



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	874 250 082
Organisasjonsform:	Forening/lag/innretning
Foretaksnavn:	HUSEIERNES LANDSFORBUND
Forretningsadresse:	Fred. Olsens gate 5 0152 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2023

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, 17.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	1, 2	157 629 932	141 158 982
Periodisering medlemskontingenter	2	-11 173 254	-5 462 969
Salgsinntekter	1	2 049 975	712 334
Leieinntekter	3	27 438	
Annen driftsinntekt	4	6 260 526	5 350 096
Sum inntekter		154 794 617	141 758 443
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	58 542 857	51 480 229
Varekostnad	1		
Styregodtgjørelse	5	875 000	839 169
Ordinære avskrivninger	3	583 588	421 246
Periodisering kostnader	6	1 085 028	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS	7	8 105 117	6 117 359
Annen driftskostnad	5	89 460 316	83 859 851
Sum kostnader		158 651 906	143 802 882
Driftsresultat		-3 857 289	-2 044 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		156 904	7 536
Annen renteinntekt	8	7 488 098	643 657
Rentekostnader		-1 268	-725
Sum finansinntekter		7 643 733	650 467
Andre finanskostnader	8	641 545	30 781
Sum finanskostnader		641 545	30 781
Netto finans		7 002 188	619 686
Ordinært resultat før skattekostnad		3 144 899	-1 424 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 144 899	-1 424 753



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		3 144 899	-1 424 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 144 899	-1 424 753
Totalresultat		3 144 899	-1 424 753
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fri egenkapital	11	3 144 899	
Overført fra egenkapital			-1 424 753
Sum overføringer og disponeringer		3 144 899	-1 424 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter Spania	3	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	3	1 406 848	1 990 437
Sum varige driftsmidler		8 136 004	8 719 593
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	81 800 000	57 300 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		16 884 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12		
Periodisering kostnader	6	1 898 798	2 983 826
Sum finansielle anleggsmidler		83 698 798	77 168 076
Sum anleggsmidler		91 834 803	85 887 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	829 604	325 730
Andre fordringer	14	6 333 190	3 309 265
Konsernfordringer	12, 14, 7, 14, 12	3 437 924	5 191 028
Krav på innbetaling av selskapskapital	14	3 066 494	2 530 127
Sum fordringer		13 667 213	11 356 151
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	34 333 727	25 140 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 333 727	25 140 611
Sum omløpsmidler		48 000 940	36 496 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		139 835 742	122 384 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital	11	89 300 415	86 155 517
Sum opptjent egenkapital		89 300 415	86 155 517
Sum egenkapital		89 300 415	86 155 517
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra medlemmer	2	29 321 464	18 148 210
Leverandørgjeld		4 374 788	2 514 378
Skyldig offentlige avgifter	15	4 914 924	4 487 217
Annen kortsiktig gjeld	16	11 924 152	11 079 108
Sum kortsiktig gjeld		50 535 327	36 228 913
Sum gjeld		50 535 327	36 228 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 835 742	122 384 430



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	1, 2	157 629 932	141 158 982
Periodisering medlemskontingenter	2	-11 173 254	-5 462 969
Salgsinntekter	1	6 779 844	6 630 855
Leieinntekter	3	1 326 003	503 698
Annen driftsinntekt	4	6 260 526	5 350 096
Sum inntekter		160 823 051	148 180 662
Kostnader			
Varekostnad	1	6 530 170	5 457 319
Lønnskostnad	5	61 195 711	53 971 285
Avskrivning av driftsmidler	3	1 158 309	995 987
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 085 028	1 085 028
Annen driftskostnad	5	91 542 338	97 969 254
Sum kostnader		161 511 555	159 478 872
Driftsresultat		-688 504	-11 298 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 443	10 620
Andre finansinntekter	8	7 488 098	643 657
Sum finansinntekter		7 768 541	654 277
Underskuddsandel deltakelse i andre selskap	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		
Annen rentekostnad	9	1 280 198	972 036
Annen finanskostnad	8	641 545	30 838
Sum finanskostnader		1 921 743	1 002 874
Netto finans		5 846 797	-348 597
Ordinært resultat før skattekostnad		5 158 293	-11 646 808
Skattekostnad på ordinært resultat	10	434 419	-2 248 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 723 874	-9 397 956



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat		4 723 874	-9 397 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 723 874	-9 397 956
Totalresultat		4 723 874	-9 397 956



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	9 375 355	9 809 774
Sum immaterielle eiendeler		9 375 355	9 809 774
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	26 624 330	27 199 051
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 566 848	2 150 437
Sum varige driftsmidler		28 191 178	29 349 487
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investering i aksjer og andeler	8		16 884 250
Obligasjoner	6	1 898 798	2 983 826
Sum finansielle anleggsmidler		1 898 798	19 868 076
Sum anleggsmidler		39 465 331	59 027 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	658 240	707 983
Andre kortsiktige fordringer	7, 12, 14	10 202 950	7 648 351
Sum fordringer		10 861 189	8 356 335
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	38 459 715	27 428 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 459 715	27 428 605
Sum omløpsmidler		49 320 905	35 784 940



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		88 786 236	94 812 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 636 427	11 912 553
Sum opptjent egenkapital		16 636 427	11 912 553
Sum egenkapital		16 636 427	11 912 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 500 000	47 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		22 500 000	47 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 500 000	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	29 321 464	18 148 210
Leverandørgjeld		4 875 355	2 755 387
Skyldig offentlige avgifter	15	5 046 858	4 613 742
Annen kortsiktig gjeld	16	10 406 131	10 382 385
Sum kortsiktig gjeld		49 649 808	35 899 724
Sum gjeld		72 149 808	82 899 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 786 236	94 812 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334247

Enheten

Organisasjonsnummer: 874 250 082
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning
Foretaksnavn: HUSEIERNES LANDSFORBUND
Forretningsadresse: Fred. Olsens gate 5
0152 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	1, 2	157 629 932	141 158 982
Periodisering medlemskontingenter	2	-11 173 254	-5 462 969
Salgsinntekter	1	2 049 975	712 334
Leieinntekter	3	27 438	
Annen driftsinntekt	4	6 260 526	5 350 096
Sum inntekter		154 794 617	141 758 443
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	58 542 857	51 480 229
Varekostnad	1		
Styregodtgjørelse	5	875 000	839 169
Ordinære avskrivninger	3	583 588	421 246
Periodisering kostnader	6	1 085 028	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS	7	8 105 117	6 117 359
Annen driftskostnad	5	89 460 316	83 859 851
Sum kostnader		158 651 906	143 802 882
Driftsresultat		-3 857 289	-2 044 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		156 904	7 536
Annen renteinntekt	8	7 488 098	643 657
Rentekostnader		-1 268	-725
Sum finansinntekter		7 643 733	650 467
Andre finanskostnader	8	641 545	30 781
Sum finanskostnader		641 545	30 781
Netto finans		7 002 188	619 686
Ordinært resultat før skattekostnad		3 144 899	-1 424 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 144 899	-1 424 753
Årsresultat		3 144 899	-1 424 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 144 899	-1 424 753
Totalresultat		3 144 899	-1 424 753
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fri egenkapital 11	3 144 899	
Overført fra egenkapital		-1 424 753
Sum overføringer og disponeringer	3 144 899	-1 424 753



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter Spania	3	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	3	1 406 848	1 990 437
Sum varige driftsmidler		8 136 004	8 719 593
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12	81 800 000	57 300 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		16 884 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12		
Periodisering kostnader	6	1 898 798	2 983 826
Sum finansielle anleggsmidler		83 698 798	77 168 076
Sum anleggsmidler		91 834 803	85 887 668
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	829 604	325 730
Andre fordringer	14	6 333 190	3 309 265
Konsernfordringer	12, 14, 7	3 437 924	5 191 028
Krav på innbetaling av selskapskapital	14	3 066 494	2 530 127
Sum fordringer		13 667 213	11 356 151
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	34 333 727	25 140 611
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 333 727	25 140 611
Sum omløpsmidler		48 000 940	36 496 761
SUM EIENDELER		139 835 742	122 384 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital	11	89 300 415	86 155 517
Sum opptjent egenkapital		89 300 415	86 155 517
Sum egenkapital		89 300 415	86 155 517
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra medlemmer	2	29 321 464	18 148 210
Leverandørgjeld		4 374 788	2 514 378
Skyldig offentlige avgifter	15	4 914 924	4 487 217
Annen kortsiktig gjeld	16	11 924 152	11 079 108
Sum kortsiktig gjeld		50 535 327	36 228 913
Sum gjeld		50 535 327	36 228 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 835 742	122 384 430



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	1, 2	157 629 932	141 158 982
Periodisering medlemskontingenter	2	-11 173 254	-5 462 969
Salgsinntekter	1	6 779 844	6 630 855
Leieinntekter	3	1 326 003	503 698
Annen driftsinntekt	4	6 260 526	5 350 096
Sum inntekter		160 823 051	148 180 662
Kostnader			
Varekostnad	1	6 530 170	5 457 319
Lønnskostnad	5	61 195 711	53 971 285
Avskrivning av driftsmidler	3	1 158 309	995 987
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 085 028	1 085 028
Annen driftskostnad	5	91 542 338	97 969 254
Sum kostnader		161 511 555	159 478 872
Driftsresultat		-688 504	-11 298 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 443	10 620
Andre finansinntekter	8	7 488 098	643 657
Sum finansinntekter		7 768 541	654 277
Underskuddsandel deltakelse i andre selskap	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		
Annen rentekostnad	9	1 280 198	972 036
Annen finanskostnad	8	641 545	30 838
Sum finanskostnader		1 921 743	1 002 874
Netto finans		5 846 797	-348 597
Ordinært resultat før skattekostnad		5 158 293	-11 646 808
Skattekostnad på ordinært resultat	10	434 419	-2 248 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 723 874	-9 397 956
Årsresultat		4 723 874	-9 397 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 723 874	-9 397 956



Totalresultat	4 723 874	-9 397 956
---------------	-----------	------------



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	9 375 355	9 809 774
Sum immaterielle eiendeler		9 375 355	9 809 774
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	26 624 330	27 199 051
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 566 848	2 150 437
Sum varige driftsmidler		28 191 178	29 349 487
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	12		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investering i aksjer og andeler	8		16 884 250
Obligasjoner	6	1 898 798	2 983 826
Sum finansielle anleggsmidler		1 898 798	19 868 076
Sum anleggsmidler		39 465 331	59 027 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	658 240	707 983
Andre kortsiktige fordringer	7, 12, 14	10 202 950	7 648 351
Sum fordringer		10 861 189	8 356 335
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	15	38 459 715	27 428 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 459 715	27 428 605
Sum omløpsmidler		49 320 905	35 784 940
SUM EIENDELER		88 786 236	94 812 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	16 636 427	11 912 553
Sum opptjent egenkapital		16 636 427	11 912 553
Sum egenkapital		16 636 427	11 912 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	22 500 000	47 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		22 500 000	47 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 500 000	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	29 321 464	18 148 210
Leverandørgjeld		4 875 355	2 755 387
Skyldig offentlige avgifter	15	5 046 858	4 613 742
Annen kortsiktig gjeld	16	10 406 131	10 382 385
Sum kortsiktig gjeld		49 649 808	35 899 724
Sum gjeld		72 149 808	82 899 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 786 236	94 812 277



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
53.00

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

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.



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsberetning 2022 Huseiernes Landsforbund.pdf

Name	Method	Signed at
Kheradmandi, Espen S.B.	BANKID	2023-03-10 21:31 GMT+01
Lena Drønnesund	BANKID_MOBILE	2023-03-21 14:19 GMT+01
Opdahl, Are	BANKID	2023-03-10 15:51 GMT+01
Bryner, Monica	BANKID_MOBILE	2023-03-10 15:36 GMT+01
Meyer, Morten Andreas	BANKID_MOBILE	2023-03-10 15:00 GMT+01
Dreyer, Christian Vammervold	BANKID_MOBILE	2023-03-10 15:00 GMT+01
Tandberg, Øivind Andreas	BANKID	2023-03-14 12:19 GMT+01
Parelius, Line Andreassen	BANKID	2023-03-13 20:12 GMT+01
Walthinsen, Morten	BANKID	2023-03-13 11:06 GMT+01
Bjørnsen, Leiv	BANKID_MOBILE	2023-03-13 08:13 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 16785AB0FA984542A066104F9F56EF29



Årsberetning 2022 – Huseiernes Landsforbund

Virksomhetens art og tilholdssted

Huseiernes Landsforbund er en uavhengig forbrukerorganisasjon for boligeiere i Norge. Konsernet består i tillegg til Huseiernes Landsforbund av følgende datterselskap:
Hus & Bolig ANS
Fred Olsens gate 5 AS

Selskapets virksomhet er landsdekkende. Hovedkontoret ligger i Oslo.
Antall betalende medlemmer i 2022 er 268.304. I 2022 oppnådde vi 90,1% gjenkjøp.

Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Etter styrets oppfatning gir resultatet og balansen et rettvisende bilde av selskapets og konsernets resultat og stilling. Det er ingen endringer i regnskaps- eller vurderingsprinsipper. Det er etter det styret kjenner til ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets utgang som har vesentlig betydning for selskapets og konsernets stilling og resultat.

Fremtidig utvikling

Styret vil legge frem strategien for 2023 – 2027 til godkjenning på landsmøte i juni. Det er lagt opp til videre vekst i antall medlemmer i årene som kommer. Det er også fokus på at virksomheten kan levere og skalere de digitale tjenester til medlemmene fremover.

Etter balansedagen er det besluttet å avvikle Hus & Bolig ANS. Produksjon av Hus & Bolig vil gjøres av Huseierne fra 2023.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Huseierne er i begrenset grad eksponert for endringer i valutakurser, da en liten del av selskapets kostnader er i utenlandsk valuta. Selskapet har ikke inngått terminkontrakter eller andre avtaler for å redusere selskapets valutarisiko og derigjennom den driftstilknyttede markedsrisikoen. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da Fred Olsens gate 5 AS gjeld har flytende rente.

Kreditrisiko

Selskapet har realisert langsiktig sparing og har på balansedagen ingen finansielle investeringer i aksjer eller andre verdipapirer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og har en tilfredsstillende likviditetsbeholdning. Det er et økende fokus innbetalinger fra medlemmer og hvordan vi kan effektivisere fakturaløpet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger budsjett for 2023 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet økte fra NOK 148 180 662 i fjor til NOK 160 823 051 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 et overskudd på NOK 4 723 874 mot fjorårets underskudd på NOK 9 397 956. Resultat av finansposter økte fra NOK -348 597 i fjor til NOK 5 846 797 i 2022, som en konsekvens av realisering av langsiktig sparing.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
16785AB0FA984542A066104F9F56EF29

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 18 646 860, mens årsresultatet før skattekostnad for konsernet utgjorde NOK 5 158 293. Differansen skyldes i hovedsak økning av forskudd fra medlemmer. De samlede investeringene i konsernet i 2022 var NOK 0.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 38 459 715 per 31.12.2022.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 68,8 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 43,3 % pr. 31.12.2021. Denne økningen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet samt økningen i periodiseringposten forskudd fra medlemmer. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2022 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene. Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 88 786 236, sammenlignet med NOK 94 812 277 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 18,7 %, sammenlignet med 12,6 % pr. 31.12.2021.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Huseiernes Landsforbund

Annen egenkapital	4 723 874
Totalt disponert	4 723 874

Forslaget er begrunnet i styrets ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Administrasjonen

Det var 54 årsverk ansatt i 2022 mot 50 i 2021. Disse fordeler seg på 46 årsverk i administrasjonen, inklusiv redaktør i Hus & Bolig, samt 8 årsverk som fordeler seg på om lag 30 jusstudenter og 5 byggetekniske konsulenter i deltidsstillinger.

Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret var det 3 kvinner og 6 menn per 31.12.2022. Blant de fast ansatte i administrasjonen, inklusiv redaktøren i Hus & Bolig, var det ved utgangen av 2022 totalt 26 kvinner og 20 menn. Huseiernes ledergruppe bestod av 8 personer, hvorav fire var menn, inklusiv generalsekretæren. Likestilling mellom kjønnene i organisasjonen anses som tilfredsstillende.

Sykefravær

Det totale sykefraværet for 2022 er på 3,3 prosent. Det er en økning på 0,9 prosentpoeng fra 2021. Sykefraværet varierer noe mellom avdelingene og økningen skyldes i hovedsak langtidssykefravær. Sykefravær på 3,3 prosent anses som lavt sammenlignet med gjennomsnittet i landet for 2022.

Kultur og arbeidsmiljø

Gjennom 2022 har det vært arbeidet målrettet for å forbedre arbeidsmiljøet og kulturen i Huseierne. Samtlige avdelinger har gjennom året hatt flere samlinger med arbeidskultur og medarbeiderskap som tema. Videre har organisasjonen hatt flere strategisamlinger og alle ansatte har blitt involvert i arbeidet med å sette strategi for Huseierne i perioden 2023 –2027.

I november 2022 ble det gjennomført medarbeiderundersøkelse i Huseierne og gjennom den viser våre ansatte høy tilfredshet. 93 prosent av Huseiernes ansatte har svart at «Huseierne er et flott sted å arbeide».

Når det gjelder spørsmål i medarbeiderundersøkelsen om likeverdighet er våre ansatte 100% enig i følgende påstander:



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
16785AB0FA984542A066104F9F56EF29

- Medarbeidere her blir rettferdig behandlet uavhengig av kulturell eller etnisk tilhørighet
- Medarbeidere her behandles rettferdig uavhengig av kjønn
- Medarbeidere her behandles rettferdig uansett seksuell legning

Som et ytterligere grep i arbeidet med arbeidsmiljø og kultur, ble det i 2022 etablert et arbeidsmiljøutvalg (AMU). AMUs oppgave er å ivareta et fullt forsvarlig arbeidsmiljø og i 2022 ble det gjennomført fire AMU-møter.

Sammen med resultatene fra medarbeiderundersøkelsen, mål – og utviklingssamtaler og det systematiske arbeidet som er lagt ned i utvikling av arbeidskulturen, har vi et godt grunnlag for å utvikle den enkelte arbeidsplass og skape gode arbeidsfellesskap i fremtiden. Vi tror på kontinuerlig læring, en god tilbakemeldingskultur og en mangfoldig og inkluderende organisasjon. Videre vil vi fortsette å jobbe systematisk med arbeidskultur, ledelse og kompetanseutvikling samt legge til rette for, og motivere til livslang læring for å holde seg relevant nå og i fremtiden.

Ytre miljø

Vår virksomhet påvirker i liten grad miljøet negativt. Energien som går med til drift av Fred Olsens gate 5 og øvrige aktiviteter er i all hovedsak elektrisk. Det er et stadig fokus på reduksjon av energiforbruket.

Åpenhetsloven

Vi har påbegynt arbeidet med å kartlegge leverandørkjeden vår som vil danne grunnlaget for en redegjørelse som tilgjengeliggjøres på våre nettsider innen sommeren 2023.

Gjennom redegjørelsen vil vi presentere utførte handlinger, avdekket risiko og eventuelle tiltak for å begrense risiko ved brudd på menneskerettighetene.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Dette er en ansvarsforsikring som dekker formueskade i hele verden begrenset oppad til 10 millioner.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
16785AB0FA984542A066104F9F56EF29



Oslo, 10.03.2023
Styret i Huseiernes Landsforbund

Christian Vammervold Dreyer
Styreleder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Børntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

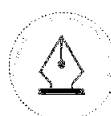
Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
16785AB0FA984542A066104F9F56EF29



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til besluttede organ i **Huseiernes Landsforbund**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Huseiernes Landsforbund** som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 3 144 899 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 4 723 874.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (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 selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsestvei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0519 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet, og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

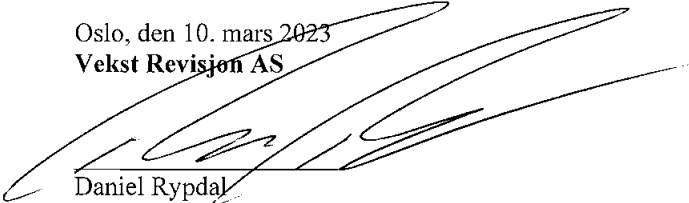
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Oslo, den 10. mars 2023

Vekst Revisjon AS



Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor

**Resultatregnskap - mor/konsern****Huseiernes Landsforbund**

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSINNEKTER					
157 629 932	141 158 982	Medlemskontingenter	1, 2	157 629 932	141 158 982
-11 173 254	-5 462 969	Periodisering medlemskontingenter	2	-11 173 254	-5 462 969
2 049 975	712 334	Salgsinntekter	1	6 779 844	6 630 855
27 438	0	Leieinntekter	3	1 326 003	503 698
6 260 526	5 350 096	Annen driftsinntekt	4	6 260 526	5 350 096
154 794 617	141 758 443	SUM DRIFTSINNEKTER		160 823 051	148 180 662
DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Varekostnad	1	6 530 170	5 457 319
59 417 857	52 319 398	Lønnskostnad	5	61 195 711	53 971 285
583 588	421 246	Avskrivning av driftsmidler	3	1 158 309	995 987
1 085 028	1 085 028	Periodisering kostnader	6	1 085 028	1 085 028
8 105 117	6 117 359	Underskudd Hus & Bolig ANS	7	0	0
89 460 316	83 859 851	Annen driftskostnad	5	91 542 338	97 969 254
158 651 906	143 802 882	SUM DRIFTSKOSTNADER		161 511 555	159 478 872
-3 857 289	-2 044 439	DRIFTSRESULTAT		-688 504	-11 298 210
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
156 904	7 536	Renteinntekter		280 443	10 620
7 488 098	643 657	Andre finansinntekter	8	7 488 098	643 657
1 268	725	Rentekostnader	9	1 280 198	972 036
641 545	30 781	Annen finanskostnad	8	641 545	30 838
7 002 188	619 686	RESULTAT AV FINANSPOSTER		5 846 797	-348 597
3 144 899	-1 424 753	Ordinært resultat før skattekostnad		5 158 293	-11 646 808
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	10	434 419	-2 248 852
3 144 899	-1 424 753	ORDINÆRT RESULTAT		4 723 874	-9 397 956
3 144 899	-1 424 753	ÅRSRESULTAT		4 723 874	-9 397 956
3 144 899	-1 424 753	Majoritetens andel		4 723 874	-9 397 956
Overføringer					
-3 144 899	1 424 753	Overført til annen egenkapital	11	-4 723 874	9 397 956
3 144 899	-1 424 753	SUM DISPONERT		4 723 874	-9 397 956

**Balanse - mor/konsern****Huseiernes Landsforbund**

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
0	0	Utsatt skattefordel	10	9 375 355	9 809 774
VARIGE DRIFTSMIDLER					
6 729 156	6 729 156	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 9	26 624 330	27 199 051
1 406 848	1 990 437	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 566 848	2 150 437
8 136 004	8 719 593	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		28 191 178	29 349 487
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
81 800 000	57 300 000	Investeringer i datterselskap	12	0	0
0	16 884 250	Investeringer i aksjer og andeler	8	0	16 884 250
1 898 798	2 983 826	Periodisering kostnader	6	1 898 798	2 983 826
83 698 798	77 168 076	SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDL.		1 898 798	19 868 076
91 834 803	85 887 668	SUM ANLEGGSMIDLER		39 465 331	59 027 337
OMLØPSMIDLER					
FORDRINGER					
829 604	325 730	Kundefordringer	13	658 240	707 983
12 837 608	11 030 420	Andre kortsiktige fordringer	7, 12, 14	10 202 950	7 648 351
13 667 213	11 356 151	SUM FORDRINGER		10 861 189	8 356 335
INVESTERINGER					
34 333 727	25 140 611	Bankinnskudd	15	38 459 715	27 428 605
48 000 940	36 496 761	SUM OMLØPSMIDLER		49 320 905	35 784 940
139 835 742	122 384 430	SUM EIENDELER		88 786 236	94 812 277



Balanse - mor/konsern

Huseiernes Landsforbund

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
OPPTJENT EGENKAPITAL					
89 300 415	86 155 517	Annen egenkapital	11	16 636 427	11 912 553
89 300 415	86 155 517	SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		16 636 427	11 912 553
89 300 415	86 155 517	SUM EGENKAPITAL		16 636 427	11 912 553
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9	22 500 000	47 000 000
0	0	SUM LANGSIKTIG GJELD		22 500 000	47 000 000
KORTSIKTIG GJELD					
29 321 464	18 148 210	Forskudd fra medlemmer	2	29 321 464	18 148 210
4 374 788	2 514 378	Leverandørgjeld		4 875 355	2 755 387
4 914 924	4 487 217	Skyldig offentlige avgifter	15	5 046 858	4 613 742
11 924 152	11 079 108	Annen kortsiktig gjeld	16	10 406 131	10 382 385
50 535 327	36 228 913	SUM KORTSIKTIG GJELD		49 649 808	35 899 724
50 535 327	36 228 913	SUM GJELD		72 149 808	82 899 724
139 835 742	122 384 430	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 786 236	94 812 277

Oslo, 10.03.2023
Styret i Huseiernes Landsforbund

Christian Vammervold Dreyer
Styreleder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder

**Indirekte kontantstrømsanalyse - konsern****Huseiernes Landsforbund**

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		5 158 293	-11 646 808
+ Ordinære avskrivninger		1 158 309	995 987
+/- Endring i kundefordringer		49 744	61 851
+/- Endring i leverandørgjeld		2 119 968	-1 172 110
+/- Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		1 085 028	1 085 028
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		9 075 518	8 103 196
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		18 646 860	-2 572 855
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	1 279 870
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		16 884 250	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		16 884 250	-1 279 870
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	47 000 000
0- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		24 500 000	35 900 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-24 500 000	11 100 000
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		11 031 110	7 247 275
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		27 428 605	20 181 331
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		38 459 715	27 428 605



Noter til årsregnskapet for 2022

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS (F) God regnskapsskikk for ideelle organisasjoner. I konsernregnskapet inngår Hus & Bolig ANS (under avvikling) og Fred Olsens Gate 5 AS, hver med en eierandel på 100 %. Transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert i konsernregnskapet.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Kontantstrømoppstilling

Presentasjon av kontantstrømmer følger den indirekte modell.

Note 2 – Kontingenter

Fra 1. mai 2018 er perioden for medlemskap endret slik at 12 måneders medlemskap gjelder fra innmeldingsdato, mot kalenderår tidligere. For å sikre rapportering i henhold til prinsippene nevnt i note 1 er det foretatt periodisering av innbetalte kontingenter i 2022 som gjelder 2023. Forskuddsfakturerte kontingenter er per 31.12.2022 vurdert til å utgjøre kr 29 194 549, mens det per 31.12.2022 er mottatt dobbeltbetalinger fra medlemmer med totalt kr 126 915. Summen av dette fremkommer som balanseført «forskudd fra medlemmer». Forskjellen mellom fjorårets periodisering og årets periodisering gir årets effekt i resultatregnskapet, en reduksjon av kontingentinntektene på kr 11 173 254.

Forskudd fra medlemmer 31.12.2021	18 148 210
Netto periodisert medlemskontingent 2022	11 173 254
Forskudd fra medlemmer 31.12.2022	29 321 464

Huseiernes Landsforbund



Noter til årsregnskapet for 2022

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 4 - Andre inntekter

Andre driftsinntekter består av markedsstøtte til felles aktiviteter fra samarbeidspartner.

<i>Spesifikasjon av andre inntekter:</i>	2022	2021
Optimera	5 859 826	4 680 300
NorgesEnergi	-	38 873
Flisekompaniet	18 739	390 923
Storebrand	242 980	240 000
Glitre Energi	98 980	-
Sector Alarm	40 000	-
Sum annen driftsinntekt	6 260 526	5 350 096

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	<i>Konsern</i>		<i>Morselskap</i>	
	2022	2021	2022	2021
Lønn og naturalytelser	49 636 276	43 855 151	48 191 853	42 508 008
Premie kollektiv pensjonsordning	3 040 419	2 401 494	2 939 127	2 317 607
Arbeidsgiveravgift	7 099 749	6 495 640	6 881 242	6 291 870
Andre personalkostnader	1 419 268	1 219 000	1 405 635	1 201 914
Sum lønnskostnader	61 195 711	53 971 285	59 417 857	52 319 398
Gjennomsnittlig antall ansatte	54	50	53	49
<i>Godtgjørelser til styret:</i>				
Honorar	875 000	869 169	875 000	839 169
<i>Godtgjørelser til daglig leder:</i>				
Lønn, bonus etc.	2 904 184	2 687 604	2 904 184	2 687 604
Kollektiv pensjonspremie	121 510	108 904	121 510	108 904
Naturalytelser	21 083	18 911	21 083	18 911

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring som oppfyller lovens krav. Ordningen omfatter innskuddspensjon. Det foretas ikke balanseføring, årets pensjonskostnad tilsvarende innbetalt premie.

Revisor

Kostnadsført honorar utgjør kr 265 500 (eksklusive merverdiavgift) for konsernet, og kr 170 000 (eksklusive merverdiavgift) for morselskapet. Honorarene inkluderer ordinær revisjon, løpende rådgivning, samt teknisk assistanse ved utarbeidelse av årsregnskap, ligningspapirer og konsernregnskap.

<i>Selskap</i>	<i>Revisjon</i>	<i>Tjenester</i>	
Huseiernes Landsforbund	140 000	30 000	170 000
Fred Olsens Gate 5 AS	37 000	12 000	49 000
Hus & Bolig ANS (under avvikling)	22 000	24 500	46 500
Totalt	199 000	66 500	265 500

Huseiernes Landsforbund



Noter til årsregnskapet for 2022

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 6 - Periodisering kostnader

Posten består i sin helhet av kostnader knyttet til fornyelse av nettside og implementering av CRM-system. Kostnadene periodiseres over 5 år fra 2019 og årets kostnadsføring utgjør kr 1 085 028.

Note 7 - Andel Hus & Bolig ANS (under avvikling)

Det ansvarlige selskapet eies av Huseiernes Landsforbund (99,9 %) og Fred Olsens Gate 5 AS (0,1 %). Andelene er ikke balanseført og årlige underskudd er i sin helhet resultatført i Huseiernes Landsforbund. Selskapet er besluttet avviklet i 2023.

Mellomværende mot Hus & Bolig ANS (under avvikling) er ikke renteberegnet.

Note 8 - Investering i øvrige aksjer og verdipapirfond

Langsiktig fondsportefølje ble i sin helhet realisert i 2022 med en gevinst på kr 7 463 090. Kortsiktig fondsportefølje ble realisert i 2022 med et tap på kr 565 025.

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten består av lån i Nordea med flytende rentebetingelser. Gjelden er sikret med pant i eiendommen i Fred Olsens Gate 5. Huseiernes Landsforbund har stilt selvskyldnerkausjon med beløpsgrense kr 47 000 000 som sikkerhet for lånet i Nordea.

Note 10 - Skattekostnad

	<i>Konsern</i>		
<i>Årets skattekostnad består av:</i>	<i>2022</i>		
Betalbar skatt på årets resultat	-		
Endring utsatt skatt	434 419		
Netto skattekostnad	434 419		
<i>Utsatt skatt (utsatt skattefordel):</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>01.01.2022</i>	<i>Endring</i>
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-42 615 248	-44 589 883	1 974 635
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-9 375 355	-9 809 774	434 419

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og utligning er foretatt ved beregning av utsatt skattefordel. Grunnet betydelige merverdier i konsernets eiendom er det sannsynlig at utsatt skattefordel på sikt kan utnyttes.

Note 11 - Egenkapital

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	<i>Konsern</i>	<i>Morselskap</i>
Fri egenkapital per 01.01	11 912 553	86 155 517
Årets resultat	4 723 874	3 144 899
Fri egenkapital per 31.12	16 636 427	89 300 417

Organisasjonen har ikke innskutt eller bundet egenkapital.

Hensyntatt merverdi i eiendom, jfr. note 12, samt justering for potensiell skatt på merverdier, er estimert reell egenkapital for konsernet beregnet til å utgjøre ca. kr 78 000 000 per 31.12.2022.

Huseiernes Landsforbund



Noter til årsregnskapet for 2022

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 12 - Investering i datterselskap

Morselskap

Investeringen består i 24 700 aksjer, tilsvarende en 100 % eierandel, i Fred Olsens Gate 5 AS. Det er i 2022 gjennomført en kapitalforhøyelse med kr 24 500 000 og aksjeposten er balanseført til kostpris. Fred Olsens Gate 5 AS driver forvaltning av egen eiendom og har per 31.12.2022 en bokført egenkapital på kr 9 097 000 og en bokført verdi på eiendommen på kr 19 842 000. En ekstern verdivurdering fra 14.02.2023 indikerer en faktisk verdi på eiendommen på ca. kr 100 000 000 hvilket innebærer at det foreligger en betydelig ikke bokført merverdi. Huseiernes Landsforbund har stilt selvskyldnerkaushon med beløpsgrense kr 47 000 000 som sikkerhet for lån Fred Olsens Gate 5 AS har i Nordea Bank.

Mellomværende mot Fred Olsens Gate 5 AS er ikke renteberegnet.

Note 13 - Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene, samt en uspesifisert avsetning for å dekke potensielt tap.

Det er ikke foretatt avsetning for tap i 2022. Konstatert tap på krav utgjør kr 0.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon andre kortsiktige fordringer:	Konsern		Morselskap	
	2022	2021	2022	2021
Fred Olsens Gate 5 AS	-	-	2 021 382	3 969 369
Hus & Bolig ANS	-	-	1 416 542	1 221 659
Forskuddsbetalte kostnader	6 413 443	3 438 323	6 333 190	3 309 265
Optimera avtalen	2 872 871	2 311 000	2 872 871	2 311 000
Fordring merverdiavgift	549 194	1 523 285	-	-
Andre kortsiktige fordringer	367 442	375 743	193 623	219 127
Sum andre kortsiktige fordringer	10 202 950	7 648 351	12 837 608	11 030 420

Note 15 - Bundne midler/ bankgaranti

Morselskap

Organisasjonen har opprettet en bankgaranti for skattetrekk med en beløpsgrense på kr 3 800 000. Skyldig skattetrekk utgjør per 31.12 kr 2 194 263.

Konsern

Organisasjonen har opprettet en bankgaranti for skattetrekk med beløpsgrense på kr 3 800 000. I posten bankinnskudd inngår skattetrekkmidler med kr 78 335. Skyldig skattetrekk utgjør per 31.12 kr 2 268 976.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld:	Konsern		Morselskap	
	2022	2021	2022	2021
Avsatte feriepenges	4 831 117	4 153 044	4 678 847	4 009 624
Skyldig lønn	2 257 549	3 006 534	2 257 549	3 006 534
Øvrig kortsiktig gjeld	3 317 465	3 222 807	4 987 756	4 062 950
Sum annen kortsiktig gjeld	10 406 131	10 382 385	11 924 152	11 079 108

Huseiernes Landsforbund

**Resultatregnskap****Huseiernes Landsforbund**

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
DRIFTSINNEKTER			
Medlemskontingenter	1, 2	157 629 932	141 158 982
Periodisering medlemskontingenter	2	-11 173 254	-5 462 969
Salgsinntekter	1	2 049 975	712 334
Leieinntekter	3	27 438	0
Annen driftsinntekt	4	6 260 526	5 350 096
SUM DRIFTSINNEKTER		154 794 617	141 758 443
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	5	58 542 857	51 480 229
Styregodtgjørelse	5	875 000	839 169
Ordinære avskrivninger	3	583 588	421 246
Periodisering kostnader	6	1 085 028	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS	7	8 105 117	6 117 359
Annen driftskostnad	5	89 460 316	83 859 851
SUM DRIFTSKOSTNADER		158 651 906	143 802 882
DRIFTSRESULTAT		-3 857 289	-2 044 439
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		156 904	7 536
Andre finansinntekter	8	7 488 098	643 657
Rentekostnader		-1 268	-725
Andre finanskostnader	8	-641 545	-30 781
RESULTAT AV FINANSPOSTER		7 002 188	619 686
ÅRETS OVERSKUDD		3 144 899	-1 424 753
DISPONERINGER			
Avsatt til fri egenkapital	11	3 144 899	0
Overført fra egenkapital		0	-1 424 753
SUM DISPONERT		3 144 899	-1 424 753



Balanse
Huseiernes Landsforbund

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter Spania	3	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	3	1 406 848	1 990 437
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 136 004	8 719 593
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskap	12	81 800 000	57 300 000
Andre aksjer/ verdipapirfond	8	0	16 884 250
Periodisering kostnader	6	1 898 798	2 983 826
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		83 698 798	77 168 076
SUM ANLEGGSMIDLER		91 834 803	85 887 668
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	13	829 604	325 730
Mellomregning Fred Olsens Gate 5 AS	12, 14	2 021 382	3 969 369
Påløpte inntekter	14	3 066 494	2 530 127
Mellomregning Hus & Bolig ANS	7, 14	1 416 542	1 221 659
Andre fordringer	14	6 333 190	3 309 265
SUM FORDRINGER		13 667 213	11 356 151
Bankinnskudd	15	34 333 727	25 140 611
SUM OMLØPSMIDLER		48 000 940	36 496 761
SUM EIENDELER		139 835 742	122 384 430



Balanse

Huseiernes Landsforbund

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fri egenkapital	11	89 300 415	86 155 517
SUM EGENKAPITAL		89 300 415	86 155 517
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskudd fra medlemmer	2	29 321 464	18 148 210
Leverandørgjeld		4 374 788	2 514 378
Skyldig offentlige avgifter	15	4 914 924	4 487 217
Annen kortsiktig gjeld	16	11 924 152	11 079 108
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 535 327	36 228 913
SUM GJELD		50 535 327	36 228 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 835 742	122 384 430

Oslo, 10.03.2023
Styret i Huseiernes Landsforbund

Christian Vammervold Dreyer
Styreleder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder