



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGERUDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 384 250	1 134 946
Sum inntekter		1 384 250	1 134 946
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		735 960	788 295
Sum kostnader		781 600	833 935
Driftsresultat		602 650	301 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 322	1 278
Sum finansinntekter		7 322	1 278
Annen finanskostnad		53 177	40 328
Sum finanskostnader		53 177	40 328
Netto finans		-45 855	-39 050
Ordinært resultat før skattekostnad		556 795	261 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		556 795	261 961
Årsresultat		556 795	261 961
Totalresultat		556 795	261 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 795	261 961
Sum overføringer og disponeringer		556 795	261 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 534 019	46 534 019
Sum varige driftsmidler		46 534 019	46 534 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		22 626	
Sum finansielle anleggsmidler		22 626	0
Sum anleggsmidler		46 556 645	46 534 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 774	27 327
Sum fordringer		29 774	27 327
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 921	906 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 921	906 872
Sum omløpsmidler		1 118 695	934 199
SUM EIENDELER		47 675 340	47 468 218

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 502 142	31 945 348
Sum opptjent egenkapital		32 502 142	31 945 348
Sum egenkapital		32 504 242	31 947 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 544 653	1 877 028
Øvrig langsiktig gjeld		13 625 414	13 602 900
Sum annen langsiktig gjeld		15 170 067	15 479 928
Sum langsiktig gjeld		15 170 067	15 479 928
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		371	221
Leverandørgjeld		660	40 621
Sum kortsiktig gjeld		1 031	40 842
Sum gjeld		15 171 098	15 520 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 675 340	47 468 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374080

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 941 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HAUGERUDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 981 941 748
HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 384 250	1 134 946
Sum inntekter		1 384 250	1 134 946
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		735 960	788 295
Sum kostnader		781 600	833 935
Driftsresultat		602 650	301 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 322	1 278
Sum finansinntekter		7 322	1 278
Annen finanskostnad		53 177	40 328
Sum finanskostnader		53 177	40 328
Netto finans		-45 855	-39 050
Ordinært resultat før skattekostnad		556 795	261 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		556 795	261 961
Årsresultat		556 795	261 961
Totalresultat		556 795	261 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		556 795	261 961
Sum overføringer og disponeringer		556 795	261 961



Organisasjonsnr: 981 941 748
HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		46 534 019	46 534 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		22 626	0
Sum anleggsmidler		46 556 645	46 534 019
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		29 774	27 327
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 921	906 872
Sum omløpsmidler		1 118 695	934 199
SUM EIENDELER		47 675 340	47 468 218
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	32 502 142	31 945 348
Sum opptjent egenkapital	32 502 142	31 945 348
Sum egenkapital	32 504 242	31 947 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 544 653	1 877 028
Øvrig langsiktig gjeld	13 625 414	13 602 900
Sum annen langsiktig gjeld	15 170 067	15 479 928
Sum langsiktig gjeld	15 170 067	15 479 928
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	371	221
Leverandørgjeld	660	40 621
Sum kortsiktig gjeld	1 031	40 842
Sum gjeld	15 171 098	15 520 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 675 340	47 468 218



Organisasjonsnr: 981 941 748
HAUGERUDTUNET BORETTSLAG

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

Haugerudtunet BL

Digitalt årsmøte avholdes 20. april - 23. april 2023

Selskapsnummer: 604





Velkommen til årsmøte i Haugerudtunet BL

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. 18:00 og lukker 23. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/604>

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. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Haugerudtunet BL



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.

Forslag til vedtak

OBOS representant 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

Frode Damli og Zejna Selimovic 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.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anders Nilsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aftab Parvaiz
- Anniken Tyholt
- Preben Refsum Grøtter

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gunnell Sandanger
- Zejna Selimovic



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:

- Anders Nilsen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Abdul Ghaffar

Sak 8

Valg av valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 1:

- XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX

Valg av 1 medlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem 2:

- CCCCCCCCCC CCCCCCCCC



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anders Nilsen	Haugerudtunet 19
Styremedlem	Abdul Ghaffar	Haugerudtunet 2
Styremedlem	Preben Refsum Grøtter	Haugerudtunet 6
Styremedlem	Ingrid Kirsti Håheim	Haugerudtunet 5
Styremedlem	Gunnell Sandanger	Haugerudtunet 3
Varamedlem	Vigdis Akre	Haugerudtunet 21
Varamedlem	Zejna Selimovic	Haugerudtunet 20

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Anders Nilsen Haugerudtunet 19

Varadelegert

Gunnell Sandanger Haugerudtunet 3

Valgkomiteen

Anders Hanssen Haugerudtunet 17
Aftab Parvaiz Haugerudtunet 8
Kathrine Sundstrøm Haugerudtunet 9

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post haugerudtunet@styrerrommet.no

Borettslaget har egen lukket Facebook side hvor andelseiere kan dele informasjon.

Søk etter Haugerudtunet borettslag.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Haugerudtunet BL

Borettslaget består av 21 andelsleiligheter.

Haugerudtunet BL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 981941748, og ligger i bydel Alna i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

141 366

Første innflytting skjedde i 2001. Tomten ble kjøpt i 2001.



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.

Haugerudtunet BL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 styremøter i perioden, ingen ble avholdt digitalt.

Kommentarer til driften av borettslaget i løpet av året: For 2022 var det budsjettet med drift og vedlikehold på til sammen kr 113.250. Siden husene ble malt i 2019 og det ikke var større vedlikeholdsoppgaver i 2022, ble arbeidet i 2022 begrenset til reparasjon av asfalt. Dette ble dekket av entreprenør til tross for at frist for reklamasjon/garanti var utløpt. Styret vil gjøre ytterligere vurderinger av asfalten til våren når man ser tilstanden etter vinteren.

Det ble også avholdt to dugnader, vår og høst, med beskjæring av hekk og raking av løv som de største oppgavene.

Grunnet liten interesse for julegrantenning de seneste årene, samt at det nå arrangeres fra Haugerud velforening og kirken var styret enige om å ikke gjennomføre dette.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

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

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 1 204 583.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr -781 600.

Finanskostnader i 2022 var til sammen kr -53 177.

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 113 250 til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Forsikring

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

Lån

Haugerudtunet BL har tre lån i OBOS Banken.

Et lån (IN-lån) med 2,4% flytende rente, kvartalsvis forfall og siste avdrag 30.03.31.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsfører honorar har økt ca. 4,2%

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Haugerudtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Haugerudtunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 16. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



HAUGERUDTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 981 941 748, KUNDENR. 604 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	893 357	796 849	893 357	1 117 664
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	556 795	261 961	279 540	149 910
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -152 708	-165 453	-169 000	-140 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -179 667	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-112	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	224 308	96 508	110 540	9 910
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 117 664	893 357	1 003 897	1 127 574
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 118 695	934 199		
Kortsiktig gjeld	-1 031	-40 842		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 117 664	893 357		



HAUGERUDTUNET BORETTSLAG RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		66 405	74 398	74 160	53 376
Innkrevde felleskostnader	2	1 135 291	1 058 048	1 106 840	1 115 624
Andre inntekter	3	2 887	2 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 204 583	1 134 946	1 181 000	1 169 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 000	-4 625	-4 800	-4 800
Forretningsførerhonorar		-56 790	-55 405	-56 800	-56 800
Konsulenthonorar	7	-5 185	-6 376	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 200	-4 200	-4 200	-4 200
Drift og vedlikehold	8	-13 061	-103 118	-113 250	-113 250
Forsikringer		-100 328	-93 629	-100 000	-108 000
Kommunale avgifter	9	-279 698	-260 889	-267 570	-328 200
Energi/fyring		0	-680	-200	-200
TV-anlegg/bredbånd		-119 448	-111 887	-119 000	-119 000
Andre driftskostnader	10	-150 251	-147 485	-149 000	-155 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-781 600	-833 935	-865 460	-940 090
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		422 983	301 011	315 540	228 910
Innbetalt andel fellesgjeld		179 667	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		602 650	301 011	315 540	228 910
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 322	1 278	0	0
Finanskostnader	12	-53 177	-40 328	-36 000	-79 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-45 855	-39 050	-36 000	-79 000
ÅRSRESULTAT		556 795	261 961	279 540	149 910
Overføringer:					
Til annen egenkapital		556 795	261 961		

HAUGERUDTUNET BORETTSLAG
BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	41 092 019	41 092 019
Tomt		5 442 000	5 442 000
Miljøbankkonto, øremerket		22 626	0
SUM ANLEGGSMIDLER		46 556 645	46 534 019
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		29 204	26 915
Andre kortsiktige fordringer	14	570	412
Driftskonto OBOS-banken		16 410	41 359
Sparekonto OBOS-banken		1 072 511	865 513
SUM OMLØPSMIDLER		1 118 695	934 199
SUM EIENDELER		47 675 340	47 468 218
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21 * 100		2 100	2 100
Annen egenkapital	15	32 502 142	31 945 348
SUM EGENKAPITAL		32 504 242	31 947 448
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 544 653	1 877 028
Borettsinnskudd	17	13 602 900	13 602 900
Avsetning bomiljøtiltak	18	22 514	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 170 067	15 479 928
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		660	40 621
Påløpte renter		371	221
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 031	40 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 675 340	47 468 218
Pantstillelse	19	46 897 000	46 897 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2023

Styret i Haugerudtunet Borettslag

Anders Nilsen Abdul Ghaffar Preben Refsum Grøtter

Ingrid Kirsti Håheim Gunnell Sandanger

**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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	964 341
Kabel-tv	64 260
Bredbånd	51 156
Eiendomsskatt	28 428
Leietillegg påbygg	27 106
Kapitalkostnader på IN-lån	66 803
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-398
Overført til kapitalkostnader	-66 405
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 135 291

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leietillegg påbygg	2 887
SUM ANDRE INNTEKTER	2 887

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 185
SUM KONSULENTHONORAR	-5 185

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-235
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 305
Kostnader dugnader	-521
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-13 061

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 463
Vann- og avløpsavgift	-148 067
Feieavgift	-2 779
Renovasjonsavgift	-100 389
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-279 698

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 450
Container	-11 337
Snørydding	-70 027
Gressklipping	-62 510
Andre fremmede tjenester	-382
Kopieringsmateriell	-1 045
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-1 079
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-150 251

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	212
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 110
SUM FINANSINNTEKTER	7 322

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-30 729
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 283
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-7 165
SUM FINANSKOSTNADER	-53 177

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2001	39 908 000
Tilgang i 2019, asfaltering	1 184 019
SUM BYGNINGER	41 092 019

Tomten ble kjøpt i 2001.

Gnr.141/bnr.366

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

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	570
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	570

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	29 312 312
Egenkapital fra IN tidligere	28 068 139
Egenkapital fra IN 2022	179 667
Reduksjon EK fra IN	-25 057 976
SUM ANNEN EGENKAPITAL	32 502 142

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2018	-1 250 000
Nedbetalt tidligere	227 790
Nedbetalt i år	73 497
	-948 713

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-300 000
Nedbetalt tidligere	70 885
Nedbetalt i år	28 089
	-201 026

OBOS-boligkreditt, IN-lån (tidl.Handelsbanken)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Opprinnelig 2001	-31 745 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 051 158
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	51 122
Nedbetalt tidligere, IN	28 068 139
Nedbetalt i år, IN	179 667
	-394 914
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-1 544 653

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-13 602 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-13 602 900

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-22 514
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-22 514

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	13 602 900
Pantelån	1 544 653
Beregnete IN forpliktelser	3 189 830
TOTALT	18 337 383

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	41 092 019
Tomt	5 442 000
TOTALT	46 534 019



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post haugerudtunet@styreverrommet.no

Borettslaget har egen lukket Facebook side hvor andelseiere kan dele informasjon.

Søk etter Haugerudtunet borettslag.

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.

Vaktmester

Borettslaget har avtale om vaktmestertjeneste med Vaktmesterkompaniet om maskinell snømåking/ strøing, klipping av plener og vårfeieing.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6593544. 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 sløkkeutstyr 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.



Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

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.

Kabel-TV

Telenor Norge AS er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål knyttet til dette kan du ringe Telenor på telefon 915 09 000 eller besøke deres nettside www.telenor.no.



Større vedlikehold og rehabilitering

2019 Maling av husene.

2019 Asfaltering av fellesarealene.

2019 Ny lekeplass.

2016 Brann- og redningsetaten har kontrollert og feid våre skorsteiner.

2011 Brann- og redningsetaten har kontrollert og feid våre skorsteiner.



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 20.04.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 23.04.23

Selskapsnummer: 604 **Selskapsnavn:** Haugerudtunet BL

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>OBOS representant er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Frode Damli og Zejna Selimovic 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 overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anders Nilsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Aftab Parvaiz
 Anniken Tyholt
 Preben Refsum Grøtter

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Gunnell Sandanger
 Zejna Selimovic

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Anders Nilsen

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Abdul Ghaffar

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



Sak 8 Valg av valgkomité

Medlem 1 (kun 1 skal velges)

XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

Medlem 2 (kun 1 skal velges)

CCCCCCCCCC CCCCCCCCCC

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.