



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
Forretningsadresse: Fauchalds gate 11
0365 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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 241	873 396
Sum inntekter		1 104 241	873 396
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 754 288	818 820
Sum kostnader		1 754 288	818 820
Driftsresultat		-650 047	54 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	960
Sum finansinntekter		2 871	960
Annen finanskostnad			123
Sum finanskostnader		0	123
Netto finans		2 871	837
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 176	55 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 176	55 413
Årsresultat		-647 176	55 413
Totalresultat		-647 176	55 413
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		560 140	560 140
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 036	55 413
Sum overføringer og disponeringer		647 176	55 413



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			
Andre fordringer		50 858	
Sum fordringer		50 858	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 267	948 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 267	948 963
Sum omløpsmidler		358 125	948 963
SUM EIENDELER		358 125	948 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 498	254 534
Sum opptjent egenkapital		167 498	254 534
Sum egenkapital		167 498	254 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		80 240	640 380
Sum annen langsiktig gjeld		80 240	640 380
Sum langsiktig gjeld		80 240	640 380
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 725	43 825
Annen kortsiktig gjeld		23 662	10 224
Sum kortsiktig gjeld		110 387	54 049
Sum gjeld		190 627	694 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 125	948 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513524

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 740 080
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11
Forretningsadresse: Fauchalds gate 11
0365 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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 241	873 396
Sum inntekter		1 104 241	873 396
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 754 288	818 820
Sum kostnader		1 754 288	818 820
Driftsresultat		-650 047	54 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 871	960
Sum finansinntekter		2 871	960
Annen finanskostnad			123
Sum finanskostnader		0	123
Netto finans		2 871	837
Ordinært resultat før skattekostnad		-647 176	55 413
Ordinært resultat etter skattekostnad		-647 176	55 413
Årsresultat		-647 176	55 413
Totalresultat		-647 176	55 413
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		560 140	560 140
Overføringer til/fra annen egenkapital		87 036	55 413
Sum overføringer og disponeringer		647 176	55 413



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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			
Andre fordringer		50 858	
Sum fordringer		50 858	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 267	948 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 267	948 963
Sum omløpsmidler		358 125	948 963
SUM EIENDELER		358 125	948 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 498	254 534
Sum opptjent egenkapital		167 498	254 534



Sum egenkapital	167 498	254 534
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	80 240	640 380
Sum annen langsiktig gjeld	80 240	640 380
Sum langsiktig gjeld	80 240	640 380
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 725	43 825
Annen kortsiktig gjeld	23 662	10 224
Sum kortsiktig gjeld	110 387	54 049
Sum gjeld	190 627	694 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	358 125	948 963



Organisasjonsnr: 980 740 080
BOLIGSAMEIET FAUCHALDSGATE 11

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

Boligsameiet Fauchaldsgate 11

Digitalt årsmøte avholdes 15. juni - 18. juni 2023

Selskapsnummer: 2150





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Fauchaldsgate 11

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 15. juni kl. 18:00 og lukker 18. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2150>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.
7. Oppdatering av husordensregler
8. Nytt ringeklokkesystem.
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Fauchaldsgate 11



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS Nina Christin B. Karlsen velges som digital møteleder. Rådgivning til møtedeltagere underveis i årsmøtet vil bli ivaretatt av henne.

Forslag til vedtak

Nina Christin B. Karlsen (rådgiver i OBOS) er valgt.

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

Iulia Bardu og Marianne Rynning er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås dekke med overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 2150 Årsrapport til styrerommet.no.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 35 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000

Sak 6

Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret fremmer forslag om at Eierseksjonssameiet inngår avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.



Avtaleforholdene

Styret inngår en avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av nedbetaling av fellesgjeld. Avtalen innebærer at OBOS Eiendomsforvaltning AS får fullmakt fra Eierseksjonssameiet til å gjennomføre ordningen samt inngå avtale med de enkelte seksjonseiere som ønsker å innbetale, administrere innbetalinger, dokumenthåndtering, etc.

De seksjonseierne som ønsker å innbetale sin andel av fellesgjeld må inngå en avtale med Eierseksjonssameiet v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS. Etter inngåelse av avtalen kan seksjonseier(ne) innbetale hele sin andel fellesgjeld. Innbetaling kan kun foretas to ganger pr år/halvårlig. Det er kun anledning til å innbetale gjeld på lån med flytende rente.

Avtalens viktigste betingelser:

- Ordningen forutsetter en vedtektsendring iht. forslag til vedtak.
- Det kan kun foretas full innfrielse og innbetalt beløp kan ikke reverseres
- Seksjonseiere må være klar over sitt debitor ansvar uavhengig av innbetalingen, se vedlagte avtale
- Avregning ved for mye eller for lite innbetalte kapitalkostnader følger seksjonen
- Selskapet kan ikke foreta opplåning eller endre løpetid på lånet etter inngått avtale
- Selskapet kan ikke avtale avdragsfrihet
- Innbetalinger kan kun foretas på lån med flytende rente

Kostnader

Eierseksjonssameiet må betale kr 25 000,- inkl. mva. i honorar til OBOS Eiendomsforvaltning AS dersom avtale inngås.

Årlig administrasjonsgodtgjørelse for avtalen er på 10 % av forretningsfører honoraret, dog minimum kr 6 600 inkl. mva. og maksimum kr 15 840 inkl. mva. pr. lån. Det påløper ikke administrasjonsgodtgjørelse i etableringsåret eller i hele kalenderår med fast rente da administrasjonsavtalen ikke kan benyttes.

Seksjonseiere som ønsker å benytte seg av ordningen må betale vederlag på kr 1 875 inkl. mva. til OBOS ved inngåelse av avtalen.

Dersom avtalen vedtas av årsmøte, må det i tillegg legges inn et punkt om dette i vedtektene:

"Eierseksjonssameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til bestemte lån. Denne ordningen er betinget av at det er signert en administrasjonsavtale mellom Eierseksjonssameiet og OBOS Eiendomsforvaltning



AS og hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen må inngå en egen avtale med Eierseksjonssameiet v/OBOS Eiendomsforvaltning AS. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av Eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar. Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. OEF påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for Eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsfølger, av dette”.

Styrets innstilling

Styret har hentet informasjon om administrasjonsavtalen og hva det innebærer for den enkelte seksjonseier. Saken fremmes på årsmøte for at den enkelte seksjonseier selv skal ta stilling til saken.

Virker ikke gunstig. De som nedbetaler sin del er allikevel ansvarlig for andres gjeld som vil bli fordelt på alle eierseksjoner ved eventuelt mislighold. Det er også forbundet ekstra kostnader både i forbindelse med etablering, på årsbasis og i forbindelse med innfrielse av lån.

Jeg (Cecilie, styreleder) ønsker ikke denne avtalen, når jeg fikk sett fakta.

Forslag til vedtak 1

Sameiet inngår administrasjonsavtale som gir den enkelte mulighet til å innfri sin andel av fellesgjelden.

Forslag til vedtak 2

Sameiet inngår IKKE en administrasjonsavtale som gir den enkelte mulighet til å innfri sin andel av fellesgjelden.

Sak 7

Oppdatering av husordensregler

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår å endre husordensreglene. Mange leier ut leilighetene og det er derfor viktig at vi har noen rutiner for å begrense evt. skader og ulykker.

Punkt 8 INSTALLASJONER, foreslås å legge inn følgende punkter:

Beboere bør ha en glassplate eller plate av ikke brennbart materiale (f.eks en baderomsflis) til å legge PC og telefon på når den står på lading.



Alle elektriske apparater og pc/router skal slås av når man ikke er hjemme av hensyn til brannfare.

Bruken av levende lys bør begrenses og være av ikke brennbart materiale. Bruk telys i telysbeholdere og husk å slukke når du går ut.

Stoppekranen på badet skal alltid skrus igjen når vaskemaskin ikke er i bruk.

Alle sluk skal kontrolleres regelmessig. Bruk egnet rensmiddel og rens jevnlig, så det ikke blir lekkasjer/oversvømmelser.

Punkt 4 OPPHENG/ENDRINGER, foreslås å legge inn følgende punkter:
POSTKASSESKILT IKKE LAPPER

Ordentlige postkasseskilt eller skilt som ligner de som er der må settes opp av nye beboere, Lapper og klistremerker må fjernes fra postkassene av eier.

Forslag til vedtak

Forslaget om postkasseskilt godkjennes.

Sak 8

Nytt ringeklokkesystem.

Forslag fremmet av:

Kamilla Elise Kjellevold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det vi har av dørklokkesystem er gammelt, og det fungerer ikke å ringe på ved inngangsdøren opp til leiligheten i flere leiligheter.

Styrets innstilling

Pr i dag virker ikke calling i 104 og 204. Vi har hatt feilsøking og det ble konstatert at det var jordfeil på en kabel, det ble forsøkt å legge ny kabel, men det er fremdeles feil. Det ble konstatert at det er for kostbart å reparere et system som er utdatert. Leverandøren sier de kan oppgradere og bruke eksisterende kabler og det kostet i overkant av 100.000,- da vi spurte. Ved bruk av gamle kabler er det vel stor risiko for nye feil.

Det er stor utvikling av digitalt mht. slike produkter og styret mener det må undersøkes grundigere hva slags system som bør installeres i fremtiden.

Kanskje det kan løses på en annen måte, feks OBOS nøkkel. Det er tilbud på installasjon nå. Alle har jo mobiltelefon. Styret vil innhente tilbud på dette.

Styret støtter ikke forslaget om nytt callinganlegg.



Forslag til vedtak

Kjøpe og installere nytt.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges et nytt styre. Etter oppslag på Vibbo har vi fått inn interesserte kandidater.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cecilie C. Anker

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marcus Veinan
Vedkommende har meldt seg etter forespørsel fra styreleder via Vibbo.
- Marianne Rynning
Vedkommende har meldt seg etter forespørsel fra styreleder via Vibbo.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elizabeth Darring
Nyvalg.



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Cecilie Cathrine Anker	Kaprifolveien 6
Styremedlem	Henrik Vandsemb Kristiansen	Fauchalds Gate 11
Styremedlem	Anja Ugedahl	Elvegata 14

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på Vibbo eller på e-post fauchaldsgate11@styrerommet.no

Vibbo

Vibbo er en digital tjeneste fra OBOS som gjør det enkelt for deg som beboer å følge med og delta i boligfelleskapet. I tillegg er det en enkel kanal for deg å kommunisere med styret. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Dersom du leier ut egen bolig, kan du enkelt gi din leietager tilgang til Vibbo.no under «min bolig» og legg til leietaker.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Fauchalds gate 11

Sameiet består av 35 seksjoner.

Boligsameiet Fauchalds gate 11 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980740080, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 215/66

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

Boligsameiet Fauchalds gate 11 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt fra 01.07.2023.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i **TRYG FORSIKRING** med polisenummer 8159912. 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.

Innboforsikring

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

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

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inntektene for 2022. Delvis at fjernvarmekostnaden ble satt opp vesentlig i etterkant 2022 på grunn av strømkrisen.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes rehabilitering av vannrør var planlagt, men ikke med i budsjett over de faste kostnader. Finansiert hovedsakelig for oppsparte midler fra fondskontoen.

Resultat

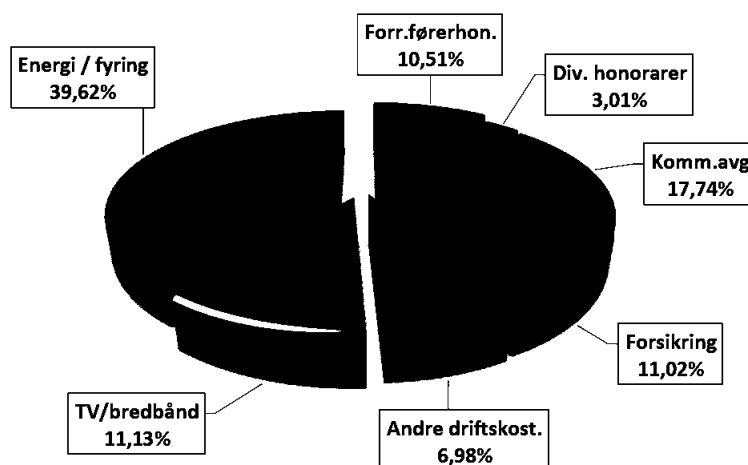
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 247 738.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

Sektordiagrammet under viser kostnadsfordelingen i 2022:





2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

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 1 584 500 til større vedlikehold som omfatter maling av fasaden og utbedring av skade på taket, rensing av skifter. Tiltaket skal lånefinansieres.

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 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 Boligsameiet Fauchalds gate 11.

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.

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Boligsameiet Fauchaldsgate 11

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Fauchaldsgate 11 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 30. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NEG2-2LYUE-ZDEQ7-LWUKO-SIPHD-NT0YX



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 104 241	873 396	873 396	1 251 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 104 241	873 396	873 396	1 251 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnad		0	0	0	-2500
Styrehonorar		0	0	0	-35 000
Revisjonshonorar	3	-14 250	-13 563	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-81 085	-87 008	-91 641	-75 000
Konsulenthonorar	4	-8 960	-12 250	0	-10 000
Kontingenter		0	0	-2 050	-2 100
Drift og vedlikehold	5	-982 679	-77 353	-60 000	-1 584 500
Forsikringer		-85 007	-75 981	-78 000	-90 000
Kommunale avgifter	6	-136 859	-131 603	-136 800	-161 600
Energi/fyring	7	-305 716	-284 892	-330 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-85 904	-85 968	-85 968	-86 000
Andre driftskostnader	8	-53 828	-50 202	-64 000	-85 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 754 288	-818 820	-863 459	-2 479 700
DRIFTSRESULTAT		-650 047	54 576	9 937	-1 228 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	2 871	960	0	0
Finanskostnader		0	-123	0	-65 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 871	837	0	-65 000
Ekstraordinære kostnader			0	0	0
ÅRSRESULTAT		-647 176	55 413	9 937	-1 293 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		87 036			
Overført til vedlikeholdsfond		-80 240			
Tilført fra vedlikeholdsfond		640 380			



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		11 304	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 554	36 985
Driftskonto OBOS-banken		305 749	0
Sparekonto OBOS-banken		1 518	0
Innestående i andre banker		0	948 963
SUM OMLØPSMIDLER		358 125	985 948
<hr/>			
SUM EIENDELER		358 125	985 948
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		167 498	254 534
Vedlikeholdsfond		80 240	640 380
SUM EGENKAPITAL		247 738	894 914
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 662	8 076
Leverandørgjeld		86 725	80 810
Annen kortsiktig gjeld		0	2 149
SUM KORTSIKTIG GJELD		110 387	91 034
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		358 125	985 948
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.05.2023

Styret i Boligsameiet Fauchalds gate 11

Cecilie Cathrine Anker Henrik Vandsemb Kristiansen Anja Ugedahl



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

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

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader 1. halvår	395 326
Felleskostnader 2. halvår	393 714
A konto fjernvarme	149 988
TV/bredbånd	84 973
Vedlikeholdsfond	80 240
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 104 241

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 250.

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-5 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 960
SUM KONSULENTHONORAR	-8 960



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

NOTE: 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-37 435
Drift/vedlikehold VVS, skiftet vannopplegg kjøkken ¹	-836 444
Drift/vedlikehold elektro	-108 800
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-982 679

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter; vann/avløp og renovasjon	-136 859
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-136 859

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 341
Fjernvarme	-283 375
SUM ENERGI / FYRING	-305 716

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-3 370
Vaktmestertjenester ²	-4 238
Renhold ved firmaer ³	-38 585
SMS fra Styrerrommet og Vibbo ⁴	-139
Andre kontorkostnader	918
Kontingenter	-2 050
Bank- og kortgebyr	-6 364
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 828

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	438
Renter av sparekonto i OBOS-banken	604
Renter av innskudd i andre banker	1 122
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	707
SUM FINANSINTEKTER	2 871

¹ Utført av Mithassel Ingeniør og Rørleggerbedrift AS

² Vaktmestertjenester og renhold utføres av Conluo Facility Services AS

³ Vaktmestertjenester og renhold utføres av Conluo Facility Services AS

⁴ Inkludert 2 gratis SMS pr leilighet pr år



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

Styrets arbeid

LÅN REHABILITERING

Lånet til fasaderehabiliteringen

Det er søkt om lån på 1.700.000,- på ca. 15 år. Økningen pr mnd. i felleskostnaden for 1-rom ca. kr 500,- for 2-roms ca. kr 1000,- avhengig av renten vi får. Vi har fått tilbud på 6,5 – men banken sier renten skal opp. Vi prøver å få gunstigere rente pga. at god økonomi og at gården er i god stand og byggemåten tilsier enklere vedlikehold enn eldre bygg.

Regnestykket er 1.700.000,- deles på 1629 (hele gården) x teller (seksjonens andel) = pr år :12 mnd.

Teller 40 = Leil. nr. 102, 103, 104, 105, 106, 302, 202, 402 og 502

Teller 41 = Leil. nr. 107, 207, 307, 407 og 507

Teller 42 = Leil. nr.203, 204, 205, 206, 303, 304, 305, 306, 403, 404, 405, 406, 503, 504, 505 og 506

BUDSJETT

Budsjett som i fjor + prisstigning/underregulering minus rehabilitering rør 2022 fra vedlikeholdsfond.

REGISTRERING AV BEBOER PÅ VIBBO

Leietakere/beboere uten norsk telefonnummer kan logge inn med norsk Bank ID. Har de ikke dette får de ikke logget inn på Vibbo, da systemet ikke håndterer dette.

OBS! Eier blir da ansvarlig for videreformidling av beskjeder styret legger ut i portalen. Viktig informasjon som vedr. stenging av vann eller endring av dørkode. Videre ligger også annen informasjon om gården som bør videreformidles. Kanskje en idé å skrive ut til leietaker.

POSTKASSESKILT IKKE LAPPER

Ordentlige postkasseskilt eller skilt som ligner de som er der må settes opp av nye beboere, Lapper og klistremerker må fjernes fra postkassene av eier.

LUFTEVENTIL VIKTIG FOR INNEMILJØ

Vi hadde godkjenning av Byantikvaren for å lage nye lufteventiler, men oppdaget at den eksisterende lufteventil under vinduene fungerte, men slåen var malt fast. Ved å fjerne/skrape bort litt maling kunne man få slåen løs og sette den i åpen stilling. Dette er viktig for å få nokk frisk luft inn i leilighetene. Det ble også oppdaget at noen leiligheter hadde koblet kjøkkenvifte til lufteventil på kjøkken. Det gunstige for disse leilighetene er at lufteventil på kjøkken holdes åpen og at man heller benytter kjøkkenvifte med kullfilter. Åpne lufteventilen under vindu i leiligheten, er den enkelte selveiers ansvar.

LEKKASJE TAK

Oppdaget lekkasje på loftet i tak, vanddam på gulvet under. Vi har bestilt takinspeksjon og fornyelse av tilbudet 2021 Ny pipehatt da vann renner ned i pipen og ut i kjeller når det regner mye.

Dette vil vi ta med i lånet vi oppretter nå i forbindelse med oppussingen.

Tilbud 2021 på takinnspeksjon og pipehatt var på 27.000,-.

NY FARGE PÅ FASADEN

Vi har sett på flere terrakottalignende farger, og gulfarger som er liknende før evt. varmere med mer rødt. Viktig at fargen passet inn i gaten med de andre byggene.

NYE RØYKVARSLERE EVNT. SERIEKOBLEDE RØYKVARSLERE

Sette opp nye røykvarslere i korridoren med 10 års batteri.

Evt. Seriekoblede røykvarslere hvis vi har mulighet med lånet som tas opp.



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

BRANNINSTRUKS PLAKAT

Plakater er delt ut til alle leiligheter og hengt opp i hver korridor i bygget og på tavla i gangen. Vennligst se til at denne er hengt opp i leiligheten også.



2150 Boligsameiet Fauchalds gate 11
Organisasjonsnummer 980 740 080
Årsrapport og årsregnskap for 2022

Større vedlikehold og rehabilitering

2023	Maling av fasade	I tillegg maling av oppganger, mindre rep. av tak
2022	Utskiftning av vannrør, waterguard	
2019 - 2020	HMS kontroll	
2018	Utbedring av privat avløp	Utbedring av privat avløp fra Fauchalds gate 11. iht. kommunalt pålegg. Utført med midler fra vedlikeholdsfond.
2018	Portrom	
2017	Callinganlegg	
2016	Trappeoppgang oppussing	
2013	Kjellerboder	
2011	Piperehabilitering, fasade	
2010 - 2011	Nytt tak	Nytt tak. City Taktekking fra Oslo. Byttet takstein og beslag, takrenner.
2009	Sanering av oljefyr/overgang fjernvarme	Sanering av oljefyr og installasjon av Hafslund fjernvarme i eksisterende sentralføringsanlegg
2007	Nye vinduer, nytt yttertak og fasader	Omfattende rehabilitering av fellesarealer: Nye vinduer, nytt yttertak, fasader og fellesarealer ble malt.
2003	Oppgradering av fasader	Fasader pusset opp uten ekstrakostnader for beboerne.
2002	Skiftet rørgater i kjeller.	
2001	Nytt belegg i alle korridorer.	
1994	Ny stigeledning bygget	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 15.06.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 18.06.23

Selskapsnummer: 2150 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Fauchaldsgate 11

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 Valg av møteleder</p> <p>Nina Christin B. Karlsen (rådgiver i OBOS) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Iulia Bardu og Marianne Rynning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat foreslås dekke med overføring fra egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 35 000

- For
 Mot

Sak 6 Forslag om å inngå avtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS om administrasjon av innfrielse av andel fellesgjeld i Eierseksjonssameiet.

Hvilket forslag stemmer du for?

- Sameiet inngår administrasjonsavtale som gir den enkelte mulighet til å innfri sin andel av fellesgjelden.
 Sameiet inngår IKKE en administrasjonsavtale som gir den enkelte mulighet til å innfri sin andel av fellesgjelden.

Sak 7 Oppdatering av husordensregler

Forslaget om postkasseskilt godkjennes.

- For
 Mot

Sak 8 Nytt ringeklokkesystem.

Kjøpe og installere nytt.

- For
 Mot

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



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Cecilie C. Anker

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Marcus Veinan

Marianne Rynning

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Elizabeth Darring

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.