



Årsmøte 2022

5849 Sameiet Hagegata 48

Til seksjonseierne i Sameiet Hagegata 48

Velkommen til årsmøte, tirsdag 3.mai 2022 kl. kl.19.30 i Hegdehaugsveien 31, Oslo eiendomsenter i 7.etg.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Hagegata 48 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Sameiet Hagegata 48
avholdes tirsdag 3.mai 2022 kl. kl.19.30 i Hegdehaugsveien 31,
Oslo eiendomsenter i 7.etg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Styret foreslår at det lages sykkelparkering ved gjerdet mot nabo v/plattingen i bakgård, med tak som festes i egne stolper langs gjerdet. Styret kjøper inn nødvendig sykkelstativ.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
Forslag: Hanne Rekkedal, Ingrid Sandvik
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
Forslag: Hanne Rekkedal, Ingrid Sandvik
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
Forslag: Camilla Huuse, Israr Khan

Oslo, 22.03.2022
Styret i Sameiet Hagegata 48

Hanne Cecilie Rekkedal Hero Ahmadi Ingrid Sandvik

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hanne Cecilie Rekkedal	Elisenbergveien 34 A
Styremedlem	Hero Ahmadi	Hagegata 48 A
Styremedlem	Ingrid Sandvik	Hagegata 48 B
Varamedlem	Camilla Huuse	Hagegata 48 A

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

Generelle opplysninger om Sameiet Hagegata 48

Sameiet består av 20 seksjoner.

Sameiet Hagegata 48 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996948412, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresse:

Hagegata 48 A

Hagegata 48 B

Gårds- og bruksnummer:

231 169

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

Sameiet Hagegata 48 har 1 ansatt (vaktmester/trappevask)

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er ingen revisor.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt to styremøter og ett årsmøte i 2021.

Styret har siden årsmøtet bestått av styreleder: Hanne Rekkedal, styremedlemmer Hero Ahmadi, Ingrid Sandvik og varamedlem Camilla Huuse.

OBOS eiendomsforvaltning AS har vært sameiets forretningsfører og regnskapsfører. Ansvarlig for trappevask og vaktmestertjeneste har vært Alex Mosis.

Det ble ikke avholdt noen dugnad i 2021 pga den fortsatt pågående situasjonen med covid-smitte og restriksjoner.

Under posten Drift og vedlikehold, har det vært utført mindre reparasjoner og tiltak i gården for reparasjon og vedlikehold av magnetlås i port, reparasjon av port, som var avrevet hengsler og reparasjon av Calling-anlegg. Det er også innkjøpt og montert

postkasse til snr.20.

Her ligger også kostnader til vedlikeholdsavtaler for sprinkleranlegg og brannsikringsanlegg.

På høsten ble det rotte invasjon i kjelleren, under oppg.B. Denne kom brått og i stort omfang. Sameiet bestilte container, slik at alle kunne kaste gjenstander fra kjeller, som var tilgriset eller ødelagt av rottene. Rentokil, som har vedlikeholdsavtale med Sameiet Hagegata 48, anbefalte oss å hente inn tilbud fra dem via deres foreslåtte konsulent på dette feltet. Sameiet H.48 fikk tilbud fra Rentokil, på kr 139.010,- eks mva (kr 173.762,- inkl. mva) som styret aksepterte. Dette skulle omfatte opprensing av rotteavføring, desifisering av alle infiserte gjenstander i kjeller, muring/støp av alle rotte-innganger, samt diverse tetting i tak og terskler mv, der rotter kan ta seg inn i kjeller. Etter tiltaket tåkelegging av kjellerrom med tilhørende eiendeler, for desinfisering. Dessverre viste det seg at utførelsen av selve støp og snekkertiltakene ikke var tilfredsstillende. Ingrid Sandvik har nedlagt betydelig tid med oppfølging og dokumentering av situasjonen underveis. Håndverkeren som Rentokil benyttet var ikke kvalifisert, og samarbeidet med Rentokils ansvarlige representant for arbeidet var dårlig. Vi måtte stadig henvende oss til Rentokils representant for å få jobben utført på nytt, da murerarbeidet holdt for lav kvalitet og ikke var utført skikkelig. Arbeidene som skulle ta ca to uker, strakk seg også ut i tid, over måneder. Ingrid fikk også innhentet en Murermester og takstmann til å se på tiltakene, for å få en fagkyndig uttalelse for tiltakene, samt råd om utbedring. Etter hvert fikk vi utsendt en ny håndverker fra Rentokil, som skulle ta de avsluttende arbeidene i kjelleren. To steder utendørs måtte utsettes pga frost og is. Styret uttrykte overfor Rentokil, misnøye med hele prosessen. Vi forventet også et prisavslag på opprinnelig pris, pga dårlig gjennomføring og tidsforbruk. Gjensidiges takstmann godkjente rensing og desinfisering av kjelleren som forsikringssak, og utbetaling fra Gjensidige ble fastslått til ca kr 18.000,- med fratrukk på kr 10.000,- for egenandel. Saken er i 2022 ennå ikke avsluttet overfor Rentokil.

I 2019 gav Frognerhjørnet AS (eier av 8 seksjoner i sameiet) et lån, stort kr 70.000,- til Sameiet Hagegata 48. Dette ble vedtatt tilbakebetalt i 2020. Det har ikke vært dekning til dette. Sameiet skylder således Frognerhjørnet AS fortsatt kr 70.000,- ved årsskiftet, og tilbakebetales så fort det er midler til dette. Dette ble ikke gjort i 2021.

Seksjoner solgt i 2021:

Snr.18 ble solgt fra Asgeir Nilsen til Ask Teigen Aas.

Snr.20 ble solgt fra Reidar Martin Berg og Simon Palviainen Breivik til Astrid Bergliot Fuhr.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

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

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 683.560,-.

Andre inntekter består i salg av portnøkler til beboere.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 594.509,-.

Dette er 80.509,- enn budsjettet og skyldes i hovedsak flere reparasjoner av port og lås i denne, samt høye utgifter til container, da det ble kastet en del spesialavfall i denne

Resultat

Årets resultat på kr 89.051,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 225.000,- til større vedlikehold som omfatter Rentokil og deres tiltak i kjelleren.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimer fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 50.000,-. Dette fordi vi antar at vi vil bruke omtrent samme beløp som i 2021, pga refusjonsordningen.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er satt til kr 80.000,-. Noe nedsatt premie pga sprinkleranlegget, men samtidig pemieendring som følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Hagegata 48.

Lån

Sameiet Hagegata 48 har lån med flytende rente, med saldo kr 173.100,- ved årsskiftet. Dette vil løpe frem til september 2023, og beregnes nedbetalt med rundt kr 100.000,- i 2022. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022. Felleskostnader vil øke med kr 100,- pr andel fra 1.juli 2022, i tillegg har styret besluttet å kreve inn ekstraordinær innbetaling av felleskostnader med to mnd (felleskostnader – tv/internett).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

SAMEIET HAGEGATA 48
ORG.NR. 996 948 412, KUNDENR. 5849

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	682 560	612 960	683 000	661 200
TV-anlegg/bredbånd					90 960
Andre inntekter	3	1 000	113 406	0	116 000
SUM DRIFTSINNEKTER		683 560	726 366	683 000	868 160
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-56 646	-55 518	-66 000	-60 000
Styrehonorar	5	-8 000	0	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-50 480	-49 083	-51 000	-51 000
Konsulenthonorar	6	-5 544	-13 594	0	0
Drift og vedlikehold	7	-66 662	-130 412	-40 000	-225 000
Forsikringer		-77 785	-94 787	-90 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-128 096	-118 538	-128 000	-136 000
Energi/fyring		-54 662	-40 401	-38 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-90 218	-83 123	-91 000	-90 960
Andre driftskostnader	9	-56 416	-28 307	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-594 509	-613 763	-514 000	-704 960
DRIFTSRESULTAT		89 051	112 603	169 000	163 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	12 397	11 970	0	0
Finanskostnader	11	-12 404	-17 344	-12 000	-8 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8	-5 374	-12 000	-8 000
ÅRSRESULTAT		89 043	107 229	157 000	155 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		89 043	107 229		

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		10 016	5 349
Forskuddsbetalte kostnader		18 316	26 648
Driftskonto OBOS-banken		13 646	9 847
Skattetrekskonto OBOS-banken		14 332	14 332
Sparekonto OBOS-banken		1 344	0
SUM OMLØPSMIDLER		57 654	56 176
SUM EIENDELER		57 654	56 176
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-244 502	-333 545
SUM EGENKAPITAL		-244 502	-333 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	173 130	272 061
SUM LANGSIKTIG GJELD		173 130	272 061
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 894	9 980
Leverandørgjeld		18 060	11 984
Skyldige offentlige avgifter	14	21 193	21 193
Påløpte renter		376	0
Annen kortsiktig gjeld	15	74 504	74 504
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 026	117 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 654	56 176
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 22.04.2022

Styret i Sameiet Hagegata 48

Hanne Cecilie Rekkedal

Hero Ahmadi

Ingrid Sandvik

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	591 600
TV/bredbånd	90 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	682 560

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av nøkler	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-44 154
Påløpte feriepenger	-4 504
Arbeidsgiveravgift	-7 989

SUM PERSONALKOSTNADER **-56 646**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
Andre konsulenthonorarer	-3 125

SUM KONSULENTHONORAR **-5 544**

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 588
Drift/vedlikehold VVS	-8 240
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 437
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 397

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-66 662**

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-61 870
Renovasjonsavgift	-66 226

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-128 096**

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-34 316
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 381
Renhold ved firmaer	-3 500
Trykksaker	-53
Andre kontorkostnader	-3 538
Porto	-274
Bank- og kortgebyr	-2 355

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-56 416**

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	254
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 142
SUM FINANSINTEKTER	12 397

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-11 924
Renter på leverandørgjeld	-480
SUM FINANSKOSTNADER	-12 404

NOTE: 12**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,95 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2019	-375 005
Nedbetalt tidligere	102 944
Nedbetalt i år	98 931
	-173 130
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-173 130

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-14 332
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 861
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 193

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-4 504
Lån fra Frognerhjørnet AS	-70 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-74 504

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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse.

Nøkler/skilt

Portnøkler kan bestilles hos Hanne Rekkedal og betales til sameiets konto m/kid. Skilt til postkasse bestilles hos posten.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 53773702. 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.

5849 Sameiet Hagegata 48

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo
Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: of@obos.no

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