



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 781 530	5 685 675
Sum inntekter		5 781 530	5 685 675
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		5 699 999	5 560 579
Sum kostnader		5 911 084	5 771 664
Driftsresultat		-129 554	-85 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 379	1 687
Sum finansinntekter		9 379	1 687
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 379	1 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 175	-84 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 175	-84 302
Årsresultat		-120 175	-84 302
Totalresultat		-120 175	-84 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 175	-84 302
Sum overføringer og disponeringer		-120 175	-84 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 449
Andre fordringer		21 996	355
Sum fordringer		21 996	1 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 075	1 582 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 075	1 582 482
Sum omløpsmidler		1 635 072	1 584 286
SUM EIENDELER		1 635 072	1 584 286

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 506	1 101 681
Sum opptjent egenkapital		981 506	1 101 681
Sum egenkapital		981 506	1 101 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		561 903	78 438
Annen kortsiktig gjeld		91 663	404 167
Sum kortsiktig gjeld		653 566	482 604
Sum gjeld		653 566	482 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 635 072	1 584 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394360

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 608 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKULLERUD TORG SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 998 608 309
SKULLERUD TORG SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 781 530	5 685 675
Sum inntekter		5 781 530	5 685 675
Kostnader			
Lønnskostnad		211 085	211 085
Annen driftskostnad		5 699 999	5 560 579
Sum kostnader		5 911 084	5 771 664
Driftsresultat		-129 554	-85 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 379	1 687
Sum finansinntekter		9 379	1 687
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		9 379	1 687
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 175	-84 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 175	-84 302
Årsresultat		-120 175	-84 302
Totalresultat		-120 175	-84 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 175	-84 302
Sum overføringer og disponeringer		-120 175	-84 302



Organisasjonsnr: 998 608 309
SKULLERUD TORG SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 449
Andre fordringer		21 996	355
Sum fordringer		21 996	1 804
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 075	1 582 482
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 613 075	1 582 482
Sum omløpsmidler		1 635 072	1 584 286
SUM EIENDELER		1 635 072	1 584 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		981 506	1 101 681
Sum opptjent egenkapital		981 506	1 101 681



Sum egenkapital	981 506	1 101 681
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	561 903	78 438
Annen kortsiktig gjeld	91 663	404 167
Sum kortsiktig gjeld	653 566	482 604
Sum gjeld	653 566	482 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 635 072	1 584 286



Organisasjonsnr: 998 608 309
SKULLERUD TORG SAMEIE

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 2023

Skullerud Torg Sameie

19. april 2023

Selskapsnummer: 7084





Velkommen til årsmøte i Skullerud Torg Sameie

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:

19. april 2023 kl. 18:00, Skullerudstua.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Forslag til vedtektsendring for Skullerud Torg angående kortidsutleie
6. Vedrørende snømåking og korttidsparkering utenfor Olaf Helsets vei 1 C
7. Parkeringsområde på torget for mopeder, scootere og MC
8. Individuell måling og fordeling av kostnader til fjernvarme og gebyr for vann og avløp
9. Forslag til vedtektsendring § 13 Styret
10. Informasjonssak

Med vennlig hilsen,

Styret i Skullerud Torg Sameie



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

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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. 7084 Skullerud Torg Sameie - Årsrapport for 2023.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 185 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 185 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomitéens innstilling vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kari Hafstad

Valg av 1 varamedlem (gjenvalg) Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem (gjenvalg):

- Bo Anders Abrahamsson

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Kråbøl Zahl

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Erik Sand
- Kristin Reitan

Vedlegg

1. Valgkomitéens innstilling.pdf

Sak 5

Forslag til vedtektsendring for Skullerud Torg angående kortidsutleie

Forslag fremmet av:

Erik Sand

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Hyppig kortidsutleie grenser opp mot hotellvirksomhet o.l som er ulovlig og uønsket i et boligsameie. Stadig skifte av nye ukjente leietakere medfører større risiko for uønskede hendelser utenfor utleier og sameiestyrets kontroll. Det foreslås derfor å begrense slik utleie til lovens minimum som er 60 dager.

Til orientering gjengis det siste avsnittet i §24 i lov om eierseksjoner:

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. **Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn.** Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Første til fjerde punktum gjelder ikke for sameier hvor alle bruksenhetene brukes som fritidsboliger.

Styrets innstilling

Følgende tekst tas inn i §3 Rettslig råderett:

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes all utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Slik kortidsutleie omfattes av meldeplikten nevnt ovenfor.

Forslag til vedtak

§ 3 Rettslig råderett Den enkelte sameier har, med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, full rettslig råderett over sin seksjon med tilleggsareal, herunder rett til salg, pantsettelse og utleie. De andre sameierne har likevel panterett i seksjonen for krav mot sameieren for et beløp som svarer til folketrygdens grunnbeløp, jfr eierseksjonsloven § 25. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold, herunder også utlån for mer enn 1 måned. Utleie av næringslokale skal forelegges styret for godkjenning, men godkjenning kan bare nektes dersom leietakers virksomhet forventes å være i strid med sameiets vedtekter og husordensregler, reguleringsbestemmelser o.l. Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med kortidsutleie menes all utleie i inntil 30 døgn sammenhengende. Slik kortidsutleie omfattes av meldeplikten nevnt ovenfor.



Sak 6

Vedrørende snømåking og korttidsparkering utenfor Olaf Helsets vei 1 C

Forslag fremmet av:

Ina-Christine Steen Slettebø

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vinteren 21/22 ble det ikke måkt utenfor 1C, med det resultat at det var fullstendig ufremkommelig.

Snø og brøytekanter var bare tråkket ned av gående, slik at når det tinte og frøs på igjen så ble det store issvuller og stor fare for å falle på isen. Det var også helt umulig å stoppe med bil utenfor, da det bare var en stripe på ca 20 cm ytterst på fortauet som var måkt av kommunen.

På ordinært årsmøte våren 2022 nevnte jeg dette, og fikk til svar at om det ikke ble måkt til neste vinter så skulle jeg bare si ifra.

Denne vinteren 22/23 har det fortsatt ikke blitt måkt ett eneste snøfugg utenfor 1C, - unntatt av meg.....

Jeg gav beskjed til styret om manglende snømåking flere ganger, men fikk bare svadasvar tilbake: -om "at det ikke var plass til snøen" - ikke noe problem da det er mange meter fra veikrysset og ned til inngangen, og -at "det ble måkt som avtalt" - det må jo da bety at det ikke foreligger noen avtale om snømåking der i det hele tatt.

Derfor er det jeg, som er beboer i 1 C, som inntil dette forslag ble skrevet har vært ute 6 ganger i vinter for å måke !!

Vi har godt voksne mennesker i sameiet, de skal ikke være redde for å gå ut om vinteren. Gjennomgangen ved 1C brukes både til butikker, post i butikk, barnehage, skole, av turgåere, samt til og fra T-bane og buss for oss som bor her.

Hver gang jeg har vært ute for å måke, har folk stoppet og takket meg for at jeg gjør det - men ...det er IKKE min jobb !!!

Da jeg sendte meldinger om manglende snømåking til styret, og skrev at det skulle være plass til en bil for av- og pålessing, ble skiltet om "30 minutter for av- og pålessing" rett og slett bare skrudd ned fra veggen...



Her har hjemmesykepleien benyttet å stå i noen minutter, enkelte varebiler som har levert varer til beboere i 1C har stått der noen minutter, samt at flyttebiler også må kunne ha et lovlig sted å stå. -Noe som for øvrig ikke kan plage noen, da det ikke er noen som kan se disse bilene, annet enn de som kommer ut inngangsdøra fra 1C eller forbi passerende.

Styrets innstilling

a) Snømåkingen generelt tas opp med Karlsen Vaktmestertjenester av styret.

b) Styret kan ikke gå god for parkeringen foran C-blokka, så skiltet henges ikke opp igjen

Forslag til vedtak

a) Det SKAL måkes utenfor 1 C -Dersom problemet er at de som måker har for store maskiner til å kunne klare det, så får sameiet kjøpe inn en snøfreser som vaktmester får bruke til å fjerne snøen. b) Skiltet om "30 minutter for av- og pålessing" utenfor 1 C, skal skrues opp igjen UMIDDELBART! -Det plager ingen at det enkelte ganger står en bil utenfor 1 C, men det letter jobben for både hjemmesykepleien og for varelevering til adressen.

Sak 7

Parkeringsområde på torget for mopeder, scootere og MC

Forslag fremmet av:

Morten Berg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Med tanke på at det i perioder er fullt på det allerede noe begrensede parkeringsområdet, og at mopeder, scootere og MC lett kan plasseres utenom disse uten å være til sjenanse for noen, synes jeg at det er nødvendig at disse skal måtte oppta en hel biloppstillingsplass. Jeg foreslår derfor at det merkes opp et mindre område hvor disse kan parkere. Jeg har skissert et område jeg mener kan passe, men ikke nødvendigvis hele dette området, kun deler av det. Evt. ved området hvor det i dag er vanlig sykkelparkering. Det er ikke uvanlig at parkering for sykler går «hånd i hånd» med parkering av mopeder etc.

Se vedlegg på side 25 med skissert bilde av forslag til parkeringsområde.

Styrets innstilling

Styret mener dette at forslaget vil forringe bruken av torget som rekreasjonsområde, og støtter ikke forslaget.



Forslag til vedtak

Det settes av og merkes opp et mindre område for parkering av 3-4 mopeder/scootere/MC. Disse plassene er ikke omfattet av parkeringsbegrensningene for øvrig, men kommer i tillegg til vanlig sykkelparkering.

Vedlegg

3. Sak 7.pdf

Sak 8

Individuell måling og fordeling av kostnader til fjernvarme og gebyr for vann og avløp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kostnader for fjernvarme (oppvarming av tappevann og radiatorvarme) samt gebyrer for vann og avløp fordeles i dag etter størrelsen på leilighetene. Dette er kostnader som avhenger av forbruk, og det er ikke alltid sammenheng mellom leilighetens areal og hvor mye fjernvarme/vann de som bor der bruker. For å finne ut hvor mye hver enkelt eierseksjon bruker kan en benytte individuell måling.

Individuell måling innebærer at kostnader relatert til energiforbruk fordeles etter det individuelt målte forbruket i hver enkelt leilighet. Det gir mulighet til å påvirke eget energiforbruk, og dermed også kostnadsnivået. Gjennom synliggjøring av forbruk og individuell avregning av energikostnader for hver leilighet sikrer man en mer nøyaktig, og ikke minst rettferdig fordeling. Analyser har påvist tilfeller hvor ca. 15 % av boligene står for over 50 % av energiforbruket. Det vil si at de som har et normalt forbruk vil være tjent med å innføre individuell måling. Individuell måling fører til bevisstgjøring i forhold til den enkeltes energiforbruksvaner i og med at alle valg vil ha direkte økonomiske konsekvenser. Det er vår erfaring at forbruket synker med 20 – 35 % når det reelle forbruket blir synliggjort.

Det monteres en måler med en innebygget radiosender i hver enkelt leilighet. Måleverdier samles inn via fjernavlesning av denne, og sendes til et selskap som sammen med styret produserer avregningen. Innkreving av kostnader gjøres via OBOS som fakturerer a-konto månedlig via husleien. Her vil fellesarealer o.l bli hensyntatt. En gang i året vil det bli gjort en avregning mellom innbetalt akontobeløp og virkelige kostnader. Det vil være mulig å gjøre denne avregningen ved eierskifte.

Den enkelte beboer vil via en portal få tilgang til aktuelle og historisk avregninger, samt en oversikt over boligens vann- og energiforbruk. I tillegg kan man overvåke boligens forbruk.



Styret har hentet inn to tilbud for å se hvilket prisnivå dette ligger på. Det er avhengig av hvilken teknisk løsning som velges og om vi skal måle både fjernvarme og kaldtvann. Vi må forvente at en komplett løsning vil koste i størrelsesorden: kr 4000 pr leilighet. I tillegg vil det komme en årlig kostnad til datainnsamling og avregning på ca kr 370,- per leil.

Styret mener det er hensiktsmessig å innføre individuell måling og avregning for fjernvarme. Når det gjelder gebyrene for vann og avløp trengs det mer kunnskap før en kan konkludere.

Forslag til vedtak

Årsmøtet stiller seg bak styrets forslag om å innføre individuell måling og fordeling av kostnader til fjernvarme og eventuelt gebyr for vann og avløp. Styret gis fullmakt til å velge løsning til det beste for sameiet.

Sak 9

Forslag til vedtektsendring § 13 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Siden alle i styret har oppgaver som kan sidestilles, ønsker styret å gjøre vara vervet om til styremedlemmer. Dette krever en vedtektsendring av § 13 Styret, første setning. Styret foreslår å bytte ut følgende setning: *Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to andre medlemmer og to varamedlemmer som deltar i styrets daglige arbeide i den grad styret bestemmer.*

Forslag til ny tekst: *Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer som deltar i styrets daglige arbeide. Det kan også velges inntil to varamedlemmer.*

Forslag til vedtak

Vedtektsendring: §13 Styret, bytte ut første setning med følgende: Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer som deltar i styrets daglige arbeide. Det kan også velges inntil to varamedlemmer.

Sak 10

Informasjonssak

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Utsifting av lamper i sameiet.

Alle lampene i sameiet må skiftes ut pga utfasing av lysstoffrør.

Det settes av kr.250.000,- til dette på budsjettet for 2023.

Forslag til vedtak

Tatt til etterretning.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Snorre Stjernen	Olaf Helsets Vei 1 A
Styremedlem	Kristin Reitan	Olaf Helsets Vei 1 B
Styremedlem	Knut Erik Tvinde	Olaf Helsets Vei 1 B
Varamedlem	Bo Anders Abrahamsson	Olaf Helsets Vei 1 B
Varamedlem	Kari Hafstad	Olaf Helsets Vei 1 A

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 Skullerud Torg Sameie

Sameiet består av 140 seksjoner.

Skullerud Torg Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998608309, og ligger i bydel Østensjø i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 98

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

Skullerud Torg Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID

Vi har hatt 11 ordinære styremøter i perioden, samt en rekke arbeidsmøter, befaringer, gjennomgang og fornying av serviceavtaler. I tillegg har styret behandlet saker fortløpende per epost.

Styret består av tre medlemmer og to varamedlemmer. Alle i styret, inklusive varamedlemmene, har bidratt like mye for å håndtere de ulike sakene underveis. Samarbeidet har fungert godt. Hvert medlem har hovedansvar for sine saksområder, slik at saker kan avklares uten at hele styret er samlet. Denne modellen har fungert bra.

Styret har delt ut infoskriv i postkassene til alle beboere, som også sendes i posten til de sameierne som leier ut leiligheten sin.

Tematisk inndeling av styrets arbeid:

Ventilasjon

Generelt vedlikehold som filterskifte og utskifting av defekt viftemotor.

Radiatorer

Anlegget virker som det skal og gir god varme, vi har opprettet en vedlikeholdsavtale.

Gjesteparkering

Det er maks parkeringstid på 4 timer i døgnet.

De som parkerer utover makstid ilegges parkeringsgebyr, og styret minner om at det er gratis parkering ved Skullerudstua.

Elbillading

Vi har per februar 34 ladere i anlegget vårt.

Eablering av Hagegruppe

Hagegruppen er vel etablert, men ønsker flere som kan hjelpe til med små oppgraderinger og vedlikehold på området til sameie.

Sameiet har hatt en dugnad hvor vi fikk ryddet og feid felles området.

Julegrantenning

1 desember hadde vi julegrantenning for beboerne i sameiet og julenisse for de minste.

Beboerportal Vibbo

Det er fortsatt mange som ikke er på Vibbo, styret oppfordrer alle til å godkjenne elektronisk kommunikasjon.

Skadedyr

Vi har fortsatt noen problemer med rotter i sameiet, og det står rotefeller med rottegift rundt i sameiet.

Vi har derfor vært spesielt flinke til å holde det rent rundt søppelkassene så dette ikke utvikler seg.

Det må ikke legges ut mat til fuglene for dette øker mattilgangen for rottene.



Sameiet gir ut limfeller til beboere som observerer skjevvekke i egne leiligheter eller fellesarealer. Det har ikke vært rapportert om store forekomster i den senere tid

Bredbånd

Vi har tv/ bredbåndsavtale med Telia (GET), denne er videreført i tre nye år.

Etter forhandlinger er vi kommet frem til ny pris på kr 499.

Kollektiv Flex Premium 100 gir beboere et grunntilbud med tv-pakken TV & strømming 50 poeng og 100 Mbps bredbånd. Hver enkelt beboer kan tilpasse tjenestene sine etter eget ønske.

De beboere som ikke ønsker å ta i bruk tv tilbudet kan enkelt velge bort dette, de vil da heller få en ekstra kraftig bredbåndslinje på 750 Mbps til samme pris.

Serviceavtaler

Ventilasjon: Solheim og Larsen

Brannvarslingsanlegg: Hedengren Security

Heis: Starlift

Elektro: Oneco AS

Garasjeport: Nassau

Garasjeovervåking: Securitas

TV/Internett: Telia

Elbillading: Mer

Vask: Karlsens vaktmestertjeneste

OBOS Vaktmestertjenester: Morten Grøn er sameiets vaktmester og gjør en kjempejobb.

Karlsens vaktmestertjeneste har ansvar for uteanlegget og garasjevask.

Diverse mindre saker som styret har behandlet gjennom styreperioden

- Fjernet ulovlig avfall/søppel henlagt utenfor konteinerne med fakturering av beboerne
 - Garasjevask
- Behandling av innkommende saker fra beboere.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader knyttet til energi, kommunale avgifter, samt andre driftskostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 981 506.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 655 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

Men pga. økte kostnader som beskrevet ser styret seg nødt til å øke felleskostnadene: Hus A, B/C og næringslokalene får et tillegg på kr 1,25 per kvm, tilsvarende ca. 4% per måned fra 01.06.2023. Vi velger å ikke sette ned Garasjeleien pga. utskifting av lysarmaturer i garasjen. TV/ bredbånd settes ned til kr 499,- per mnd.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Skullerud Torg Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skullerud Torg Sameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UDJ04-12MDD-AYW18-0ZYPO-FE3GT-F2H1K



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-28 12:57:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UDJQ4-12MDD-A1W18-0ZYPO-FE3GT-F2HTK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet med Penneo validator: <https://penneo.com/validator>

18 av 28 | 08.06.2024 kl 09:43 | Brønnøysundregistrene | Årsrapport for 2023.pdf



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 711 004	5 643 372	5 711 000	5 808 000
Ladeinntekter EL-bil		65 526	41 102	60 000	60 000
Andre inntekter	3	5 000	1 201	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 781 530	5 685 675	5 771 000	5 868 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 085	-26 085	-25 000	-26 085
Styrehonorar	5	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000
Revisjonshonorar	6	-13 872	-13 121	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-216 620	-210 513	-215 000	-227 000
Konsulenthonorar	7	-66 045	-1 061	-60 000	-60 000
Drift og vedlikehold	8	-614 155	-802 506	-1 000 000	-655 000
Forsikringer		-348 486	-328 347	-350 000	-383 000
Kommunale avgifter	9	-1 012 308	-932 270	-970 000	-1 144 000
Energi/fyring	10	-1 757 417	-1 770 862	-1 378 000	-1 520 000
TV-anlegg/bredbånd		-993 186	-927 792	-960 000	-1 026 000
Andre driftskostnader	11	-677 910	-574 107	-570 000	-641 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 911 084	-5 771 664	-5 727 000	-5 881 085
DRIFTSRESULTAT		-129 554	-85 989	44 000	-13 085
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 379	1 687	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 379	1 687	0	0
ÅRSRESULTAT		-120 175	-84 302	44 000	-13 085
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-120 175	-84 302		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 778	355
Kundefordringer		0	1 449
Forskuddsbetalte kostnader		19 219	0
Driftskonto OBOS-banken		613 514	1 128 565
Sparekonto OBOS-banken		999 562	453 917
SUM OMLØPSMIDLER		1 635 072	1 584 286
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 635 072	1 584 286
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	981 506	1 101 681
SUM EGENKAPITAL		981 506	1 101 681
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 663	90 040
Leverandørgjeld		561 903	78 438
Annen kortsiktig gjeld		0	314 127
SUM KORTSIKTIG GJELD		653 566	482 604
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 635 072	1 584 286
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.03.2023
Styret i Skullerud Torg Sameie

Snorre Stjernen /s/

Kristin Reitan /s/

Knut Erik Tvinde /s/

**NOTE: 1****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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader Hus A	1 216 440
Garasjeleie	300 240
Fjernvarme Hus BC	732 600
Felleskostnader Næring	130 464
Strøm handikap scooter	600
Ekstra bod HA	10 800
Fjernvarme Hus A Ekstra	446 028
bod BC	3 600
Felleskostnader Hus BC	1 930 632
Kabel-TV Hus A	368 880
Kabel-TV Hus BC	570 720
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 711 004

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Portåpner	5 000
SUM ANDRE INNTEKTER	5 000

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

Arbeidsgiveravgift	-26 085
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 085

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 185 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 872.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-56 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 795
SUM KONSULENTHONORAR	-66 045

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 341
Drift/vedlikehold VVS	-8 013
Drift/vedlikehold elektro	-125 269
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 298
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 971
Drift/vedlikehold brannsikring	-92 115
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-159 290
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 474
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-5 385
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-614 155

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-575 563
Renovasjonsavgift	-436 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 012 308

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-177 008
Fjernvarme	-1 580 410
SUM ENERGI / FYRING	-1 757 417

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 509
Vaktmestertjenester	-269 235
Vakthold	-50 065
Renhold ved firmaer	-135 761
Snørydding	-180 438
Andre fremmede tjenester	-5 116
Trykksaker	-6 932
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 000
Andre kontorkostnader	-2 254
Telefon, annet	-272
Porto	-440
Bank- og kortgebyr	-4 730
Velferdskostnader	-2 159
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-677 910

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	974
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 139
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	266
SUM FINANSINTEKTER	9 379

NOTE: 13**OPPTJENT EGENKAPITAL**

	IB EK	Resultat	UB EK
Bygg A Boligseksjonene (HA)	458 751 -	83 934	374 817
Bygg A Næringsseksjonene (NÆ)	34 261	14 540	48 801
Bygg B og C (BC)	639 082 -	178 814	460 268
Garasjeseksjonen (GA)	- 30 413	128 033	97 620
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	1 101 681 -	120 175	981 506



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596953. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Valgkomitéens innstilling til valg av nytt styre i Sameiet Skullerud torg på årsmøtet 2023.

Styreleder Snorre Stjernen (1A) og styremedlem Knut Tvinde (1B) er ikke på valg i år. Styremedlem Kristin Reitan ønsker ikke gjenvalg. Begge varamedlemmene er på valg.

Som nytt styremedlem for to år foreslås nåværende varamedlem: **Kari Hafstad (1B)**

Som varamedlem for 2 år foreslås gjenvalg av: **Bo Anders Abrahamsson (1B)**

Som nytt varamedlem for 1 år foreslås: **Anne Kråbøl Zahl (1B)**

Styret har dessuten mottatt melding om interesse for deltakelse i styret fra:

Fatma Kanat Gurmen (1B): Eventuell motkandidat til Kari Hafstad eller Anne Zahl

Pål Dyrnes (1B): Eventuell motkandidat til Bo Abrahamsson

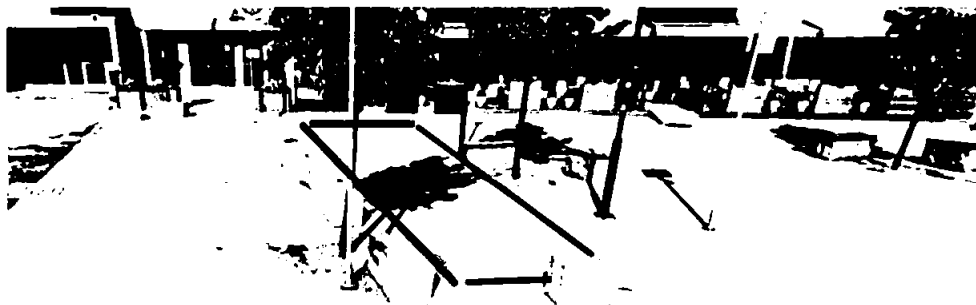
Styret eller valgkomitéen har vært i kontakt med alle kandidatene som er foreslått.

Valgkomitéen består normalt av to medlemmer og det foreslås at **Kristin Reitan** tiltrer denne.

Valgkomité
Erik Sand
(sign)

Vedlegg til sak 7:

Vedrørende snømåking og korttidsparkering utenfor Olaf Helsets vei 1 C.





Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.04.23

Selskapsnummer: 7084 **Selskapsnavn:** Skullerud Torg Sameie

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. 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.