



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 142 741  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: STIFTELSEN STØTTELAGETS  
PERSONALBOLIGER  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 19.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 669 712	7 479 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 669 712</b>	<b>7 479 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		309 057	342 620
Annen driftskostnad		6 839 607	6 282 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 148 664</b>	<b>6 625 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>521 048</b>	<b>854 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 234	12 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 234</b>	<b>12 049</b>
Annen finanskostnad		355 871	463 612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>355 871</b>	<b>463 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 637</b>	<b>-451 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 411</b>	<b>402 507</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 411</b>	<b>402 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 411</b>	<b>402 507</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>172 411</b>	<b>402 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		172 411	402 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>172 411</b>	<b>402 507</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		20 331 439	20 331 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		20 331 440	20 331 440
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 331 440	20 331 440
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		205 055	228 147
Sum fordringer		205 055	228 147
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 412	1 278 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 412	1 278 253
Sum omløpsmidler		1 519 467	1 506 400
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 850 907</b>	<b>21 837 840</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 745 821	2 573 410
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 745 821</b>	<b>2 573 410</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 745 821</b>	<b>2 573 410</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		18 362 925	18 201 437
Øvrig langsiktig gjeld		500	500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 363 425</b>	<b>18 201 937</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 363 425</b>	<b>18 201 937</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 011	104 703
Leverandørgjeld		400 942	825 445
Skyldige offentlige avgifter		7 472	7 906
Annen kortsiktig gjeld		274 235	124 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>741 661</b>	<b>1 062 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 105 086</b>	<b>19 264 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 850 907</b>	<b>21 837 840</b>



## Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Stift Støttelagets Personalboliger avholdes  
28.04.2021 kl. 09:30 i Kyrre Grepps gate 11.

---

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 eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT FOR 2020**

**3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020**

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen inkomne saker

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 4 år

Oslo, 15.04.2021

Styret i Stift Støttelagets Personalboliger

*Pål Einar Brinch /s/      Marianne Wahlstrøm /s/      Ola Kvisgaard /s/*

*Ann Iren Skogen /s/      Mohammad Reza Sorodi /s/*



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Pål Einar Brinch	2019 – 2023
Nestleder	Marianne Wahlstrøm	2018 – 2022
Styremedlem	Hilde Nilsen Wolden	2019 – 2021
Styremedlem	Ola Kvisgaard	2021 – 2023
Styremedlem	Ann Iren Skogen	2017 – 2021
Styremedlem	Mohammad Reza Sorodi	2019 – 2023

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Stiftelsen sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

### Generelle opplysninger om Stift Støttelagets Personalboliger

Stiftelsen består av 86 leiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet. Stift Støttelagets Personalboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977142741, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Hans Nielsen Hauges Gt 44  
Kapellveien 8 A  
Mikrobølgen 18

Gårds- og bruksnummer :

159      260  
79        81

Stiftelsen driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

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

Stift Støttelagets Personalboliger har 0,2% ansatte.  
Det har ikke forekommet ulykker i 2019/2020.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Stiftelsens revisor er Knudsen Revisjonsbyrå.



## Styrets arbeid

Vi hadde tre vanlige styremøter i 2020. Vi har i tillegg faste driftsmøter som kan medføre kommunikasjon med styremedlemmene mellom møtene.

Styret har hatt en debatt om hvor kvalitetsnivået skal ligge på leilighetene. Styret har lagt seg på at alle leiligheter skal ha dusjkabinett og kjøkken og garderober av middels/vanlig kvalitet. Grunnet i snitt litt hard bruk, skal nivået ikke være for høyt.

Vi har hatt fokus på å få alle leilighetene i Mikrobølgen 18 opp på et akseptabelt vedlikeholds nivå i løpet av året. Arbeidet kom tilstrekkelig i mål.

Vi har installert dusjkabinetter og ny baderomsinnredning på mange bad. En del leiligheter er totalrenovert og vi har skiftet mange kjøkken og garderobeskap i gangene og soverom. Forøvrig er mange gulv skiftet og det er utført mye malerarbeid i mange leiligheter

Vi har skiftet heiskabler i Hnh's gt. 44 og rensset hele avløpssystemet helt ut til det offentlige ledningsnett. Det var svært nødvendig. Avløpsnettet i blokkene er filmet for å kontrollere om det er behov for å skifte rørene i badene. De er i bra stand. Gjelder HNH'gt. El-nettet på begge adressene er gjennomgått og nødvendige opprustninger er foretatt. El-bil uttak og uttak for motorvarmere er installert i Mikrobølgen 18.

For å kunne opprettholde tilstrekkelig nivå på nødvendige utbedringer, valgte vi å øke opplåningen i Obos-banken med 1 million kroner. Vi betjener gjeld etter vanlig betalingsplan. Vi har forøvrig diskutert om vi bør øke husleien noe, uten å ta noen beslutning.

Vi har valgt å leie ut en hel etasje i lavblokken til Ragna Ringdal. Det er viktig for Boligstiftelsen å bidra til at de øvrige stiftelsene får gitt et best mulig tilbud til sine brukere. Disse leilighetene var forøvrig våre minst populære utleieleiligheter.

Alle våre leiligheter, som ikke er til utbedring, er utleid. Vi har ventelister. Utleiesituasjonen har ikke vært så god på flere år.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens 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.



---

## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

---

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 7.669.712.

Dette er kr 10.288 lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak tomme leieforhold.

Andre inntekter består i hovedsak av energiavregning og antenneleie.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 7.148.664.

Dette er kr 978.164 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak rehabilitering av leilighetene.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 88.112 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2020.**

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 665.598.

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 2.555.000 til drift og vedlikehold. Av dette er 1.900.000 beregnet til oppussing av leiligheter.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % 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 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

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

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 13.807. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stift Støttelagets Personalboliger.



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

---

### **Lån**

Stift Støttelagets Personalboliger har lån i Husbanken, OBOS og hos Ragna Ringdal Dagsenter.

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 stiftelsen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 1.7.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER



## KNUDSEN REVISJONSBYRÅ AS

STATSAUTORISERT REVISOR

### · TIL STYRE I

### STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

KYRRE KNUDSEN

Medlem av  
Den norske Revisorforening

[www.knudsenrevisjon.no](http://www.knudsenrevisjon.no)

## Uavhengig revisors beretning for år 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Stiftelsen Støttelagets Personalboliger' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 172 411. Årsregnskapet består av balanse er 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, kontantstrømoppstilling 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 stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 virksomheten 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.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Besøksadresse:  
Billingstadsletta 30  
1396 Billingstad

Postadresse:  
Postboks 142  
1376 Billingstad

Tlf. kontor: 66 77 95 90  
Mobil: 90 65 38 37

E-mail: [kyrre@knudsen-revisjon.no](mailto:kyrre@knudsen-revisjon.no)  
Or.nr: NO 874 903 302 MVA  
Bank: 1609 04 90188

Side 1 av 2

SIDE 6



## ***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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>, som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### ***Konklusjon om registrering, dokumentasjon og forvaltning***

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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge. Videre mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Billingstad, 28.04.2021

**Knudsen Revisjonsbyrå AS**

Kyre Knudsen

statsautorisert revisor



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

### STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER ORG.NR. 977 142 741, KUNDENR. 184

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	7 013 612	6 801 244	7 145 000	7 292 000
Andre inntekter	3	656 100	678 066	535 000	535 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>7 669 712</b>	<b>7 479 310</b>	<b>7 680 000</b>	<b>7 827 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-129 270	-132 833	-145 000	-145 000
Styrehonorar	5	-179 787	-209 787	-233 200	-233 200
Revisjonshonorar	6	-20 000	-20 000	-21 000	-21 000
Andre honorarer		-53 413	0	0	-54 000
Forretningsførerhonorar		-120 458	-117 063	-120 000	-124 000
Konsulenthonorar	7	-61 415	-90 930	-230 000	-230 000
Kontingenter		0	-4 640	-5 700	-5 700
Drift og vedlikehold	8	-3 408 966	-2 930 640	-2 443 000	-2 555 000
Forsikringer		-168 743	-164 045	-174 000	-179 000
Festeavgift		-5 000	0	-5 000	0
Kommunale avgifter	9	-560 636	-502 056	-559 000	-568 000
Energi/fyring	10	-997 232	-1 130 740	-950 000	-1 270 000
TV-anlegg/bredbånd		-409 008	-371 287	-387 800	-429 000
Andre driftskostnader	11	-1 034 736	-951 220	-896 800	-1 059 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 148 664</b>	<b>-6 625 240</b>	<b>-6 170 500</b>	<b>-6 872 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>521 048</b>	<b>854 070</b>	<b>1 509 500</b>	<b>954 100</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 234	12 049	20 000	20 000
Finanskostnader	13	-355 871	-463 612	-423 000	-423 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-348 637</b>	<b>-451 563</b>	<b>-403 000</b>	<b>-403 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>172 411</b>	<b>402 507</b>	<b>1 106 500</b>	<b>551 100</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		172 411	402 507		



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

### BALANSE

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	20 331 439	20 331 439
Andre varige driftsmidler	15	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 331 440</b>	<b>20 331 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		97 392	116 224
Forskuddsbetalte kostnader		107 664	106 923
Andre kortsiktige fordringer		0	5 000
Driftskonto OBOS-banken		807 674	518 486
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 733	4 185
Sparekonto OBOS-banken		502 896	755 474
Sparekonto OBOS-banken II		109	108
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 519 467</b>	<b>1 506 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 850 907</b>	<b>21 837 840</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 745 821	2 573 410
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 745 821</b>	<b>2 573 410</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	18 362 925	18 201 437
Annen langsiktig gjeld	17	500	500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 363 425</b>	<b>18 201 937</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		169 246	113 138
Leverandørgjeld		400 942	825 445
Skyldige offentlige avgifter	18	7 472	7 906
Påløpte renter		3 013	5 322
Påløpte avdrag		55 998	99 381
Annen kortsiktig gjeld	19	104 989	11 302
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>741 661</b>	<b>1 062 493</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 850 907</b>	<b>21 837 840</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.04.2021 Styret i Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

*Pål Einar Brinch /s/    Marianne Wahlstrøm /s/    Ola Kvisgaard /s/  
Ann Iren Skogen /s/    Mohammad Reza Sorodi /s/*



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

### NOTE: 1

#### 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

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	7 251 939
TV & Internett	350 347
Parkering	27 468
Telemobil Disen Bs	27 282
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 657 036</b>

#### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Felleskostnader	-599 869
Parkering	-7 848
TV & Internett	-35 707
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>7 013 612</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

AKONTO	400 000
ANTENN	41 054
AVREGNING MF-BIDRAG	202 239
LEIEINNTJEKT	12 807
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>656 100</b>



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-80 080
Påløpte feriepenger	-11 452
Arbeidsgiveravgift	-47 902
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	10 567
Yrkesskadeforsikring	-403

**SUM PERSONALKOSTNADER** **-129 270**

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 2019/2020, og er på kr 179 787.

I tillegg har styret fått dekket X for kr 3 606, jf. noten om andre driftskostnader.

### NOTE: 6

#### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 000.

### NOTE: 7

#### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-10 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-50 790

**SUM KONSULENTHONORAR** **-61 415**

### NOTE: 8

#### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-123 767
Drift/vedlikehold VVS	-137 177
Drift/vedlikehold elektro	-45 823
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-22 763
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-5 593
Drift/vedlikehold heisanlegg	-176 764
Drift/vedlikehold brannsikring	-57 184
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-19 839
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-74 630
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-115 493
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 629 934

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** **-3 408 966**

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

### NOTE: 9

#### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-357 476
Renovasjonsavgift	-203 159

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-560 636**



### STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

#### NOTE: 10

##### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-170 834
Fjernvarme	-456 480
Andre fyringskostnader	-369 919
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-997 232</b>

#### NOTE: 11

##### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-456
Vaktmestertjenester	-358 468
Vakthold	-10 101
Renhold ved firmaer	-252 691
Snørydding	-14 426
Andre fremmede tjenester	-358 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 606
Andre kontorkostnader	-612
Telefon, annet	-18 322
Forsikringer/avgifter biler	-4 640
Bank- og kortgebyr	-6 022
Konstaterte tap	-7 393
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-1 034 736</b>

#### NOTE: 12

##### FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	235
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 896
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 103
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>7 234</b>

#### NOTE: 13

##### FINANSKOSTNADER

Oslo kommune	-126 071
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-15 720
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-123 216
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-89 932
Andre rentekostnader	-932
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-355 871</b>

#### NOTE: 14

##### BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	6 366 225
Avskrevet tidligere år	-2 866 720
Tilgang 2000	6 130 378
Tilgang 2013	10 701 556
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 331 439</b>

Tomten er festet.

Gnr.79/bnr.81 M. flere

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



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

### NOTE: 15

#### VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Kostpris	90 413	
Avskrevet tidligere	-90 412	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

### NOTE: 16

#### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

##### Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2000	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 969 988	
Nedbetalt i år	185 622	
		-844 390

##### OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,00 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2017	-6 682 000	
Nedbetalt tidligere	631 903	
Nedbetalt i år	6 050 097	
		0

##### OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,00 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2020	-6 922 010	
Nedbetalt tidligere	6 922 010	
Nedbetalt i år	-6 760 191	
		-6 760 191

##### Støttelaget for psykisk utviklingshemmed

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-9 500 000	
Økning i år	-27 909	
Nedbetalt tidligere	1 038 431	
Nedbetalt i år	362 984	
		-8 126 494

##### OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 2020	-27 909	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	362 984	
		335 075

##### OSLO KOMMUNE

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.

Opprinnelig 1900	-400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-400 000



## STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

OSLO KOMMUNE LÅN 4		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.		
Opprinnelig 1900	-110 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-110 000
OSLO KOMMUNE LÅN 5		
Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,00 %. Løpetiden er 0 år.		
Opprinnelig 1900	-1 281 850	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-1 281 850
INNSKUDD OSLO KOMMUNE		
Opprinnelig 1900	-840 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-840 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-18 027 850</b>
<b>NOTE: 17</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Depositum leiligheter		-500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-500</b>
<b>NOTE: 18</b>		
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
Forskuddstrekk		-3 733
Skyldig arbeidsgiveravgift		-3 739
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-7 472</b>
<b>NOTE: 19</b>		
<b>ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		
Feriepenger		-11 452
Kortsiktig gjeld		-76 800
Påløpte kostnader		-10 609
Annen kortsiktig gjeld		-6 128
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-104 989</b>



STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

---

**4. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**5. INNKOMNE FORSLAG**

Ingen innkomne forslag

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

**A)** Valg av 1 styremedlem for 4 år