



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 971 558	9 632 839
Sum inntekter		8 971 558	9 632 839
Kostnader			
Lønnskostnad		426 338	303 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1	
Annen driftskostnad		5 911 469	6 240 219
Sum kostnader		6 337 808	6 543 953
Driftsresultat		2 633 750	3 088 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 823	23 849
Sum finansinntekter		69 823	23 849
Annen finanskostnad		925 768	834 534
Sum finanskostnader		925 768	834 534
Netto finans		-855 945	-810 685
Resultat før skattekostnad		1 777 805	2 278 201
Skattekostnad		28 971	
Årsresultat		1 748 834	2 278 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 748 834	2 278 201
Sum overføringer og disponeringer		1 748 834	2 278 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 331 439	20 331 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		20 331 439	20 331 440
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 331 439	20 331 440
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		295 204	233 796
Andre fordringer		347 950	447 658
Sum fordringer		643 154	681 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 941 957	2 084 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 941 957	2 084 002
Sum omløpsmidler		3 585 111	2 765 456
SUM EIENDELER		23 916 550	23 096 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 752 194	5 003 361
Sum opptjent egenkapital		6 752 194	5 003 361
Sum egenkapital		6 752 194	5 003 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 710 781	14 741 398
Øvrig langsiktig gjeld		2 631 850	2 631 850
Sum annen langsiktig gjeld		16 342 631	17 373 248
Sum langsiktig gjeld		16 342 631	17 373 248
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 061	51 007
Leverandørgjeld		576 140	324 710
Betalbar skatt		28 971	
Annen kortsiktig gjeld		211 553	344 570
Sum kortsiktig gjeld		821 725	720 287
Sum gjeld		17 164 356	18 093 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 916 550	23 096 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701782

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Per Øistein Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 977 142 741
STIFTELSEN STØTTELAGETS
PERSONALBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 971 558	9 632 839
Sum inntekter		8 971 558	9 632 839
Kostnader			
Lønnskostnad		426 338	303 734
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1	
Annen driftskostnad		5 911 469	6 240 219
Sum kostnader		6 337 808	6 543 953
Driftsresultat		2 633 750	3 088 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 823	23 849
Sum finansinntekter		69 823	23 849
Annen finanskostnad		925 768	834 534
Sum finanskostnader		925 768	834 534
Netto finans		-855 945	-810 685
Resultat før skattekostnad		1 777 805	2 278 201
Skattekostnad		28 971	
Årsresultat		1 748 834	2 278 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 748 834	2 278 201
Sum overføringer og disponeringer		1 748 834	2 278 201



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 752 194	5 003 361
Sum opptjent egenkapital	6 752 194	5 003 361
Sum egenkapital	6 752 194	5 003 361
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 710 781	14 741 398
Øvrig langsiktig gjeld	2 631 850	2 631 850
Sum annen langsiktig gjeld	16 342 631	17 373 248
Sum langsiktig gjeld	16 342 631	17 373 248
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 061	51 007
Leverandørgjeld	576 140	324 710
Betalbar skatt	28 971	
Annen kortsiktig gjeld	211 553	344 570
Sum kortsiktig gjeld	821 725	720 287
Sum gjeld	17 164 356	18 093 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 916 550	23 096 896



Organisasjonsnr: 977 142 741
STIFTELSEN STØTTELAGETS
PERSONALBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	8 889 234	8 355 197	8 973 000	9 753 000
Vaskeri		99 670	128 615	138 000	0
Andre inntekter	3	-17 345	1 149 027	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		8 971 558	9 632 839	9 111 000	9 753 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-52 685	-37 534	-46 734	-64 700
Styrehonorar	5	-373 653	-266 200	-266 200	-395 000
Avskrivninger	15	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-21 875	-21 250	-23 000	-24 000
Forretningsførerhonorar		-139 436	-132 603	-135 500	-146 700
Konsulenthonorar	7	-136 211	-83 375	-115 000	-115 000
Drift og vedlikehold	8	-2 259 110	-2 505 132	-2 385 000	-2 593 000
Forsikringer		-289 430	-241 315	-266 000	-347 300
Festeavgift		-10 000	-5 000	-5 000	-5 000
Kommunale avgifter	9	-576 209	-585 878	-672 300	-806 500
Energi/fyring	10	-855 429	-1 264 120	-1 560 000	-1 560 000
TV-anlegg/bredbånd		-542 204	-504 811	-530 000	-551 000
Andre driftskostnader	11	-1 081 566	-896 736	-780 700	-850 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 337 809	-6 543 953	-6 785 434	-7 458 200
DRIFTSRESULTAT		2 633 750	3 088 886	2 325 566	2 294 800
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	69 823	23 849	5 000	5 000
Finanskostnader	13	-925 768	-834 534	-721 000	-679 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-855 945	-810 685	-716 000	-674 000
Skattekostnad		-28 971	0	0	0
ÅRSRESULTAT		1 748 834	2 278 200	1 609 566	1 620 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 748 834	2 278 200		





STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	20 331 439	20 331 439
Andre varige driftsmidler	15	0	1
SUM ANLEGGSMIDLER		20 331 439	20 331 440
OMLØPSMIDLER			
Tap på krav	16	-109 507	0
Restanser felleskostnader/kundefordringer		295 204	233 796
Forskuddsbetalte kostnader		137 150	130 754
Andre kortsiktige fordringer		0	316 904
Energiavregning	17	320 307	0
Driftskonto OBOS-banken		590 099	1 070 387
Sparekonto OBOS-banken		2 351 740	1 013 502
Sparekonto OBOS-banken II		117	113
SUM OMLØPSMIDLER		3 585 111	2 765 456
SUM EIENDELER		23 916 550	23 096 896
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		6 752 194	5 003 361
SUM EGENKAPITAL		6 752 194	5 003 361
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	13 710 781	14 741 398
Annen langsiktig gjeld	19	2 631 850	2 631 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 342 631	17 373 248
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		211 693	193 044
Leverandørgjeld		576 140	324 711
Betalbar skatt	20	28 971	0
Påløpte renter		5 061	51 007
Annen kortsiktig gjeld	21	-140	151 526
SUM KORTSIKTIG GJELD		821 725	720 287
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 916 550	23 096 896
Pantstillelse		11 300 000	11 300 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.06.2025

Styret i Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

Marianne Wahlstrøm /s/

Ann Iren Horten Skogen /s/

Ola Kvisgaard /s/

Janne Sand /s/

Lill Nystuen /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	8 363 322
TV/Internett	443 774
Vaskeri	34 374
Mobilmast, Telenor	27 964
Parkering	19 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	8 889 234

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kreditering vedr. tidligere år, R.Ringdal Dagsenter	-34 293
Kreditering vedr. tidligere år, S.Nordre Aasen	-34 293
Antenneleie	48 741
Diverse	2 500
SUM ANDRE INNETEKTER	-17 345



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

Arbeidsgiveravgift	-52 685
SUM PERSONALKOSTNADER	-52 685

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 373 653. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 100, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-64 141
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-51 170
Weisæth Eiendom as	-20 900
SUM KONSULENTHONORAR	-136 211

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 024
Drift/vedlikehold VVS	-29 850
Drift/vedlikehold heisanlegg	-128 428
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-40 014
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-17 126
Kostnader leiligheter, lokaler	-2 018 668
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 259 110

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-320 948
Renovasjonsavgift	-255 261
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-576 209

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi, øvrige leverandører, 70% av totalen	-92 486
Elektrisk energi, Polarkraft	-70 917
Fjernvarme, 70% av totalen	-613 950
Andre fyringskostnader, R.Ringdal Dagsenter	-78 077
SUM ENERGI / FYRING	-855 429



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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 496
Renhold ved firmaer	-294 592
Snørydding	-22 020
Andre driftskostnader	-560 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 100
Andre kontorkostnader	-32 018
Telefon u/mva	-17 736
Kontingenter	-5 390
Bank- og kortgebyr	-6 703
Øreavrunding	0
Tap på fordringer,	-109 511
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 081 566

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	59 288
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	10 535
SUM FINANSINTEKTER	69 823

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-925 768
SUM FINANSKOSTNADER	-925 768

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
SUM BYGNINGER	20 331 439

Tomten er festet. Gnr.79/bnr.81 M. flere

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

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	1
Avgang	-1
	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	0

NOTE: 16**TAP PÅ KRAV**

Kundefordringer, avsatt tap på krav	-109 507
SUM TAP PÅ KRAV	-109 507



**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING 2024****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-120 000
SUM INNETEKTER	-120 000

KOSTNADER

Fjernvarme 30% av totalen	263 121
Strøm 30% av totalen	39 637
Vann 30% av totalen	137 549
SUM KOSTNADER	440 307

SUM ENERGIAVREGNING, kreves inn i 2025	320 307
---	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2000	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 630 872	
Nedbetalt i år	180 349	
		-188 779

Støttelaget for psykisk utviklingshemmed

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2012	-9 500 000	
Nedbetalt tidligere	2 632 515	
Nedbetalt i år	354 778	
		-6 512 707

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2022	-8 296 955	
Nedbetalt tidligere	792 170	
Nedbetalt i år	495 490	
		-7 009 295

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 710 781
------------------------------------	--------------------



**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Annen langsiktig gjeld, Oslo kommune	-2 631 850
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-2 631 850

NOTE: 20**SKATTEKOSTNAD**

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	28 971
SKATTEKOSTNAD	28 971

Årets betalbare skatt fremkommer slik:

Resultat før skatt	1 777 805
Permanente forskjeller	-1 646 116
Midlertidige forskjeller	0
Benyttet fremførbart underskudd	0
GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT	131 689

Betalbar skatt 22%	28 971
Skyldig betalbar skatt	28 971

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	140
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	140





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549374558

Dokument

0184 Stift Støttelagets Personalboliger
Hoveddokument
8 sider
Initiert 2025-06-13 11:19:18 CEST (+0200) av Sven-Robby
S. Dierkes (SSD)
Ferdigstilt 2025-06-13 13:32:05 CEST (+0200)

Initiativtaker

Sven-Robby S. Dierkes (SSD)
OBOS Eiendomsforvaltning AS
Organisasjonsnr. 934 261 585

Underskriverne

Marianne Wahlstrøm (MW)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Marianne Wahlstrøm"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-05-18 12:17:31 CEST (+0200)
Signert 2025-06-13 12:48:34 CEST (+0200)

Ann Iren Horten Skogen (AIHS)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ann Iren Horten
Skogen"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2025-01-02 14:35:30 CET (+0100)
Signert 2025-06-13 11:52:37 CEST (+0200)

Janne Sand (JS)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Janne Sand"
BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"
2023-11-06 11:15:04 CET (+0100)
Signert 2025-06-13 13:32:05 CEST (+0200)

Ola Kvisgaard (OK)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Ola Kvisgaard"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2025-03-31 12:26:41 CEST (+0200)
Signert 2025-06-13 12:59:37 CEST (+0200)

Lill Nystuen (LN)

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Lill Nystuen"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-11-01 08:22:59 CET (+0100)
Signert 2025-06-13 11:24:44 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557549374558

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Rishovd AS

Til styret i Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stiftelsen Støttelagets Personalboliger, som viser et overskudd på NOK 1 748 834. Årsregnskapet 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 Auditing Standards (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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.

Advokat, revisor Rishovd AS

Adresse: Arnstein Arnebergs vei 9, 0274 Oslo

Telefon: +47 905 99 125

E-post: ker@rishovd.no

Org.nr./Revisornummer:

977 309 786

Medlem av:

Den norske advokatforening

Revisorforeningen

Regnskap Norge

Document ID: 46a4b0e1-d622-404f-91af-c6af322b6971



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>

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.

Oslo, 13. juni 2025
Advokat, revisor Rishovd a.s

Knut Einar Rishovd
Statsautorisert revisor

Document ID: 46a4b0e1-d622-404f-91af-c6af322b6971



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>



Personalbøliger

Årsregnskap 2024

Kommentarer til regnskapet

- Reelt ingen store endringer – resultat på linje med tidligere år
- Endringer:
 - Refusjon av energikostnader fra NÅ, RR .. ble tidligere behandlet som inntekt – nå behandlet som reduksjon av energikostnader
 - Skatt på inntekter fra leie til andre enn ansatte
 - Alle inntekter fra denne utleien (ikke ansatte og mobilmast) regnet som inntekt – gjelder også TV og vask
 - Alle kostnader stiftelsen har hatt tilordnet inntektene med en andel lik forholdet mellom inntektene fra denne utleien og totale leieinntekter
- Det er avsatt kr 109 511 for tap på fordringer. Kravene er til inkasso

Drift

- Det er utleid 5 leiligheter eksternt – inntekter kr 575 474
- Stiftelsen har leiligheter som står tomme – antatt utleieverdi kr 600 000
- Driftskostnadene er tilnærmet det samme uavhengig av antall leiligheter som er utleid
- Det er mye å hente på å sikre full utleie.
- Tomme leiligheter er et inntektstap uavhengig av årsak:
 - Treg prosess med å finne nye leietakere
 - Treghet i arbeidet med vedlikehold

Nye leietakere inn

- Annonserer leiligheten internt umiddelbart når eksisterende leietaker sier opp leieavtalen. Responsfrist en måned.
- Ingen respons – leiligheten legges ut Finn med henblikk på utleie
Ansatte som melder sin interesse har fortrinnsrett frem til ny avtale er inngått.
- Bruk spesialist på husleierett for å lage avtaler

Felles innkjøp - viderefakturering

- Viderefakturering tilsier fakturering med mva
- Rett prosess:
 - Ved mottak av faktura som gjelder fellesanskaffelse skal det lages en oppstilling som viser hvor stor del den enkelte skal betale.
 - Den som mottar fakturaen skal bokføre fakturaen i leverandørrekontro, kostnadsføre sin andel av fakturaen i sitt regnskap og bokføre rester som fordring på de øvrige deltagerne i fellesanskaffelsen.
 - Kopi av fakturaen og fordelings skjemaet oversendes hver av de øvrige deltagerne i fellesanskaffelsen og bokføres hos den enkelte som kostnad og gjeld til Personallboliger.
 - Gjelden gjøres opp regelmessig.