



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 597 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 400	2 059 200
Sum inntekter		2 156 400	2 059 200
Kostnader			
Lønnskostnad		97 113	96 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 910	
Annen driftskostnad		1 422 911	1 215 481
Sum kostnader		1 545 934	1 312 369
Driftsresultat		610 466	746 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	3 181
Sum finansinntekter		774	3 181
Annen finanskostnad		181 709	223 124
Sum finanskostnader		181 709	223 124
Netto finans		-180 935	-219 943
Ordinært resultat før skattekostnad		429 531	526 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 531	526 888
Årsresultat		429 531	526 888
Totalresultat		429 531	526 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 531	526 888
Sum overføringer og disponeringer		429 531	526 888



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		10 225 581	10 225 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 189	133 706
Sum varige driftsmidler		10 458 770	10 359 286
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 458 770	10 359 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 170	688 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 170	688 652
Sum omløpsmidler		471 170	688 652
SUM EIENDELER		10 929 940	11 047 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 492	
Udekket tap			79 039
Sum opptjent egenkapital		350 492	-79 039
Sum egenkapital		354 392	-75 139
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 579 957	10 108 845
Øvrig langsiktig gjeld		990 600	990 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 570 557	11 099 445
Sum langsiktig gjeld		10 570 557	11 099 445
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 141	1 978
Leverandørgjeld		1 399	21 655
Annen kortsiktig gjeld		1 452	
Sum kortsiktig gjeld		4 991	23 632
Sum gjeld		10 575 548	11 123 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 929 940	11 047 938



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 224718

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 597 264
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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: 952 597 264
MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 156 400	2 059 200
Sum inntekter		2 156 400	2 059 200
Kostnader			
Lønnskostnad		97 113	96 888
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 910	
Annen driftskostnad		1 422 911	1 215 481
Sum kostnader		1 545 934	1 312 369
Driftsresultat		610 466	746 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		774	3 181
Sum finansinntekter		774	3 181
Annen finanskostnad		181 709	223 124
Sum finanskostnader		181 709	223 124
Netto finans		-180 935	-219 943
Ordinært resultat før skattekostnad		429 531	526 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 531	526 888
Årsresultat		429 531	526 888
Totalresultat		429 531	526 888
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 531	526 888
Sum overføringer og disponeringer		429 531	526 888



Organisasjonsnr: 952 597 264
MIDTRE LABAKKEN 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		10 225 581	10 225 581
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		233 189	133 706
Sum varige driftsmidler		10 458 770	10 359 286
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 458 770	10 359 286
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 170	688 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 170	688 652
Sum omløpsmidler		471 170	688 652
SUM EIENDELER		10 929 940	11 047 938
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	350 492	
Udekket tap		79 039
Sum opptjent egenkapital	350 492	-79 039
Sum egenkapital	354 392	-75 139
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9 579 957	10 108 845
Øvrig langsiktig gjeld	990 600	990 600
Sum annen langsiktig gjeld	10 570 557	11 099 445
Sum langsiktig gjeld	10 570 557	11 099 445
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 141	1 978
Leverandørgjeld	1 399	21 655
Annen kortsiktig gjeld	1 452	
Sum kortsiktig gjeld	4 991	23 632
Sum gjeld	10 575 548	11 123 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 929 940	11 047 938



Organisasjonsnr: 952 597 264
MIDTRE LABAKKEN 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

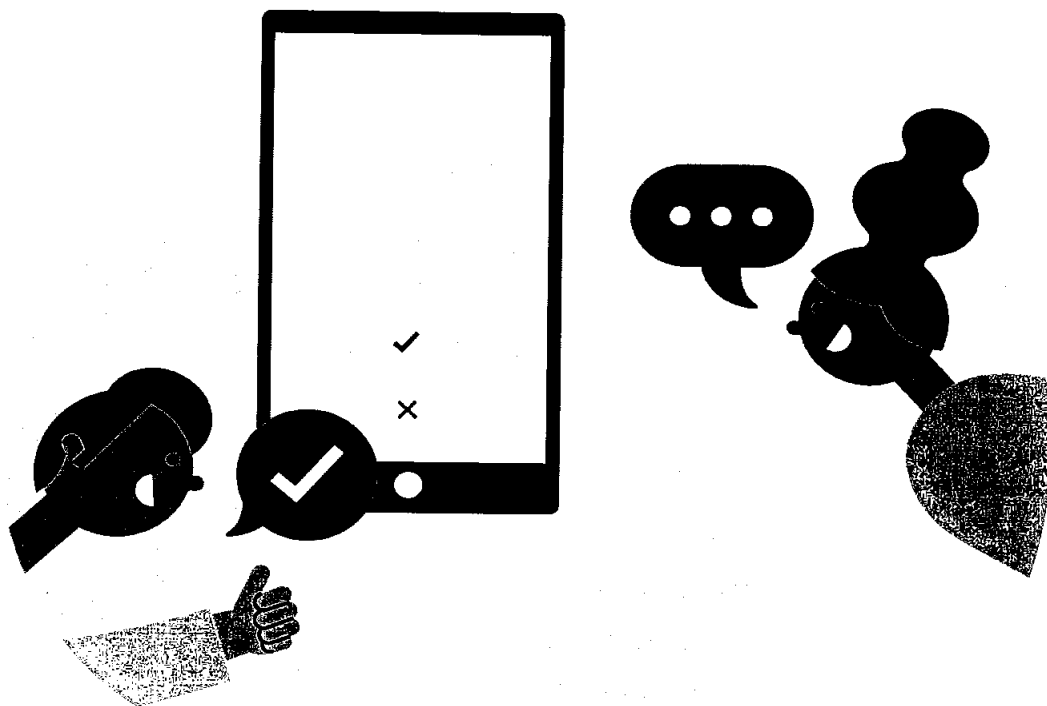
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Midtre Labakken Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 1. april - 4. april 2022

Selskapsnummer: 3196





Velkommen til årsmøte i Midtre Labakken 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 1. april kl. 09:00 og lukker 4. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3196>

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 for 2021
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Vedtektsendring tillegg (3) i prgrf 4-3
7. Vedtektsendring. Tillegg (4) i prgrf 4-3
8. Vedtektsendring. Tillegg (5) i prgrf 4-3
9. Vedtektsendring. Tillegg (6) i prgrf 4-3
10. Delegater
11. Valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i Midtre Labakken 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

Reidun Ødegaard og Petter Ramm er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap for 2021

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat kr. 429 531,- til egenkapital.

Disponible midler pr. 31.12.21 var 466 179,-

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å godkjenne regnskap pr. 31.12.21 og overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



Vedlegg

1. Årsrapport .pdf
2. 3196_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 91 000,-

Styrets innstilling

Styret fordeler honoraret internt.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Skaug

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kirsten Bircherod Calundan
- Petter Ramm

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hans Christian Kåsen
- Kenneth Waggstad-Stoa



- Tor Morten Berg Michelsen

Sak 6

Vedtektsendring tillegg (3) i prgrf 4-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår følgende tilleggspunkt i prgrf 4-3 (3)

Tillegg prgrf: 4-3(3)

Plattinger/terrasse i 1.etasje

Eksisterende plattinger i 1 etasje kan utvides i leilighetens bredde.

Plattingene kan totalt være på maksimum 4,5 meter ut fra vegg.

Plattingene skal være i treverk – impregnert materiale.

Dersom plattingen fra før ligger i bakkeplan monteres denne 15 cm under dørterskel til soverom. Benyttes gammel treplatting som utgangspunkt kan den nye delen monteres i forlengelsen av denne.

Eventuelle stoppekraner og kumlukk må være synlige og tilgjengelige.

Skjerming foran plattingen/terrassen følger høyde på omtalt under vedtekter om beplantning/hekk

Plattinger/terrasser innenfor vedtektenes retningslinjer kan etter søknad, godkjennes av styret. Dersom det ønskelig å avvike fra vedtektene må dette styrebehandles og- oversendes til behandling av generalforsamlingen. Vedtak kreves 2/3 flertall.

Kostnader til plattinger/terrasser og vedlikehold av disse tilfaller andelseier.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Godkjennes



Sak 7

Vedtektsendring. Tillegg (4) i prgrf 4-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styrets foreslår følgende tillegg:

Tillegg prgrf: 4-3(4)

Inngangsparti/trapp

På grunn av de ulike forutsetningene i de enkelte husene må det søkes styret ved ønske om endringer av trapp/inngangsparti. Ved første søknad i et hus må styret utarbeide planer og behandle for utførelsen for hele husrekka. Saken videresendes deretter til behandling av generalforsamlingen.

Kostnader i forbindelse med oppføring og senere vedlikehold tilfaller andelseier.

Forslag til vedtak

Godkjennes.

Sak 8

Vedtektsendring. Tillegg (5) i prgrf 4-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår følgende tillegg:

Tillegg prgrf: 4-3(5)

Fellesareal på ved endeseksjonene.

Arealene disponeres av endeseksjonene. Eier av en endeseksjon kan gjøre avtale om benyttelse av arealet med øvrige beboere i huset.

Avtalen kan ikke overføres til nye eiere eller leietaker, og opphører derfor ved salg eller utleie.

Skriftlig avtale mellom endeseksjonseier og øvrige andelseier(e) sendes styret.

Det er ikke tillatt med fast installasjon/ noe som krever fast dekke på sidearealet.



Vedlikehold av arealet tilfaller andelseier

Styrets innstilling

Godkjennes.

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 9

Vedtaksendring. Tillegg (6) i prgrf 4-3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret foreslår følgende tillegg:

Tillegg prgrf: 4-3(6)

Beplantning/hekker/gjerder

Mot utkjøringsvei/gang/sykelsti skal beplantning/gjerder ikke være høyere enn 0,8 m.

Hekk/gjerder mot vei kan være inntil 1,80m

Vegetasjon/skillevegger mellom seksjoner kan være inntil 1,80m.

Det må være enighet med nabo/andelseier ved oppsett av hekk og lignende. Skriftlig avtale sendes styret og må inneholde avtale om fordeling av kostnader for etablering og vedlikehold.

Styrets innstilling

Godkjennes

Forslag til vedtak

Godkjennes



Sak 10

Delegater

Valgkomiteens innstilling:

Roller og kandidater

Valg av 1 delegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegert:

- Bente Skaug

Valg av 1 varadelegert Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegert:

- Petter Ramm

Sak 11

Valgkomite

Valgkomiteens forslag:

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kenneth Waggestad-Stoa
- Petter Ramm



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jørgen Løke Norheim	Hellalia 64
Styremedlem	Kirsten Bircherod Calundan	Furumoveien 8 B
Styremedlem	Bente Skaug	Furumoveien 9 D
Varamedlem	Martin Håkonsen	Holtet 15
Varamedlem	Petter Ramm	Furumoveien 11 B
Varamedlem	Kenneth Waggestad-Stoa	Furumoveien 6 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kirsten Bircherod Calundan Furumoveien 8 B

Varadelegert

Bente Skaug Furumoveien 9 D

Valgkomiteen

Martin Håkonsen Holtet 15
Petter Ramm Furumoveien 11 B
Kenneth Waggestad-Stoa Furumoveien 6 D

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Midtre Labakken Borettslag

Borettslaget består av 39 andelsleiligheter.

Midtre Labakken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952597264, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Bjørnebærveien 2 A-D
Bjørnebærveien 4 A-D
Bjørnebærveien 6 A-D
Bjørnebærveien 8 A-D
Furumoveien 2 A-C
Furumoveien 4 A-D
Furumoveien 6 A-D
Furumoveien 8 A-D
Furumoveien 9 A-D
Furumoveien 11 A-D

Gårds- og bruksnummer:

128 249

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.

Midtre Labakken Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det ble ett nytt år med fokus på vedlikehold. Det ble igangsatt maling av syd-/eller vestvegger, disse ferdigstilles i 2022. Videre er prosjektet med å skifte «ulovlige» peisovner gjennomført – og dette er meldt tilbake til Vestfold Interkommunale Brannvesen. Det er beskåret busker og trær, og ryddet i hekker. Parkeringsplasser er merket opp på flere av borettslagets områder. Vi har fått på plass og merket opp hvor alle husenes stoppekraner. Forsikringsmessig har det vært noen lekkasjer fra piper, noe det arbeides med videre å utbedre.

Året 2021 ble også et annerledes år. Styret har allikevel fått gjennomført møter og befaringer som planlagt. Under året ble det totalt utført 9 styremøter, i tillegg til noen befaringer på uteområder. Selve generalforsamlingen ble gjennomført digitalt da det ikke var mulig å avholde det fysisk, noe vi mener vi har en positiv løsning for borettslaget.

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 **2 156 400**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-1 545 934**.

Resultat

Årets resultat på kr **429 531** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til 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 **466 179** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 475 000 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Midtre Labakken Borettslag.

Lån

Midtre Labakken 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 en økning av felleskostnadene på 8,7 % fra 1.1.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG ORG.NR. 952 597 264, KUNDENR. 3196

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	665 020	782 524	665 020	466 179
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	429 531	526 888	548 679	479 434
Tilbakeføring av avskrivning 13	25 910	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler 13	-125 394	-133 706	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-528 888	-510 687	-532 000	-574 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-198 841	-117 504	16 679	-94 566
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	466 179	665 020	681 699	371 613

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	471 170	688 652
Kortsiktig gjeld	-4 991	-23 632
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	466 179	665 020



MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 597 264, KUNDENR. 3196

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 152 800	2 059 200	2 153 000	2 340 000
Andre inntekter	3	3 600	0	2 400	3 600
SUM DRIFTSINNEKTER		2 156 400	2 059 200	2 155 400	2 343 600
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 113	-8 888	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-84 000	-88 000	-100 000	-95 000
Avskrivninger	13	-25 910	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 610	-5 446	-5 400	-5 600
Andre honorarer		-9 000	0	0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-88 575	-86 415	-87 868	-90 788
Konsulenthonorar		0	-2 520	-4 000	-2 000
Kontingenter		-7 800	-7 800	-7 800	-7 800
Drift og vedlikehold	7	-365 350	-267 234	-260 000	-475 000
Forsikringer		-94 370	-88 466	-91 120	-98 145
Festeavgift		-25 233	-25 233	-25 233	-25 233
Kommunale avgifter	8	-532 044	-560 012	-576 800	-578 000
Energi/fyring		-11 052	-7 024	-12 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 332	-112 279	-170 000	-170 000
Andre driftskostnader	9	-120 545	-53 052	-74 400	-75 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 545 934	-1 312 369	-1 428 721	-1 656 166
DRIFTSRESULTAT		610 466	746 831	726 679	687 434
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	774	3 181	0	0
Finanskostnader	11	-181 709	-223 124	-178 000	-208 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-180 935	-219 943	-178 000	-208 000
ÅRSRESULTAT		429 531	526 888	548 679	479 434
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		350 492	0		
Reduksjon udekket tap		79 039	526 888		



MIDTRE LABAKKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 952 597 264, KUNDENR. 3196

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	10 225 581	10 225 581
Andre varige driftsmidler	13	233 189	133 706
SUM ANLEGGSMIDLER		10 458 770	10 359 286
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		166 707	214 963
Sparekonto OBOS-banken		304 464	473 690
SUM OMLØPSMIDLER		471 170	688 652
SUM EIENDELER		10 929 940	11 047 938
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 39 * 100		3 900	3 900
Opptjent egenkapital		350 492	0
Udekket tap		0	-79 039
SUM EGENKAPITAL		354 392	-75 139
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	9 579 957	10 108 845
Borettsinnskudd	15	990 600	990 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 570 557	11 099 445
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 399	21 655
Påløpte renter		2 141	1 978
Annen kortsiktig gjeld	16	1 452	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 991	23 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 929 940	11 047 938
Pantstillelse	17	15 895 200	15 895 200
Garantiansvar		0	0
Færder, 22.02.2022			
Styret i Midtre Labakken Borettslag			

Jørgen Løke Norheim/s/

Kirsten Bircherod Calundan/s/ Bente Skaug/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnad	2 152 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 152 800

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Parkering	3 600
SUM ANDRE INNTEKTER	3 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 113
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 113

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 2020/2021, og er på kr 93 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 697, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 610.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-149 097
Drift/vedlikehold VVS	-21 651
Drift/vedlikehold elektro	-24 408
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 403
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-75 328
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 463
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-365 350

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-532 044
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-532 044

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-26 082
Driftsmateriell	-745
Vaktmestertjenester	-35 434
Snørydding	-50 000
Andre fremmede tjenester	-1 085
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 697
Andre kontorkostnader	-549
Porto	-517
Bank- og kortgebyr	-2 437
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 545

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	774
SUM FINANSINNTEKTER	774

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-181 709
SUM FINANSKOSTNADER	-181 709

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2012	10 225 581
SUM BYGNINGER	10 225 581

Tomten er festet.

Gnr.128/bnr.249

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Avfallsanlegg**

Tilgang 2020	133 706	
Tilgang 2021	125 394	
Avskrevet i år	-25 911	
		233 189
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		233 189

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-25 911
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,040 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2012	-13 825 000	
Nedbetalt tidligere	3 716 155	
Nedbetalt i år	528 888	
		-9 579 957

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-9 579 957
------------------------------------	-------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1972	990 600
BORETTSINNSKUDD	990 600

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-1 452
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 452



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	990 600
Pantelån	9 579 957
TOTALT	10 570 557

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

Bygninger	10 225 581
TOTALT	10 225 581



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 IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1330443. 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Midtre Labakken Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2021	Pipehatter i Bjørnebærveien 2 b/c/d kontrollert	
	Utbedring av pipehatt med lekkasje i Bjørnebærveien 2A	Ny pipehatt montert
	Utbedring av lekkasje fra pipe i Furumveien 6C	Skiftet lekter og papp rundt pipe. Ny pipehatt montert. Forsikrings sak: Nytt gulv lagt.
	Lokalisering og marking av hovedstoppekraner og kummer	
	Maling av Vestsider i F2, F6, F11, B4, B6 Sørsider i F4, F8, F9, B2, B6, B8	B: Bjørnebærveien F: Furumveien
	Montert lys i nytt søppelskur for Bjørnebærveien 2/4/6. Ny lampe montert på vegg garasje	Firmaet fikk ikke malt ferdig i Furumveien 2 og 4



	Bjørnebærveien 6. Utskifting av ovner I 15 leiligheter Oppmerking av gjesteparkeringsplasser	Skiftet da Vestfold Interkommunale brannvesen ikke kan fjerne sot fra tidligere ovner. Rapport fra 08.12.2015
2020-2021	Postkasse- og søppelskur	Nye postkasse- og søppelskur er montert. Optimalisert størrelsene på søppelbeholdere og fått på plass beholdere for plast.
2020	Maling av balkonger	Alle kledningsbord på balkonger i 2. etg er vasket og malt, samt dragere/stendere der det var behov.
2019	Vedlikehold av takstein garasjerekker	Vasket og impregnert alle takene tilhørende borettslagets garasjerekker.
2019	Elbil lading	Lagt strøm for el-billading fra husene og til garasjerekkene



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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Dag Georg Øhre
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Denne Dokumentet er utgitt av BDO AS



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."

Dag Georg Øhre

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-02 10:55:15 UTC



Denne dokumentet er signert med Penneo

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 2

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 online <https://penneo.com/validate>

24 av 28

3100_DagGeorg_Ohre_revisor_beretning.pdf



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 1.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.22

Selskapsnummer: 3196 Selskapsnavn: Midtre Labakken 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>Reidun Ødegaard og Petter Ramm er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap for 2021</p> <p>Årsrapport og årsregnskap 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 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Bente Skaug

Styremedlem (2 skal velges)

- Kirsten Bircherod Calundan
 Petter Ramm

Varamedlem (3 skal velges)

- Hans Christian Kåsen
 Kenneth Waggestad-Stoa
 Tor Morten Berg Michelsen

Sak 6 Vedtektsendring tillegg (3) i prgrf 4-3

Godkjennes

- For
 Mot

Sak 7 Vedtektsendring. Tillegg (4) i prgrf 4-3

Godkjennes.

- For
 Mot

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



Sak 8 Vedtektsendring. Tillegg (5) i prgrf 4-3

Godkjennes

For

Mot

Sak 9 Vedtektsendring. Tillegg (6) i prgrf 4-3

Godkjennes

For

Mot

Sak 10 Delegater

Delegert (1 skal velges)

Bente Skaug

Varadelegert (1 skal velges)

Petter Ramm

Sak 11 Valgkomite

Valgkomite (2 skal velges)

Kenneth Waggestad-Stoa

Petter Ramm

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.