 340
Feieavgift	-10 423
Renovasjonsavgift	-75 761
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-337 746

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-646
Kopieringsmateriell	-950
Trykksaker	-734
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-913
Andre kontorkostnader	-140
Porto	-1 032
Bank- og kortgebyr	-2 738
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 153

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter SparebankenVest	4
SUM FINANSINNTEKTER	4

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-33 836
Renter obligasjoner	-5 600
SUM FINANSKOSTNADER	-39 436

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	1 683 417
Tilgang 2003	2 583 822
Tilgang 2008	85 000
Tilgang 1994	52 849
SUM BYGNINGER	4 405 088

Tomten ble kjøpt i 192, og en del av tomten ble solgt i 2016.



Gnr.153/bnr. 568 m. flere. Tomt 153/375 solgt 2016.

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

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin		
Tilgang 2012	37 000	
Avskrevet tidligere	-36 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014	-2 038 000	
Nedbetalt tidligere	567 183	
Nedbetalt i år	95 787	
		-1 375 030
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 375 030

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig		-254 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-254 000

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Obligasjonsinnskudd		-280 000
Garasjeinnskudd		-90 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-370 000

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader - Fjordkraft		-3 384
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-3 384

NOTE: 19**LANGSIKTIG FORDRING**

Frikjøp leierett		
Tilgang 2016	324 000	
Avskrevet tidligere	-259 200	



Årets avskrivning	-64 800	
SUM LANGSIKTIG FORDRING		0
<hr/>		
SUM ÅRETS AVSKRIVINGER		-64 800

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	254 000
Pantelån	1 375 030
TOTALT	1 629 030

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

Bygninger	4 405 088
Tomt	18 684
TOTALT	4 423 772

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD

Annen informasjon om borettslaget**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 TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602148. 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.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 7.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 10.04.22

Selskapsnummer: 6105 **Selskapsnavn:** Kringsjåveien Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Forslag om Solveig Christensen og Edward Aase som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000,-

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

For

Mot

Sak 6 Varmepumpe

Installasjon av varmepumper tillates etter forutgående søknad til styret. Styret får instruks om å utarbeide retningslinjer for montering/installering.

For

Mot

Sak 7 Forslag til vedtektsendring knyttet til egenandel ved forsikringsskade

5. Vedlikehold 5-1 Andelseiers vedlikeholdsplikt. (7) Andelseier står ansvarlig for egenandel ved bruk av borettslagets forsikring i skadesaker som oppstår i boligen, eller andre rom og annet areal som hører boligen til og som faller inn under andelseiers vedlikeholdsområder nevnt i punkt 5-1 (1-2)

For

Mot

Leilighetsnummer: _____

Navn på eier(e): _____

Fortsetter på neste side



Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

- Kristian Munthe
- Magne Utkilen
- Mona Lindås

Varamedlem (2 skal velges)

- Kristian Munthe
- Magne Utkilen
- Mona Lindås
- Sigrid Ryberg

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Magne Utkilen

Varadelegat (1 skal velges)

- Steffen Iversen

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.