



# Brønnøysundregistrene

---

## **Brønnøysundregistrene**

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 652	512 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 652</b>	<b>512 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86	277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 678	73 150
Annen driftskostnad		599 060	688 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 824</b>	<b>762 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 172</b>	<b>-249 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 555	11 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 555</b>	<b>11 934</b>
Annen finanskostnad		5 867	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 867</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312</b>	<b>11 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 484	-237 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		341 483	419 161
Sum varige driftsmidler		341 483	419 161
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		341 483	419 161
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			63
Andre fordringer		41 176	5 880
Sum fordringer		41 176	5 943
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 496	326 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 496	326 884
Sum omløpsmidler		66 672	332 827
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 155</b>	<b>751 988</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		161 914	340 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>161 914</b>	<b>340 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>361 914</b>	<b>540 398</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			158 384
Annen kortsiktig gjeld		46 241	53 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>46 241</b>	<b>211 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 241</b>	<b>211 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 155</b>	<b>751 988</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646038

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 263 622  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S.  
ØSTFOLD  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Postboks 6666 St. Olavs plass  
0129 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 975 263 622  
HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S.  
ØSTFOLD

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 652	512 315
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 652</b>	<b>512 315</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		86	277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 678	73 150
Annen driftskostnad		599 060	688 651
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 824</b>	<b>762 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-178 172</b>	<b>-249 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 555	11 934
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 555</b>	<b>11 934</b>
Annen finanskostnad		5 867	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 867</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-312</b>	<b>11 934</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-178 484	-237 829
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>



Organisasjonsnr: 975 263 622  
HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S.  
ØSTFOLD

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		341 483	419 161
Sum varige driftsmidler		341 483	419 161
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		341 483	419 161
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			63
Andre fordringer		41 176	5 880
Sum fordringer		41 176	5 943
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		25 496	326 884
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 496	326 884
Sum omløpsmidler		66 672	332 827
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 155</b>	<b>751 988</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	161 914	340 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>161 914</b>	<b>340 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>361 914</b>	<b>540 398</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		158 384
Annen kortsiktig gjeld	46 241	53 206
Sum kortsiktig gjeld	46 241	211 590
<b>Sum gjeld</b>	<b>46 241</b>	<b>211 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>408 155</b>	<b>751 988</b>



Organisasjonsnr: 975 263 622  
HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S.  
ØSTFOLD

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD

## INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Lørdag 26. april 2025 kl. 09.00, Jeløy Radio, Moss

### SAKER

#### 1. Konstituering

Godkjenning av innkalling.  
Valg av møteleder.  
Valg av referent.  
Valg av tellekomité.  
Valg av to til å underskrive protokollen.

#### 2. Årsmelding og årsregnskap 2024

*Styrets forslag til vedtak:*  
Årsmelding 2024 godkjennes

#### 3. Årsregnskap 2024

*Styrets forslag til vedtak:*  
Årsregnskap 2024 godkjennes og resultatet føres mot egenkapitalen.

#### 5. Innkomne saker

Eventuelle andre saker som er forelagt til behandling av Østfold krets eller leieboere i stiftelsen innen 14 dager før generalforsamlingen.

Eventuelle innkomne saker - med styrets innstilling - vil bli delt ut på generalforsamlingen.

#### 5. Valg til styret

Stemmeberettigede er «Østfold Krets styremedlemmer og formenn i de lokale sanitetsforeninger».

Valgkomiteens forslag til styre 2025-2026 er vedlagt.

Hilde Garfelt og Berit Synnøve Stene signerer hver for seg for stiftelsen. Det foreslås at dette videreføres.



## HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD

### ÅRSRAPPORT 2024

#### *Organisering*

Hjørgunn boligstiftelse ligger i Fredrikstad kommune. Stiftelsens formål er å eie og drive boliger for funksjonshemmede på tomten Falcheveien 28, 30 og 32 i Fredrikstad.

De stemmeberettigede ved stiftelsens generalforsamling er styremedlemmer i Østfold krets av NKS, og ledere for de lokale sanitetsforeninger. Stiftelsen ledes av et styre som velges av generalforsamlingen. Stiftelsen har hatt 5 styremøter i 2024, fire fysiske møter og et elektronisk møte.

Etter generalforsamlingen i april 2024 har styret bestått av:

Hilde Garfelt, leder  
Berit Synnøve Stene, styremedlem  
Eva Marie Kaugerud, styremedlem  
Torny Kristin Eide Elgen, styremedlem  
Lise Kristine Thoresen, varamedlem  
May Anita Johansen, varamedlem

Stiftelsen har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Felles juleavslutning for styret i stiftelsen, fylkesstyret og representanter for Hjørgunn gård ble holdt i Sanitetshuset i Fredrikstad i november.

#### *Drift og forvaltning av eiendommen*

Stiftelsens eiendom består av tre vertikaldelte hus med seks leiligheter. Husene ble bygget i 1983. Alle leilighetene er utleid til funksjonshemmede. Flere leietakere har tjenester fra kommunen. Stiftelsen er huseier og utleier.

Stiftelsen har siden høsten 2022 hatt forretningsføreravtale med OBOS Eiendomsforvaltning AS. I 2023 ble det inngått samarbeid med Byggmester Egil Norli AS, for oppfølging av vedlikehold.

Stiftelsen har kjøpt vaktmestertjenester, gressklipping og snømåking fra Hjørgunn Gård og Behandlingssenter. Vaktmestertjenester ble avsluttet høsten 2024 fordi Hjørgunn ikke lenger har egen vaktmester. Det er inngått ny avtale med Hjørgunn Gård om felles kjøp av tjenester for snøbrøyting.

Renovering av alle tak ble satt i gang høsten 2023 og avsluttet våren 2024. Flere store trær ble felt på eiendommen i 2024. Tuntreet, en hestekastanje som ble plantet i 80-årene, var i ferd med å dø og måtte tas ned. Det ble også felt to store grantrær.

#### *Økonomi*

Regnskapet for 2024 avsluttes med et merforbruk på 178 172 kroner, hvorav 77 678 kroner er avskrivninger. Hovedårsak til merforbruket er kostnader for renovering av tak, et prosjekt som ble satt i gang i 2023 og sluttført i 2024. Merforbruket er finansiert med bruk av oppsparte midler.



Vedlegg:

- Stiftelsens vedtekter
- Årsregnskap 2024 og uttalelse fra revisor
- Protokoll fra generalforsamling 2024



## HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD

### Vedtekter for Hjørgunn boligstiftelse N.K.S. Østfold

#### **§ 1. Formål**

Stiftelsens formål er å eie og drive boliger for funksjonshemmede på tomten Falcheveien 28, 30 og 32, Fredrikstad.

#### **§ 2. Grunnkapital**

Stiftelsens grunnkapital er kr. 200 000, utregnet etter den antatte nødvendige egenkapital til oppførelse av bygningene og verdien av tomten, tidligere Falcheveien 4B.

#### **§ 3. Styre**

Stiftelsen ledes av et styre på 4 medlemmer med 2 varamenn valgt på generalforsamlingen. I tillegg velges 1 medlem med varamann blant leieboerne. Funksjonstiden er 2 år for styremedlemmene, 1 år for varamennene. Styret kan gjenvelges.

#### **§ 4. Styrets oppgaver**

Styret representerer stiftelsen utad og er ansvarlig for at den blir tilfredsstillende forvaltet. Styret gjør sine vedtak i møte og fører møtebok som undertegnes av de møtende. Møtet ledes av styrets formann, er denne ikke til stede, velges møteleder.

#### **§ 5. Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for at det blir ført regnskap etter gjeldende bestemmelser og ansetter en registrert eller statsautorisert revisor til å revidere regnskapet.

#### **§ 6. Generalforsamling**

Det avholdes årlig generalforsamling i tilknytning til Østfold krets årsmøte eller et formannsmøte. De stemmeberettigede er Østfold krets styremedlemmer og formenn i de lokale sanitetsforeninger. Til behandling på generalforsamlingen foreligger:

1. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.
2. Anvendelse av overskuddet eller dekning av underskuddet i henhold til den fastsatte balanse.
3. Valg av styre.
4. Andre saker som er forelagt stiftelsen til behandling av Østfold krets eller leieboerne i stiftelsen innen 14 dager før generalforsamling.

#### **§ 7. Forretningsfører**

Styret kan ansette forretningsfører.

#### **§ 8. Annet**

Hvor intet annet er bestemt, gjelder bestemmelsen i *Lov om stiftelser (Stiftelsesloven)*.

Fredrikstad 8. august 2023.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Kun navneendring 2023, ellers ingen endringer fra vedtekter datert 10. oktober 1994. Stiftelsens navn endret fra *NKS Østfold krets stiftelse Hjørgunn/Østfold sanitetsforeningers stiftelse Hjørgunn* til *Hjørgunn boligstiftelse N.K.S. Østfold*, jfr. styrevedtak 24. mars 2023 og sak på generalforsamling 29. april 2023.



## HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE NKS ØSTFOLD

### VALGKOMITEENS INNSTILLING TIL STYRET

Leder	Hilde Garfelt Fredrikstad sanitetsforening	2024 – 2026	Ikke på valg
Styremedlem	Berit Synnøve Stene Fredrikstad sanitetsforening	2025 – 2027	Gjenvalg 2 år
Styremedlem	Eva Kaugerud Sarpsborg sanitetsforening	2025 – 2027	Gjenvalg 2 år
Styremedlem	Torny Kristin Eide Elgen Fredrikstad sanitetsforening	2024 – 2026	Ikke på valg
Varamedlem	Lise Thoresen Søndre Skjeberg sanitetsforening	2025 – 2026	Gjenvalg 1 år
Varamedlem	May Anita Johansen Borge sanitetsforening	2025 – 2026	Gjenvalg 1 år

Valgkomiteen har bestått av Ullerøy sanitetsforening, Borge sanitetsforening og Moss sanitetsforening.

Ullerøy, 06.03.25

Tove Wold Karlsen  
leder



Til styret i HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 stiftelsen 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Sarpsborg, 6. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



## HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD ORG.NR. 975 263 622, KUNDENR. 1898

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Leieinntekter	2	498 652	503 895	500 600	507 000
Andre inntekter		0	8 420	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>498 652</b>	<b>512 315</b>	<b>500 600</b>	<b>507 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-86	-277	-350	0
Avskrivninger		-77 678	-73 150	0	0
Revisjonshonorar	4	-27 250	-22 379	-10 000	-28 000
Forretningsførerhonorar		-39 490	-37 500	-39 750	-42 000
Drift og vedlikehold	5	-307 120	-433 782	-541 200	-100 000
Forsikringer		-55 969	-40 663	-44 730	-64 000
Kommunale avgifter	6	-64 420	-53 922	-57 569	-85 000
TV-anlegg/bredbånd		-9 804	-8 088	-9 600	-10 000
Andre driftskostnader	7-8	-95 007	-92 317	-50 540	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-676 824</b>	<b>-762 078</b>	<b>-753 739</b>	<b>-429 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-178 172</b>	<b>-249 763</b>	<b>-253 139</b>	<b>78 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	5 555	11 934	4 000	0
Finanskostnader	10	-5 867	0	0	-4 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-312</b>	<b>11 934</b>	<b>4 000</b>	<b>-4 000</b>
Skattekostnad	8	0	0	-6 500	-7 000
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-178 484</b>	<b>-237 829</b>	<b>-255 639</b>	<b>67 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-178 484	-237 829		





**HJØRGUNN BOLIGSTIFTELSE N.K.S. ØSTFOLD**  
**ORG.NR. 975 263 622, KUNDENR. 1898**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	263 703	341 381
Tomt		77 780	77 780
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>341 483</b>	<b>419 161</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	63
Forskuddsbetalte kostnader		6 165	5 880
Andre kortsiktige fordringer	12	35 011	0
Driftskonto OBOS-banken		24 297	64 272
Sparekonto OBOS-banken		1 199	262 612
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>66 672</b>	<b>332 827</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>408 155</b>	<b>751 988</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Grunnkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital		161 914	340 398
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>361 914</b>	<b>540 398</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 126
Leverandørgjeld		0	158 384
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	46 241	46 080
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>46 241</b>	<b>211 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>408 155</b>	<b>751 988</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 02.04.2025

Styret i Hjørgunn Boligstiftelse N.K.S. Østfold

Hilde Garfelt /s/

Eva Kaugerud /s/

Berit Synnøve Stene /s/

Torny Kristin Eide Elgen /s/





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i forhold til leieperiode (periodiseres). Annen driftsinntekt inntektsføres etterhvert som den mottas.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### 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 LEIEINNTEKTER

Leieinntekter	489 612
TV/Internett	9 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>498 652</b>



**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-75
Arbeidsgiveravgift	-11
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-86</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: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 250.

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Takarbeid. v/ Egil Norli AS	-245 029
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-245 029</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-9 947
Drift/vedlikehold VVS	-3 710
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 250
Drift/vedlikehold brannsikring	-26 657
Kostnader dugnader	-527
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-307 120</b>

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

**NOTE: 6****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-38 940
Renovasjonsavgift	-25 480
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-64 420</b>

**NOTE: 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-39 126
Formueskatt	-46 241
Trykksaker	-2 234
Andre kontorkostnader	-2 290
Bilgodtgjørelse	-188
Bank- og kortgebyr	-2 148
Velferdskostnader	-2 780
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-95 007</b>



**NOTE: 8****SKATT**

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2024	2023
Varige driftsmidler	-1 906 694	-1 842 258
<b>Sum</b>	<b>-1 906 694</b>	<b>-1 842 258</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-1 906 694	-1 842 258

**Utsatt skattefordel (22 %)**

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

<b>Årets skattekostnad</b>	2024	2023
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	-178 484	-237 829
Permanente forskjeller	46 241	46 080
Endring i midlertidige forskjeller	64 436	56 255
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-67 807</b>	<b>-135 494</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat: Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Formueskatt</b>	<b>46 241</b>	<b>46 080</b>

Formueskatt klassifiseres i regnskapet som annen driftskostnad og annen kortsiktig gjeld.

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 060
Andre renteinntekter	4 495
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 555</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-902
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 965
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 867</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	351 840
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	135 841
Avskrevet i år	-77 678
Avskrevet tidligere	-146 300
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>263 703</b>

Gnr.203/bnr.236 M. flere

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 12**



**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Leieinntekter desember	35 011
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>35 011</b>

**NOTE: 13**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Formueskatt	-46 241
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-46 241</b>





## Resultatanalyse 2024

### Hjørgunn Boligstiftelse N.k.s. Østfold

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Leieinntekter	498 652	500 600	1 948	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>498 652</b>	<b>500 600</b>	<b>1 948</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-86	-350	-264	75 %
Avskrivninger	-77 678	0	77 678	100 %
Revisjonshonorar	-27 250	-10 000	17 250	-173 %
Forretningsførerhonorar	-39 490	-39 750	-260	1 %
Drift og vedlikehold	-307 120	-541 200	-234 080	43 %
Forsikringer	-55 969	-44 730	11 239	-25 %
Kommunale avgifter	-64 420	-57 569	6 851	-12 %
TV-anlegg/bredbånd	-9 804	-9 600	204	-2 %
Andre driftskostnader	-95 007	-50 540	44 467	-88 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-676 824</b>	<b>-753 739</b>	<b>-76 915</b>	<b>10 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-178 172</b>	<b>-253 139</b>	<b>-74 967</b>	<b>30 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	5 555	4 000	-1 555	-39 %
Finanskostnader	-5 867	0	5 867	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-312</b>	<b>4 000</b>	<b>4 312</b>	<b>108 %</b>
Skattekostnad	0	-6 500	-6 500	100 %
<b>Årsresultat</b>	<b>-178 484</b>	<b>-255 639</b>	<b>-77 155</b>	<b>30 %</b>

