



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 964 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 333 632	1 321 827
Sum inntekter		1 333 632	1 321 827
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	31 809
Annen driftskostnad		748 723	751 943
Sum kostnader		785 235	783 752
Driftsresultat		548 397	538 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 907	9 183
Sum finansinntekter		7 907	9 183
Annen finanskostnad		212 682	219 959
Sum finanskostnader		212 682	219 959
Netto finans		-204 775	-210 776
Ordinært resultat før skattekostnad		343 622	327 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 622	327 299
Årsresultat		343 622	327 299
Totalresultat		343 622	327 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 622	327 299
Sum overføringer og disponeringer		343 622	327 299



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		791 412	791 412
Sum varige driftsmidler		791 412	791 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		791 412	791 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 945	1 515
Sum fordringer		1 945	1 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 635	1 380 015
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 635	1 380 015
Sum omløpsmidler		1 349 580	1 381 530
SUM EIENDELER		2 140 992	2 172 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 711 921	9 055 543
Sum opptjent egenkapital		-8 711 921	-9 055 543
Sum egenkapital		-8 709 521	-9 053 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 717 330	11 095 236
Øvrig langsiktig gjeld		67 600	67 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 784 930	11 162 836
Sum langsiktig gjeld		10 784 930	11 162 836
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		49 175	49 175
Leverandørgjeld		13 233	14 074
Annen kortsiktig gjeld		3 175	
Sum kortsiktig gjeld		65 583	63 249
Sum gjeld		10 850 513	11 226 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 140 992	2 172 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234842

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 964 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 854 964 712
BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 333 632	1 321 827
Sum inntekter		1 333 632	1 321 827
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	31 809
Annen driftskostnad		748 723	751 943
Sum kostnader		785 235	783 752
Driftsresultat		548 397	538 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 907	9 183
Sum finansinntekter		7 907	9 183
Annen finanskostnad		212 682	219 959
Sum finanskostnader		212 682	219 959
Netto finans		-204 775	-210 776
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		343 622	327 299
Årsresultat		343 622	327 299
Totalresultat		343 622	327 299
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		343 622	327 299
Sum overføringer og disponeringer		343 622	327 299



Organisasjonsnr: 854 964 712
BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		791 412	791 412
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		791 412	791 412
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 945	1 515
Sum fordringer		1 945	1 515
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 347 635	1 380 015
Sum omløpsmidler		1 349 580	1 381 530
SUM EIENDELER		2 140 992	2 172 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 711 921	9 055 543



Sum opptjent egenkapital	-8 711 921	-9 055 543
Sum egenkapital	-8 709 521	-9 053 143
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 717 330	11 095 236
Øvrig langsiktig gjeld	67 600	67 600
Sum annen langsiktig gjeld	10 784 930	11 162 836
Sum langsiktig gjeld	10 784 930	11 162 836
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	49 175	49 175
Leverandørgjeld	13 233	14 074
Annen kortsiktig gjeld	3 175	
Sum kortsiktig gjeld	65 583	63 249
Sum gjeld	10 850 513	11 226 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 140 992	2 172 942



Organisasjonsnr: 854 964 712
BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL

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

Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 25. april 2022

Selskapsnummer: 6484





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

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 20. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6484>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Ystenesgata 37 AL



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

Anne-Louise Knotten og Sigrun Skansen Sletten er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6484 Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 32 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000,-

Sak 5

Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

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

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

Forslag til vedtak

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

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



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne-Loiuse Knotten
- Mona Eliassen Røren

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne-Louise Knotten
- Evy Matras
- Mona Eliassen Røren

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Anne-Louise Knotten

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sigrun Skansen Sletten



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Denis Sjøstad	Ystenesgata 37 B
Styremedlem	Anne-Louise Knotten	Ystenesgata 37 C
Styremedlem	Sigrun Skansen Sletten	Ystenesgata 37 C
Varamedlem	Henrik Øye	Ystenesgata 37 A
Varamedlem	Evy Matras	Ystenesgata 37 A

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anne-Louise Knotten Ystenesgata 37 C

Varadelegert

Sigrun Skansen Sletten Ystenesgata 37 C

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

Generelle opplysninger om Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Borettslaget Ystenesgata 37 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 854964712, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Ystenesgata 37 A-C

Gårds- og bruksnummer:

133 376

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.

Borettslaget Ystenesgata 37 AL har en ansatt vaktmester.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Styrets arbeid

- Sett på alternative vaktmestertjenester. Innhentet nye priser fra Norsk Aktivitetssenter og andre selskaper.
- Planlagt dugnadsarbeid.
- Oppdatert husordensregler.
- Spylt sluk i bakgården.
- Byttet ut taksteiner som var knust.
- Sikret løse gjenstander under dårlig vær.
- Utdeling av skriv om brannsikkerhet.
- Utdeling av varsel om generalforsamling.
- Udeling av skriv om økte felleskostnader.
- Kurs med OBOS i styreverrommet og Vibbo.
- 4 styremøter.



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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 333 632,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak feil i budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 785 235,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnad for drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr 343 622,- 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 1 283 997,- 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

Til drift og vedlikehold er det budsjettet med ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader med kr 25 000,- til bygning, kr. 5 000,- til elektro, kr 10 000,- til VVS, kr 5 000,- til utvendig anlegg.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Eiendomsskatt er budsjettet med kr 40 300,-. Kommunale avgifter er budsjettet med kr. 200 800,-.

Energikostnader

Strøm er budsjettet med kr 25 000,-. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr . 6 568. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Ystenesgata 37 AL.

Lån

Borettslaget Ystenesgata 37 AL har lån i Husbanken. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,94 %. Løpetiden er 30 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 2 % fra 01.07.2022.

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.

Budsjettet i 2022 viser en økning av felleskostnadene på 2 % fra 01.01.22. Det er imidlertid ikke vedtatt en økning av felleskostnader pr. 14.03.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Ystenesgata 37 AL som består av balanse per 31. desember 2021, 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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. Betyggende 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:

- 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 borettslagets 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 borettslagets 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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.

Ålesund, 23. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

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.		1 318 281	1 361 610	1 318 281	1 283 997
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		343 622	327 299	337 584	391 056
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-377 906	-370 628	-377 000	-385 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-34 284	-43 329	-39 416	6 056
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 283 997	1 318 281	1 278 865	1 290 053

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 349 580	1 381 530
Kortsiktig gjeld		-65 583	-63 249
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 283 997	1 318 281



BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 333 632	1 321 827	1 354 000	1 394 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 333 632	1 321 827	1 354 000	1 394 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-2 809	-4 512	-4 512
Styrehonorar	4	-32 000	-29 000	-32 000	-32 000
Revisjonshonorar	5	-7 671	-6 974	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-58 270	-57 130	-58 000	-59 500
Konsulenthonorar	6	-83	-131	-5 000	0
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-19 456	-62 041	-46 000	-45 000
Forsikringer		-150 432	-144 073	-150 000	-157 000
Kommunale avgifter	8	-267 796	-259 962	-275 000	-241 100
Energi/fyring		-22 355	-18 966	-22 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 600	-103 104	-103 104	-126 432
Andre driftskostnader	9	-97 261	-94 762	-105 500	-103 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-785 235	-783 752	-813 416	-806 944
DRIFTSRESULTAT		548 397	538 075	540 584	587 056
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	7 907	9 183	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-212 682	-219 959	-213 000	-206 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-204 775	-210 776	-203 000	-196 000
ÅRSRESULTAT		343 622	327 299	337 584	391 056
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		343 622	327 299		



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

BORETTSLAGET YSTENESGATA 37 AL
ORG.NR. 854 964 712, KUNDENR. 6484

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	771 165	771 165
Tomt	12	20 247	20 247
SUM ANLEGGSMIDLER		791 412	791 412
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 945	1 515
Driftskonto OBOS-banken		607 638	647 925
Sparekonto OBOS-banken		1 096	1 094
Sparekonto OBOS-banken II		738 901	730 996
SUM OMLØPSMIDLER		1 349 580	1 381 530
SUM EIENDELER		2 140 992	2 172 942



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 24 * 100		2 400	2 400
Udekket tap	13	-8 711 921	-9 055 543
SUM EGENKAPITAL		-8 709 521	-9 053 143

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	10 717 330	11 095 236
Borettsinnskudd	15	67 600	67 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 784 930	11 162 836

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		13 233	14 074
Påløpte renter		17 737	18 310
Påløpte avdrag		31 438	30 865
Annen kortsiktig gjeld	16	3 175	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 583	63 249

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 140 992	2 172 942
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	14 977 600	14 977 600
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 22.03.2022
Styret i Borettslaget Ystenesgata 37 AL

Denis Sjøstad /s/

Anne-Louise Knotten /s/

Sigrun Skansen Sletten /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	676 824
Lån/Renter	553 704
Kabel-TV	103 104
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 333 632

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 32 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 671.



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-83
SUM KONSULENTHONORAR	-83

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-11 898
Drift/vedlikehold VVS	-5 558
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 456

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-78 204
Kommunale avgifter	-189 592
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-267 796

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 404
Vaktmestertjenester	-84 299
Snørydding	-3 825
Andre fremmede tjenester	-117
Trykksaker	-693
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-452
Bank- og kortgebyr	-2 423
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 261

NOTE: 10

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 907
SUM FINANSINTEKTER	7 907

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-212 682
SUM FINANSKOSTNADER	-212 682



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1947	771 165
SUM BYGNINGER	771 165

Tomten ble kjøpt i 1946 for 20 247,-.

Gnr.133/bnr.376

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

NOTE: 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-13 500 000
Nedbetalt tidligere	2 404 764
Nedbetalt i år	377 906
	-10 717 330
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 717 330

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-67 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-67 600

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 175
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 175



Borettslaget Ystenesgata 37 AL

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	67 600
Pantelån	10 717 330
Påløpte avdrag	31 438
TOTALT	10 816 368

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

Bygninger	771 165
Tomt	20 247
TOTALT	791 412



Annens 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 1119834. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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



Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Fasaderehabilitering	<ul style="list-style-type: none">- Etterisolering av vegger på utsiden av eksisterende isolering med 50 mm EPS med puss uten på og mekanisk innfesting i betongvegg. Isolasjon med fuktskade ble byttet ut.- Byttet vinduer, balkongsdører og ytterdører.- Fjernet eksisterende balkonger helt inn til betongvegg og etablerte nye åpne balkonger med glassrekkverk.
1998 - 1998	Utskifting av entredører	<ul style="list-style-type: none">- Montert nye dører med brann- og lydkrav samt. nytt låssystem. Entreprenør: P. Aas.
1991 - 1991	Full rehabilitering av tak.	<ul style="list-style-type: none">- Ny underlagspapp, lekter og ny tekking av H-panner- Nye takrenner og stuprør- Nye takvinduer/takluker- Nye takventiler og beslag Entreprenør: M. Kristiseter AS.
1991 - 1991	Fasaderehabilitering	<ul style="list-style-type: none">- Tilleggisolering av fasadevegg og puss på isolasjon- Maling av vinduer og balkongdører Entreprenør: M. Kristiseter AS.
1988 - 1988	Støp av ny betongplate på terreng	Tørkeplass/gårdsplass. Entreprenør: Holen Bygg AS.
1980 - 1980	Utskiftet vinduer og balkongdører	Nye vinduer av type H-vinduer med 2-lags isoleringsglass.



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 20.04.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 25.04.22

Selskapsnummer: 6484 **Selskapsnavn:** Borettslaget Ystenesgata 37 AL

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>Anne-Louise Knotten og Sigrun Skansen Sletten er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 32 000,-

For

Mot

Sak 5 Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

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

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Anne-Loiuse Knotten

Mona Eliassen Røren

Varamedlem (2 skal velges)

Anne-Louise Knotten

Evy Matras

Mona Eliassen Røren

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Anne-Louise Knotten

Varadelegat (1 skal velges)

Sigrun Skansen Sletten

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.