



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 466 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 419 702	1 425 013
Sum inntekter		1 419 702	1 425 013
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 690 890	1 165 854
Sum kostnader		1 690 890	1 165 854
Driftsresultat		-271 188	259 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 118	4 902
Sum finansinntekter		4 118	4 902
Annen finanskostnad		16 492	22 459
Sum finanskostnader		16 492	22 459
Netto finans		-12 374	-17 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 563	241 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-283 563	241 602
Årsresultat		-283 563	241 602
Totalresultat		-283 563	241 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 563	241 602
Sum overføringer og disponeringer		-283 563	241 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 493	101 097
Sum fordringer		68 493	101 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 037	907 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 037	907 970
Sum omløpsmidler		841 529	1 009 066
SUM EIENDELER		841 529	1 009 066

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 912	516 474
Sum opptjent egenkapital		232 912	516 474
Sum egenkapital		232 912	516 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		313 604	430 096
Sum annen langsiktig gjeld		313 604	430 096
Sum langsiktig gjeld		313 604	430 096
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		66	117
Leverandørgjeld		274 475	53 640
Annen kortsiktig gjeld		20 472	8 739
Sum kortsiktig gjeld		295 014	62 496
Sum gjeld		608 618	492 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		841 529	1 009 066



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440728

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 466 776
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: Al SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Torgveien 10
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 914 466 776
A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 419 702	1 425 013
Sum inntekter		1 419 702	1 425 013
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 690 890	1 165 854
Sum kostnader		1 690 890	1 165 854
Driftsresultat		-271 188	259 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 118	4 902
Sum finansinntekter		4 118	4 902
Annen finanskostnad		16 492	22 459
Sum finanskostnader		16 492	22 459
Netto finans		-12 374	-17 557
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 563	241 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-283 563	241 602
Årsresultat		-283 563	241 602
Totalresultat		-283 563	241 602
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-283 563	241 602
Sum overføringer og disponeringer		-283 563	241 602



Organisasjonsnr: 914 466 776
A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 493	101 097
Sum fordringer		68 493	101 097
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773 037	907 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		773 037	907 970
Sum omløpsmidler		841 529	1 009 066
SUM EIENDELER		841 529	1 009 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		232 912	516 474
Sum opptjent egenkapital		232 912	516 474



Sum egenkapital	232 912	516 474
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 604	430 096
Sum annen langsiktig gjeld	313 604	430 096
Sum langsiktig gjeld	313 604	430 096
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	66	117
Leverandørgjeld	274 475	53 640
Annen kortsiktig gjeld	20 472	8 739
Sum kortsiktig gjeld	295 014	62 496
Sum gjeld	608 618	492 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	841 529	1 009 066



Organisasjonsnr: 914 466 776
A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

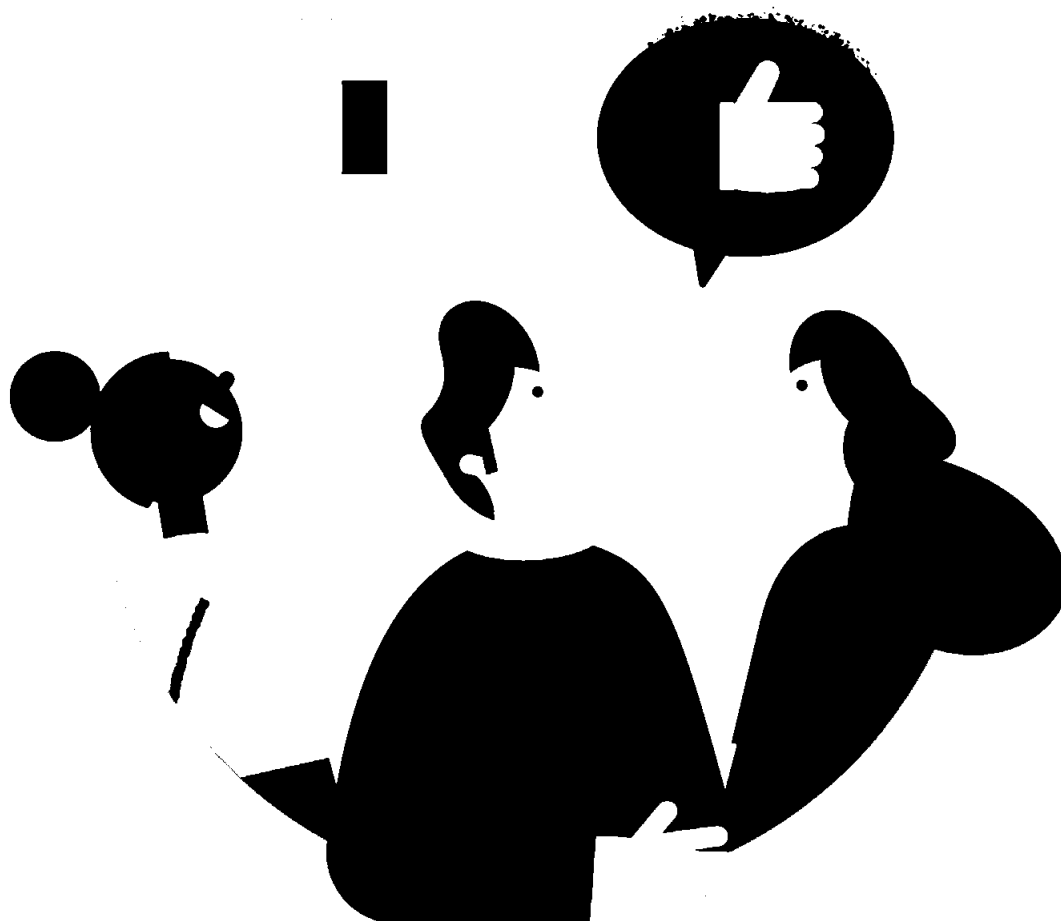
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

A1 Slottet Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 29. april - 7. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i A1 Slottet Boligsameie. Avstemningen åpner 29. april kl. 09:00 og lukker 7. mai kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/4379>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endring av vedtekter til å samsvare med Eierseksjonsloven
7. Avvikling av låsing av hovedinngang.

Med vennlig hilsen,

Styret i A1 Slottet Boligsameie

Leif Inge Dalen

Tone Kjersti Belsby

Stein R. Nygård



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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 protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tamara Valdueza Eiret er valgt.



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 283 563 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport digitalt møte.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Leif Inge Dalen	Haugbro Terrasse 60
Styremedlem	Tone Kjersti Belsby	Haugbro Terrasse 60
Styremedlem	Stein R. Nygård	Haugbro Terrasse 86
Varamedlem	Ann-Christin Husum Osrønningen	Haugbro Terrasse 60

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om A1 Slottet Boligsameie

Sameiet består av 40 seksjoner.

A1 Slottet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 914466776, og ligger i NORDRE FOLLO kommune med følgende adresse:

Haugbro Terrasse 50-96

Gårds- og bruksnummer :

125 447

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

A1 Slottet Boligsameie 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.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Det nye styret, som ble valgt på årsmøtet 28.04.2020, har i løpet av 2020 hatt 6 styremøter. I tillegg har det vært mye korrespondanse og avklaringer pr. e-post.

Vedlikeholds-maling av ståldragere

- De horisontale utvendige ståldragerne, som fungerer som en del av bæresystemet for verandaer, fikk en høyst påkrevet vedlikeholds-maling. Arbeidene ble vesentlig mer omfattende enn antatt. Det ble innhentet data fra utbyggers fjernarkiv mht. utførelse som anga hvilke produkter og antall malingslag som lå til grunn



opprinnelig. Det er blitt utført følgende: Skraping og rengjøring, priming 4 strøk på aktuelle områder, 3 strøk med brannhemmende maling og 2 toppstrøk. Nødvendig tid til tørking mellom hvert strøk.

- Det var her nødvendig med stillaser i et par uker for utførelse. Vi har forståelse for at dette ble til ulempe for beboere i studioleilighetene, men var altså en nødvendighet.

Ladeanlegg for el-biler – Infrastruktur

- Styret innhentet 6 tilbud med relativt like priser fra de mest aktuelle. Det ble valgt en løsning med type ladestasjon som er lik de som er montert i sameiet A2. Montering av felles infrastruktur for ladeanlegg er en nødvendighet mht. sikringsstørrelser og opprinnelig beregning av samtidighet for disse leilighetene.
- Styret har lagt ut mye informasjon på Vibbo.no angående ladeanlegget. De som har satt opp ladere har fått mer info vedr. betalingsløsning. Styret kan kontaktes for nye som ønsker montering av ladestasjon. Denne må bestilles fra samme leverandør (Minel Kreativ Elektro Ski AS) som de som er montert, bl.a. av garantihensyn for anlegget.

Diverse punkter utført

- Merking på gulv i garasjen for dører som slår ut i kjørearealet.
- Vedlikehold med treolje på rekkverk over garasje-porten, en del på rekkverk ved lekeplassen samt gjenstående arbeid på rekkverk i 2.etasje på svalganger.
- Vedlikehold og testing av garasjeport, uavhengig kontroll av heis samt vedlikehold for heis, testing av brann- og nødlyssystemet, vedlikehold av slokkeanlegget (vanntåkeanlegg) etc.
- Forefallende vedlikehold som lekkasje i garasjetak, lysarmaturer etc.

Planlagt vedlikehold

- Dugnad for vasking og påføring av treolje på svalganger.
- Utskifting av lysarmaturer i garasje, må utføres av elektriker. Lysarmaturene begynner å svikte og det hjelper ofte ikke med å bytte lysrør. Det planlegges å gå gradvis over til LED-armaturer.
- Det vurderes opprettelse av dugnads/arbeidsgruppe som også kan se på hva beboere kan bidra med av vedlikehold.

Egeninnsats

Er det noe beboere kan bidra med selv, eller flere sammen, i forbindelse med vedlikehold? Renhold av enkelte områder o.l.?

Skilting

Styret har mottatt klager på at det er vanskelig å finne fram og det etterlyses mer skilting. Styret ser nærmere på saken.

Garasjeport

Det har vært noe ekstra vedlikehold av garasjeport, delvis på grunn av at biler har vært borte i selve porten under åpning. Dette medfører ekstra ulempe og utgifter for sameiet da ingen melder seg for dette. Det anmodes sterkt å vente med inn- og utkjøring til porten er helt oppe.

Parkering utenfor garasjeporten



Dette er en gjenganger: Dette området rett utenfor porten, og foran strøkassen, er ikke noen parkeringsplass, selv om det ikke er merket med parkering forbudt. Tømmebilen fra Follo Ren trenger plass her ved løfting, tømning og renhold av de nedgravde avfalls-kontainere og det er videre en møteplass for biler inn/ut. Vaktmester-firma trenger også plass for fylling av strøkassen samt henting av grus.

Kommunale avgifter

Nordre Follo kommune vil i 2021 starte med fakturering av kommunale avgifter direkte til hver enkelt seksjonseier. Dette gjelder abonnementsgebyr for vann og avløp samt renovasjon. Disse faktureres hvert kvartal og er lik for hver boenhet.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 419 702.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av felleskostnader for leilighet 98.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 690 890.

Dette er kr 457 390 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak: Vesentlig høyere kommunale avgifter, Klargjøring for ZapCharger Pro ladeanlegg i garasje og vedlikeholdsmaling av ståldragere.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 283 563 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 546 515.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 220 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i NORDRE FOLLO kommune

På grunn av kommunesammenslåingen til Nordre Follo kommune, er satsene for kommunale avgifter endret. Dette gjelder både fastavgift og forbruksavgift. Avgiftene ble vesentlig økt i 2020. For 2021 vil kommunen starte med fakturering abonnementsgebyr for vann og avløp samt renovasjon direkte til hver seksjonseier. I budsjettet for 2021 er det derfor medtatt kun forbruksavgift. Angitt kostnad i budsjettet er basert på samme forbruk av m³ vann i sameiet som i 2020. Det er benyttet nye satser for 2021, disse har forøvrig økt i forhold til 2020. Det henvises til kommunens hjemmeside.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Andre driftskostnader

Den største posten her er vaktmestertjenester som inkluderer arbeider i henhold til skriftlig avtale samt bestilte arbeider. I 2019 ble det inngått en ny skriftlig avtale med vaktmesterfirma med tilleggstjenester som vasking av trapper hver uke, strøing m.m., gjeldende fra 01.09.2019. Vaktmesterfirma har imidlertid i nærmere 1 ½ år fakturert etter den gamle avtalen, selv om tilleggstjenester har vært utført. Dette har vært en intern feil hos vaktmester, men vil ikke bli etter-fakturert. Fra februar 2021 kommer fakturering etter den nye avtalen. Derfor er denne posten økt i budsjettet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 4 628. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i A1 Slottet Boligsameie.

Lån

A1 Slottet Boligsameie har lån i OBOS-Banken.

Lånet skal nedbetales over 6 år fra sommeren 2017. Lånet har flytende rente og nedbetales etter annuitetsprinsippet.

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

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert en på økning i kostnader TV/internett på kr 31,- pr måned fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i A1 Slottet Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert A1 Slottet Boligsameie' årsregnskap som viser et underskudd på kr 283.563. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

11 av 26

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397 05 05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. februar 2021
Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)

...

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

12 av 26

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro:
8397 05 05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 914 466 776, KUNDENR. 4379

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 388 562	1 356 528	1 397 000	1 469 000
Andre inntekter	3	31 140	68 485	10 000	31 140
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 419 702	1 425 013	1 407 000	1 500 140
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	0	-6 000	-6 000
Styrehonorar		0	0	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	4	-5 750	-5 438	-5 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-85 650	-83 480	-85 000	-87 000
Konsulenthonorar	5	-7 718	-7 098	-15 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-368 638	-178 258	-150 000	-220 000
Forsikringer		-70 631	-57 739	-60 000	-73 000
Kommunale avgifter	7	-500 459	-352 260	-361 000	-235 000
Energi/fyring	13	-255 710	-49 685	-50 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-257 675	-245 946	-250 000	-260 000
Andre driftskostnader	8	-138 660	-185 952	-211 000	-240 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 690 890	-1 165 854	-1 233 500	-1 226 500
DRIFTSRESULTAT		-271 188	259 159	173 500	273 640
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 118	4 902	0	0
Finanskostnader	10	-16 492	-22 459	-53 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-12 374	-17 557	-53 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		-283 563	241 602	120 500	237 640
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	241 602		
Fra opptjent egenkapital		-283 563	0		



A1 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 914 466 776, KUNDENR. 4379

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 502	18 920
Forskuddsbetalte kostnader		65 991	82 177
Driftskonto OBOS-banken		69 884	482 124
Sparekonto OBOS-banken		703 153	425 846
SUM OMLØPSMIDLER		841 529	1 009 067
<hr/>			
SUM EIENDELER		841 529	1 009 067
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		232 912	516 474
SUM EGENKAPITAL		232 912	516 474
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	313 604	430 096
SUM LANGSIKTIG GJELD		313 604	430 096
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 153	8 739
Leverandørgjeld		274 475	53 640
Påløpte renter		66	117
Annen kortsiktig gjeld	12	4 319	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		295 014	62 496
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		841 529	1 009 067
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre Follo, 15.02.2021
Styret i A1 Slottet Boligsameie

Leif Inge Dalen /s/

Tone Kjersti Belsby /s/

Stein R. Nygård /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



INNETEKTER

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 144 374
Kabel-tv	244 188
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 388 562

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Felleskostnader leil. 98	31 140
SUM ANDRE INNETEKTER	31 140

NOTE: 4

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 750.

NOTE: 5

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-158
Andre konsulentonorarer	-7 560
SUM KONSULENTHONORAR	-7 718

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-260 409
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 789
Drift/vedlikehold heisanlegg	-36 595
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-48 345
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-368 638

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-373 014
Feieavgift	-452
Renovasjonsavgift	-126 993
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-500 459

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 000
Lyspærer og sikringer	-3 003
Vaktmestertjenester	-115 218
Renhold ved firmaer	-5 000
Snørydding	-6 038
Trykksaker	-221
Andre kontorkostnader	-451
Porto	-749
Bank- og kortgebyr	-2 980
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-138 660

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 152
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	795
SUM FINANSINTEKTER	4 118

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 492
SUM FINANSKOSTNADER	-16 492

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



10

A1 Slottet Boligsameie

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,85 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-700 000	
Nedbetalt tidligere	269 904	
Nedbetalt i år	116 492	
		-313 604
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-313 604

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader		-4 319
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-4 319

NOTE: 13**Energi/fyring**

Ladeinfrastruktur		-225 000
Strømutgifter		-30 710
SUM Energi/fyring		-255 710



[INNKOMNE FORSLAG]

FORSLAG A: Endring av vedtekter til å samsvare med Eierseksjonsloven

Forslag er innmeldt fra styret:

Lov om eierseksjoner er blitt oppdatert siden siste revisjon av sameiets vedtekter, med nye og flere paragrafer. I tillegg er det en direkte ugyldig tekst i forhold til loven vedrørende hvor mange som må til for å kreve ekstraordinært årsmøte.

1. §8: Det er angitt at det er nok at en av seksjonseierne krever ekstraordinært årsmøte. Teksten foreslås endret til som angitt i Loven: «Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 10% av seksjonseierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.»
2. §11: Det er henvisning til feil paragraf (§27) siden loven er blitt endret. Henvisning til loven endres til «Lov om eierseksjoner §39.»
3. §18: Det er her henvist til Lov om eierseksjoner av 27.mai 1997. Loven er blitt endret flere ganger siden det. Henvisning til Loven endres til: «lov om eierseksjoner av 01.01.2021.»

Forslag til vedtak: Sameiets vedtekter endres til å samsvare med gjeldende lov.

FORSLAG B: Avvikling av låsing av hovedinngang.

Forslag er meldt inn fra seksjonseiere i leilighet 15:

«Tidsriktig tilgang til Slottet A1.

Alle som ønsker tilgang til slottet A1 har det via branntrappene. Det er derfor unødvendig og uhensiktsmessig med låst hoveddør. Forøvrig er meget ofte den innerste utgangsdøren ikke låst. Kjeller inngangen til garasjen blir alltid automatisk låst etter bruk. Med permanent ulåst hovedinngang i nr. 60 blir det mulig for alle beboere å nytte seg av forskjellige tjenester som krever lett tilgang som for eksempel hjemmehjelp, lege, ambulanse, branninspeksjon, el-inspeksjon, post- og pakkeleveranser etc., etc.

Forslag til vedtak: Hoveddøren i felles inngang i nr. 60 skal være permanent ulåst.»

Kommentar fra styret:

Styret mener at dørene bør være låst, slik det er i dag, slik at vi ikke får unødig ferdsel i trappeoppgang og rundt leiligheter. Det kan være uønskede elementer som kommer f.eks. om natta og vil inn for å sjekke om det er verdier å hente. De er mye mer usjenert her enn å måtte snike seg foran soveromsvinduer på svalganger, de vet heller ikke at dører er åpne i øvre etasjer. Vi har kostbar og viktig brannsentral like innenfor samt heis. Vi ønsker ikke hærverk på disse. Nødetater kan benytte to branntrapper. Alle beboere har nøkkel, og besøkende kan benytte seg av dørtelefonen.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge, dørene forblir låst som i dag.



Annen informasjon om sameiet

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

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606446. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

Energimerking

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



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Varamedlem Velges for 1 år

Ann-Christin Husum Osrønningen

Valg av 2 Valgkomite Velges for 1 år

Tone Belsby

Tamara Valdueza Eiret



Sak 6

Endring av vedtekter til å samsvare med Eierseksjonsloven

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Lov om eierseksjoner er blitt oppdatert siden siste revisjon av sameiets vedtekter, med nye og flere paragrafer. I tillegg er det en direkte ugyldig tekst i forhold til loven

vedrørende hvor mange som må til for å kreve ekstraordinært årsmøte.

1. §8: Det er angitt at det er nok at en av seksjonseierne krever ekstraordinært årsmøte. Teksten foreslås endret til som angitt i Loven: «Ekstraordinært årsmøte skal avholdes når styret finner det nødvendig eller når minst 10% av seksjonseierne krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.»

2. §11: Det er henvisning til feil paragraf (§27) siden loven er blitt endret. Henvisning til loven endres til «Lov om eierseksjoner §39.»

3. §18: Det er her henvist til Lov om eierseksjoner av 27.mai 1997. Loven er blitt endret flere ganger siden det. Henvisning til Loven endres til: «lov om eierseksjoner av 01.01.2021.»

Forslag til vedtak

Sameiets vedtekter endres til å samsvare med gjeldende lov.



Sak 7

Avvikling av låsing av hovedinngang.

Forslag fremmet av: seksjonseiere i leilighet 15

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

«Tidsriktig tilgang til Slottet A1.

Alle som ønsker tilgang til slottet A1 har det via branntreppene. Det er derfor unødvendig og uhensiktsmessig med låst hoveddør. Forøvrig er meget ofte den innerste utgangsdøren ikke låst. Kjeller inngangen til garasjen blir alltid automatisk låst etter bruk. Med permanent ulåst hovedinngang i nr. 60 blir det mulig for alle beboere å nytte seg av forskjellige tjenester som krever lett tilgang som for eksempel hjemmehjelp, lege, ambulans, branninspeksjon, el-inspeksjon, post- og pakkeleveranser etc., etc.

Styrets innstilling

Styret mener at dørene bør være låst, slik det er i dag, slik at vi ikke får unødig ferdsel i trappeoppgang og rundt leiligheter. Det kan være uønskede elementer som kommer f.eks. om natta og vil inn for å sjekke om det er verdier å hente. De er mye mer usjenert her enn å måtte snike seg foran soveromsvinduer på svalganger, de vet heller ikke at dører er åpne i øvre etasjer. Vi har kostbar og viktig brannsentral like innenfor samt heis. Vi ønsker ikke hærverk på disse. Nødetater kan benytte to branntrepper.

Alle beboere har nøkkel, og besøkende kan benytte seg av dørtelefonen.

Styrets innstilling: Forslaget tas ikke til følge, dørene forblir låst som i dag.

Forslag til vedtak

Hoveddøren i felles inngang i nr. 60 skal være permanent ulåst.



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
www.obos.no
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.