



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 443 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Liejordet II  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 23.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 170 968	5 828 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 170 968</b>	<b>5 828 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		338 034	327 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 118	246 927
Annen driftskostnad		5 717 814	6 223 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 182 965</b>	<b>6 798 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 997</b>	<b>-969 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 138	6 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 138</b>	<b>6 881</b>
Annen finanskostnad		906 643	366 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 643</b>	<b>366 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 505</b>	<b>-359 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-873 503	-1 329 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 314 232	21 314 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 406 699	1
Sum varige driftsmidler		30 720 931	21 314 233
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 720 931	21 314 233
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		390 335	281 685
Sum fordringer		390 335	281 685
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 159 151	4 283 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 159 151	4 283 163
Sum omløpsmidler		3 549 486	4 564 848
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 270 418</b>	<b>25 879 081</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>48 000</b>	<b>48 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 010 436	2 136 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 010 436</b>	<b>-2 136 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 962 436</b>	<b>-2 088 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 011 503	23 545 114
Øvrig langsiktig gjeld		1 677 100	1 677 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 688 603</b>	<b>25 222 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 688 603</b>	<b>25 222 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		134 380	12 281
Leverandørgjeld		374 156	2 643 714
Annen kortsiktig gjeld		35 715	89 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>544 251</b>	<b>2 745 801</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 232 854</b>	<b>27 968 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 270 418</b>	<b>25 879 081</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358169

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 443 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Borettslaget Liejordet II  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
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: Mateusz Bielaj  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 946 443 980  
Borettslaget Liejordet II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 170 968	5 828 410
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 170 968</b>	<b>5 828 410</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		338 034	327 452
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 118	246 927
Annen driftskostnad		5 717 814	6 223 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 182 965</b>	<b>6 798 324</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 997</b>	<b>-969 914</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		45 138	6 881
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 138</b>	<b>6 881</b>
Annen finanskostnad		906 643	366 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 643</b>	<b>366 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 505</b>	<b>-359 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-873 503	-1 329 833
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>



Organisasjonsnr: 946 443 980  
Borettslaget Liejordet II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 314 232	21 314 232
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 406 699	1
Sum varige driftsmidler		30 720 931	21 314 233
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		30 720 931	21 314 233
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		390 335	281 685
Sum fordringer		390 335	281 685
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 159 151	4 283 163
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 159 151	4 283 163
Sum omløpsmidler		3 549 486	4 564 848
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 270 418</b>	<b>25 879 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 010 436	2 136 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 010 436</b>	<b>-2 136 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 962 436</b>	<b>-2 088 934</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 011 503	23 545 114
Øvrig langsiktig gjeld	1 677 100	1 677 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>36 688 603</b>	<b>25 222 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>36 688 603</b>	<b>25 222 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	134 380	12 281
Leverandørgjeld	374 156	2 643 714
Annen kortsiktig gjeld	35 715	89 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>544 251</b>	<b>2 745 801</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 232 854</b>	<b>27 968 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 270 418</b>	<b>25 879 081</b>



Organisasjonsnr: 946 443 980  
Borettslaget Liejordet II

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

Borettslaget Liejordet II

2023

Selskapsnummer: 4512





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Liejordet II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

30. mars klokken 18:30. Sted: Kjøsterud Skole, Røda Rummet.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Utsette vedtak fra generalforsamling 2022
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Liejordet II**



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

### Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Valg av protokollfører og minst en eier som protokollvitne.



Sak 4

### 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 5

### 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.

**Vedlegg**

1. Årsrapport.pdf

Sak 6

### Utsette vedtak fra generalforsamling 2022

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

På generalforsamling i 2022 ble det vedtatt å fremskaffe tilbud på ny solskjerming til balkongene og tilbud på nye inngangspartier inkl. callinganlegg. På grunn av store kostnader med utbedring av avløpsrør i 43-49 og 51-57 ønsker styret å utsette dette på ubestemt tid.

**Forslag til vedtak**

Utsette innhenting av tilbud på solskjerming og inngangspartier inkl. callinganlegg



Sak 7

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 270 000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 270 000,-.

Sak 8

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jon Richard Bjørn

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torunn Larsen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Lene Lyngroth
- Nenad Budisin

**Valg av 4 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inger Johanne Eriksen
- Mari Henum
- Toril Gleisner

**Vedlegg**

1. Innstilling fra valgkomitéen til generalforsamling i Liejordet II borettslag 30.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mona Legernes	Korsveien 55
Styremedlem	Jon Richard Bjørn	Korsveien 37
Styremedlem	Nenad Budisin	Korsveien 40
Styremedlem	Anita Kiil	Korsveien 53
Styremedlem	Linda Skjennum	Korsveien 49
Varamedlem	Inger Eriksen	Korsveien 35
Varamedlem	Torill Gleisner	Korsveien 53
Varamedlem	Mari Hennem	Korsveien 42
Varamedlem	Bente Irene Lindberg	Lyngåsen 12

### 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 Borettslaget Liejordet II

Borettslaget består av 96 andelsleiligheter.

Borettslaget Liejordet II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946443980, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

117 324 325

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 Liejordet II 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 PWC.



## Styrets arbeid 2022

- ✓ Evaluering styretåret 2021
- ✓ Avholdt 15 styremøter
- ✓ Utarbeidet 15 beboerinfo
- ✓ Gjennomgang med Norsk Brannvern
- ✓ Avholdt generalforsamling
- ✓ Gjennomført vår- og høstdugnad
- ✓ Befaring av feier i alle piper
- ✓ Ferdigstilt alle garasjer
- ✓ Vedlikehold av solskjerming på enkelte balkonger
- ✓ Service, utskifting av lukkemekanisme balkongvinduer
- ✓ Pelias utført 5 skadedyrkontroller
- ✓ Utbedring av varmtvannsrør i 36-44
- ✓ Avlest vannmålere for kaldtvann
- ✓ Fulgt opp resultatene fra skadedyrkontrollene
- ✓ Utbedring av tett pipe i 53
- ✓ Ivaretatt kortsiktig vedlikehold, jf. Certego, Stenersen, KE Renhold
- ✓ Lagt ut info på Vibbo som kommunikasjonskanal
- ✓ Avholdt informasjonsmøter med 7 nye eiere
- ✓ Gjennomgang økonomiske rapporter
- ✓ Utarbeidet budsjett for 2023
- ✓ Jevnlig dialog med OBOS Eiendomsforvaltning om økonomiske forhold spesielt
- ✓ Norsk Brannvern - kontroll 16-18. januar 2023
- ✓ Ivaretagelse av den enkelte blokks ve og vel
- ✓ Løpende vedlikehold av dører og porttelefoner
- ✓ Behandling av henvendelser og tilbud fra aktører
- ✓ Bestilt og montert dørskilt og ringeklokkeskilt til alle nye beboere.
- ✓ Utskifting av avløpsrørene til 43-45 og 51-57 i henhold til pålegg fra kommunen
- ✓ Fornyelse av varmtvannrøret i kjelleren til 36-44
- ✓ Kommunikasjon med beboere på telefon, mail og Vibbo.



## 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.

### Resultat

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

### 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.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

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

### Lån

Borettslaget Liejordet II har 2 lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 300 kroners økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Liejordet II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Liejordet II 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport.pdf



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 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 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, 9. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

### 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 819 047</b>	<b>4 361 642</b>	<b>1 819 047</b>	<b>3 005 235</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-873 503	-1 329 833	1 599 772	2 147 000
Tilbakeføring av avskrivning	14 127 118	246 927	246 928	246 000
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -9 533 816	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17 13 000 000	24 890 401	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 533 611	-26 350 089	-1 478 000	-1 591 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>1 186 188</b>	<b>-2 542 594</b>	<b>368 700</b>	<b>802 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 005 235</b>	<b>1 819 047</b>	<b>2 187 747</b>	<b>3 807 235</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	3 549 486	4 564 848
Kortsiktig gjeld	-544 251	-2 745 801
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>3 005 235</b>	<b>1 819 047</b>



## BORETTSLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 165 780	5 828 340	5 951 000	6 771 000
Andre inntekter	3	5 188	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>6 170 968</b>	<b>5 828 410</b>	<b>5 951 000</b>	<b>6 771 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-68 034	-57 452	-59 220	-38 000
Styrehonorar	5	-270 000	-270 000	-270 000	-270 000
Avskrivninger	14	-127 118	-246 927	-246 928	-246 000
Revisjonshonorar	6	-9 375	-7 170	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-212 510	-137 460	-150 000	0
Regnskapsførerhonorar		-139 148	-135 225	-140 000	-150 000
Konsulenthonorar	7	-18 221	-1 072	-60 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-3 167 375	-3 891 307	-1 190 000	-472 000
Forsikringer		-217 625	-195 589	-205 000	-240 000
Festeavgift		-83 581	-83 581	-85 000	-85 000
Kommunale avgifter	9	-1 131 386	-1 146 569	-942 080	-1 207 000
Energi/fyring	10	-116 978	-62 799	-50 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-414 931	-354 240	-376 000	-420 000
Andre driftskostnader	11	-206 685	-208 933	-230 000	-221 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 182 965</b>	<b>-6 798 324</b>	<b>-4 014 228</b>	<b>-3 459 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-11 997</b>	<b>-969 914</b>	<b>1 936 772</b>	<b>3 312 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	45 138	6 881	0	0
Finanskostnader	13	-906 643	-366 800	-337 000	-1 165 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-861 505</b>	<b>-359 919</b>	<b>-337 000</b>	<b>-1 165 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-873 503</b>	<b>-1 329 833</b>	<b>1 599 772</b>	<b>2 147 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-873 503	0		



## BORETTSLAGET LIEJORDET II ORG.NR. 946 443 980, KUNDENR. 4512

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		21 314 232	21 314 232
Andre varige driftsmidler	14	9 406 699	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>30 720 931</b>	<b>21 314 233</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		140 534	72 085
Forskuddsbetalte kostnader		249 801	209 599
Driftskonto OBOS-banken		18 421	2 832 784
Sparekonto OBOS-banken		3 140 730	1 450 379
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 549 486</b>	<b>4 564 848</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 270 418</b>	<b>25 879 081</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 96 * 500		48 000	48 000
Udekket tap	16	-3 010 436	-2 136 934
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 962 436</b>	<b>-2 088 934</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	35 011 503	23 545 114
Borettsinnskudd	18	1 677 100	1 677 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>36 688 603</b>	<b>25 222 214</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		35 750	76 899
Leverandørgjeld		374 156	2 643 714
Påløpte renter		11 957	4 285
Påløpte avdrag		122 423	7 996
Annen kortsiktig gjeld	19	-35	12 907
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>544 251</b>	<b>2 745 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 270 418</b>	<b>25 879 081</b>



Pantstillelse	20	51 677 100	51 677 100
Garantiansvar		0	0

Drammen, 27.02.2023  
Styret i Borettslaget Liejordet II

Mona Legernes/s/

Jon Richard Bjørn/s/

Nenad Budisin/s/

Anita Kiil/s/

Linda Skjennum/s/Y

## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	5 760 000
Garasje	403 560
Parkering	26 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 189 960</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasje	-22 980
Parkering	-1 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 165 780</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Ei-bil	3 297
Regnskapskorrigeringer	35
Nøkler	1 856
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>5 188</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-68 034
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-68 034</b>

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 270 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 865, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-9 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 471
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-18 221</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-143 263
Drift/vedlikehold VVS	-38 335
Drift/vedlikehold elektro	-284 334
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 185 645
Drift/vedlikehold brannsikring	-48 815
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-195 539
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-226 800
Egenandel forsikring	-42 685



Kostnader dugnader	-1 958
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 167 375</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-791 304
Renovasjonsavgift	-340 082
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 131 386</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-88 716
Andre fyringskostnader	-28 262
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-116 978</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-12 701
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-13 774
Driftsmateriell	-5 623
Renhold ved firmaer	-146 505
Andre fremmede tjenester	-8 992
Kontor- og datarekvisita	-3 017
Trykksaker	-4 295
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 865
Andre kontorkostnader	-642
Bank- og kortgebyr	-3 971
Velferdskostnader	-4 300
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-206 685</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 068
Renter av sparekonto i OBOS-banken	40 351
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 719
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>45 138</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-332 493
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-574 150
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-906 643</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg		
Kostpris	1 434 640	
Avgang 2017	-200 000	
Avskrevet tidligere	-1 234 639	
		1
Garasjeanlegg		
Tilgang 2022	9 533 816	
Avskrevet i år	-127 118	
		9 406 698

---

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>9 406 699</b>
--------------------------------	------------------

---

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-127 118</b>
--------------------------------	-----------------

---

**NOTE: 15****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	21 314 232
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>21 314 232</b>

Tomten er bygslet

Årlig festeavgift betales til Lietomtene ANS v/Eiendomssenteret AS

Gnr.117/bnr.324 M. flere

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

**NOTE: 16****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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,66 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2021	-24 890 401
Nedbetalt tidligere	1 345 287
Nedbetalt i år	1 388 837
	-22 156 277

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,66 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-13 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	144 774
	-12 855 226

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-35 011 503**

---

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-1 677 100
------------------	------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-1 677 100**

---

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	35
---------	----

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **35**

---

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 677 100
Pantelån	35 011 503
Påløpte avdrag	122 423
<b>TOTALT</b>	<b>36 811 026</b>

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

Bygninger	21 314 232
<b>TOTALT</b>	<b>21 314 232</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596680. 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](mailto: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.



## Innstilling fra valgkomitéen til generalforsamling i Liejordet II borettslag 30. mars 2023

### Styret:

Styreleder Mona Legernes	På valg - stiller ikke til gjenvalg
Styremedlem Jon Richard Bjørn	Ikke på valg – men innstilles som ny styreleder for 1 år Torunn Larsen innstilles som nytt styremedlem for 1 år
Styremedlem Nenad Budisin	På valg - stiller til gjenvalg
Styremedlem Linda Skjennum	Ikke på valg
Styremedlem Anita Kiil	På valg – stiller ikke til gjenvalg Lene Lyngroth innstilles som nytt styremedlem

### Vararepresentanter:

Vararepresentant	Inger Johanne Eriksen	På valg - stiller til gjenvalg
Vararepresentant	Mari Hennem Leder av valgkomitéen	På valg - stiller til gjenvalg
Vararepresentant	Bente Lindberg	På valg - stiller ikke til gjenvalg
		Ingen ny representant er funnet. Vi satser på at en beboer melder seg til vervet på generalforsamlingen
Vararepresentant	Toril Gleisner	På valg - stiller til gjenvalg

Alle vararepresentantene velges for ett år. Vararepresentantene utgjør også valgkomitéen.

Vararepresentantenes oppgave er å sørge for innstilling til valg ved generalforsamling. De skal bidra med forslag (fortrinnsvis fra sin blokk) når det er valg.

Drammen, 27. februar 2023  
Valgkomitéen



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes

**Selskapsnummer:** 4512 **Selskapsnavn:** Borettslaget Liejordet II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

**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](http://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.