



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 073 053  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BLINDERN STUDENTERHJEM STI  
Forretningsadresse: Problemveien 10  
0371 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Linda Fredsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Studentinntekter                             |      | 19 170 949        | 18 580 192        |
| Annen inntekt                                | 1    | 4 221 266         | 5 249 494         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>23 392 215</b> | <b>23 829 686</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Varekostnad mat                              | 1    | 4 484 476         | 4 378 466         |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 7 853 155         | 7 624 896         |
| Avskrivning på varige driftsmidler           | 3    | 3 787 235         | 3 768 378         |
| Annen driftskostnad                          | 1    | 8 192 072         | 8 495 711         |
| Ekstraordinære kostnader utbygging           | 4    | 0                 | 4 051 546         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>24 316 938</b> | <b>28 318 997</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-924 723</b>   | <b>-4 489 311</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 205 680           | 38 989            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>205 680</b>    | <b>38 989</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 1 084 037         | 679 047           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 084 037</b>  | <b>679 047</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-878 357</b>   | <b>-640 058</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger annen fast eiendom           | 3    | 68 039 404        | 70 978 133        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>68 039 404</b> | <b>70 978 133</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>68 039 404</b> | <b>70 978 133</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Varer  |      | 165 188           | 116 347           |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>165 188</b>    | <b>116 347</b>    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 137 727           | 395 340           |
| Andre fordringer                               |      | 554 358           | 342 791           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>692 085</b>    | <b>738 131</b>    |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 6    | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 7    | 8 668 034         | 10 237 838        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>8 668 034</b>  | <b>10 237 838</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>10 525 307</b> | <b>12 092 316</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>78 564 711</b> | <b>83 070 449</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Grunnkapital                      | 5           | 100 000           | 100 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 5           | 33 819 744        | 35 622 824        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>33 919 744</b> | <b>35 722 824</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>33 919 744</b> | <b>35 722 824</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8           | 19 403 629        | 19 407 234        |
| Periodisert tilskudd østfløy      | 8           | 9 928 338         | 10 360 004        |
| Periodisert tilskudd Nordfløy     | 8           | 2 487 000         | 2 487 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>31 818 967</b> | <b>32 254 238</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>31 818 967</b> | <b>32 254 238</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 817 456           | 1 600 262         |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 512 524           | 497 028           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9           | 11 496 020        | 12 996 098        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 826 000</b> | <b>15 093 388</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>44 644 967</b> | <b>47 347 626</b> |
| <br>                              |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>78 564 711</b> | <b>83 070 450</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504275

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 073 053  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: BLINDERN STUDENTERHJEM  
Forretningsadresse: Problemveien 10  
0371 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Linda Fredsvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 955 073 053  
BLINDERN STUDENTERHJEM

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                   |
| Studentinntekter                             |             | 19 170 949        | 18 580 192        |
| Annen inntekt                                | 1           | 4 221 266         | 5 249 494         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>23 392 215</b> | <b>23 829 686</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                   |
| Varekostnad mat                              | 1           | 4 484 476         | 4 378 466         |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 7 853 155         | 7 624 896         |
| Avskrivning på varige driftsmidler           | 3           | 3 787 235         | 3 768 378         |
| Annen driftskostnad                          | 1           | 8 192 072         | 8 495 711         |
| Ekstraordinære kostnader utbygging           | 4           | 0                 | 4 051 546         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>24 316 938</b> | <b>28 318 997</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-924 723</b>   | <b>-4 489 311</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |             | 205 680           | 38 989            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>205 680</b>    | <b>38 989</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |             | 1 084 037         | 679 047           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>1 084 037</b>  | <b>679 047</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-878 357</b>   | <b>-640 058</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |





|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 8 | 19 403 629        | 19 407 234        |
| Periodisert tilskudd              |   |                   |                   |
| østfløy                           | 8 | 9 928 338         | 10 360 004        |
| Periodisert tilskudd              |   |                   |                   |
| Nordfløy                          | 8 | 2 487 000         | 2 487 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>31 818 967</b> | <b>32 254 238</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>31 818 967</b> | <b>32 254 238</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 817 456           | 1 600 262         |
| Skyldige offentlige               |   |                   |                   |
| avgifter                          |   | 512 524           | 497 028           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 9 | 11 496 020        | 12 996 098        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>12 826 000</b> | <b>15 093 388</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>44 644 967</b> | <b>47 347 626</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>78 564 711</b> | <b>83 070 450</b> |



Organisasjonsnr: 955 073 053  
BLINDERN STUDENTERHJEM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapspraksis i Norge

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
10.00

Note  
2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 6350378.00   | 6357395.00       |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 980941.00    | 942258.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 313377.00    | 162499.00        |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 208459.00    | 162744.00        |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 7853155.00   | 7624896.00       |

Note

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Note  
3



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 109932272.00               |                            |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 848507.00                  |                            |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 110780779.00               |                            |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 42741376.00                |                            |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 68039404.00                |                            |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 19403629.00  | 19407234.00      |

Kortsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 11496020.00  | 12996098.00      |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet      Årets      Fjorårets

Pantstillelse      Beløp

## Note

6

| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|                                  | 15.00         | 66667.00         | 50.00%                  |

## Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

## Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

## Mer om aksjer

## Note

8

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
19403629.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## STYRETS ÅRSBERETNING 2023

Blindern Studentehjem er en privat stiftelse. *"Stiftelsens formål er å eie og drive Stiftelsens eiendommer på Blindern til fordel for akademisk ungdom, og å gjøre Blindern Studentehjem til et godt hjem for akademisk ungdom. Stiftelsen har verken i religiøs, politisk eller annen retning noe særformål."* Blindern Studentehjem ble åpnet i 1925 og i 1976 åpnet hjemmet også for jenter.

Stiftelsen råder til sammen over ca 35 mål eiendom og ca 9 000 m<sup>2</sup> bygningsmasse, og er lokalisert i Problemveien 10 i Oslo. I 1997 ble store deler av bygningsmassen og hageanlegget på Blindern Studentehjem fredet.

### Matsalen – Hjertet på BS

Blindern Studentehjem er et helt spesielt konsept i Norge – med sitt tilbud om full kost og losji, historiske fasiliteter og et helt unikt sosialt miljø.

Historiske og fredede bygninger, en vakker park, samt mange tradisjoner legger rammene for en drift som gir noe helt utenom det du ellers finner for studenter i Norge. Studentene bor på mindre hybler som gjør det nødvendig med et fullt kost-og-losji konsept. Studentene møtes i matsalen over måltidene, og mye av grunnlaget for det sosiale livet skjer her.

### Blindern Studentehjem som merkevare

Hjemmet fungerer svært bra i dag, og vi har gjennomgående tilnærmet fullt belegg. Likevel er det viktig å være klar over studenthjemmets utfordringer i en verden med stadig høyere krav til både komfort og standard og vi ser at interessen for dobbeltrom og kombinasjonsrom er svært dalende.

Å bo på Blindern Studentehjem, med en park som hage og egen lesesal og gymsal, samt å få servert tre gode måltider om dagen, er svært gode konkurransefortrinn i dagens marked. Men, et spørsmål vi må ta hensyn til er; vil ungdommene etter hvert mene at rommene er for små og det å dele dusj å ha felles do på gangen bli en standard som ikke er god nok? Det er viktig at Styre og Råd fortsetter å ha fokus på utvikling og modernisering for å kontinuerlig styrke BS' konkurransefortrinn.

### STUDENTER

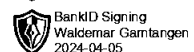
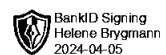
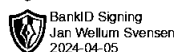
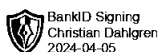
Beleggsprosenten på antall boende studenter våren og høsten 2023 har vært god, med 90 % belegg på våren og 98 % på høsten.

Vi ser at det er mindre interesse for dobbeltrom og også våre kombinasjonsrom. Dobbeltrom er per i dag, bare belagt med kjærestepar. Det er lettere å leie ut kombinasjonsrommene i august, ved skolestart, men med en gang vi får ledige enkeltrom så er det kombinasjonsrommene som blir flyttet vekk fra og inn på enkeltrom. Det er veldig vanskelig å få nye beboere inn på en ledig del av et kombinasjonsrom etter ett semester er gått. Det er belegget på kombinasjonsrom som er vår utfordring. Vi har fleksible rom som er store enkeltrom, hvor beboerne får rabatt dersom man bor to personer der. Dette mener vi har vært økonomisk gunstig for BS. Får vi ikke leid ut rommet som dobbeltrom så går det over til å bli enkeltrom og vi får bedre betalt. Enkeltrumene er det veldig bra belegg på.

Kostfradraget utgjorde 508.658 fast kostfradrag og 236.808 i variabelt kostfradrag.

Så mye som 123 beboere fornyet kontraktene sine og inngikk nye 12 måneders kontrakter og vi fikk inn 79 flotte nye beboere.

Vi fokuserer på å ha et variert inntak av studenter i forskjellig alder, studieretning og studiested samt geografisk opprinnelse.





Elefanter:

Ved årsskiftet 2023/-24 var det 21 beboere med sammenhengende botid på 10 eller flere semestre.

### Husleiesatser 2023

| Per måned       | Vår      | Høst               |
|-----------------|----------|--------------------|
| Enkeltrum       | kr 8 682 | kr 9 151 (+ 5,4 %) |
| Kombinasjonsrom | kr 7 772 | kr 8 349 (+ 7,4 %) |
| Dobbeltrum      | kr 6 537 | kr 6 888 (+ 5,4 %) |

### Sommerdrift

Sommeren 2023 var det bare «egne» beboere som bodde på BS. Pga tidligere driftet sommerskole så hadde mange studenter kontrakt som gikk ut den 15. juni.

Siden vi ikke har sommerskolen mer så tilbydde vi beboerne tre mulige utflyttingsdatoer.

1. Opprettholde kontrakten sin og flytte ut den 15. juni.
2. Få tilleggsfaktura å mulighet til å bo til 30. juni.
3. Få tilleggsfaktura og bo fra 16. juni – 31. juli.

Vi erfarte at mange ønsker å bo ut juni og vi hadde 15 personer som ønsket å bo i juli og flytte ut den 31. juli.

Alle beboere som fornyet kontrakten sin fikk botid fra 16. juni til 31. juli året etter. Alle nyinnflyttede fikk kontakter med botid fra 1. august til 31. juli.

Det vil si at fra august 2023 vil alle beboere ha kontrakter som har botid til 31. juli 2024. Vi er da inne med 12 mnd kontrakter til alle. Dette medfører at vi får fullt betalt i juni uansett når beboere flytter ut og mange blir værende i juli pga sommerjobb etc.

Vi stengte matsalen i hele juli og dette medførte at alle kjøkkenansatte fikk utført ferieavvikling. Det er bra for bemanningen resten av året.

Administrasjonen jobber med å få inn flere eksterne beboere til å bo på BS i juli.

### Festeavgift – avtale med UIO

BS har to festekontrakter med UIO, som gjelder hhv. tomten nord for studentterhjemmet

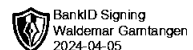
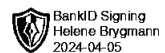
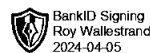
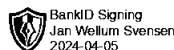
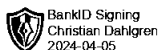
(parkeringsplassen) og fortauet sør for studentterhjemmet. Fstekontraktene reforhandles hvert 5. år.

Justeringen var i januar 2022. Justeringen gikk fra totalt kr 2.580.450 til 3.789.000,- for 5 nye år.

### ORGANISERING PR. 31.12.2023

#### STYRET

|                        |  |
|------------------------|--|
| Husfar                 | Christian Lindvall Dahlgren (Styreleder) |
| Styremedlem            | Henrik Steen                             |
| Styremedlem            | Jan Wellum Svensen                       |
| Styremedlem            | Helene Brygmann                          |
| Varamedlem             | Erik Lyngdal                             |
| Ansattrepresentant     | Roy Wallestrand                          |
| Studentrep (ekstern)   | Waldemar Garntangen                      |
| Studentrep (Kollegiet) | Odin Johansen                            |





Det har vært gjennomført seks styremøter. Daglig leder har deltatt på alle møter. I tillegg til de valgte styremedlemmene har Kollegiet, på de fleste styremøter, vært representert med præses og to observatører.

## **RÅDET**

Rådsmøte ble avholdt 27.04.23 for behandling av ordinære årsmøtesaker. I tillegg ble det avholdt ekstraordinært rådsmøte ifm. ferdigstilling av årsrapport og avgjørelse om bygging av Nordfløy.


### *Følgende valg ble gjort på Rådsmøtet 2023:*

Gjenvalg som rådets formann: Thea Ekren Koren  
 Valgt som rådets nestformann: Anna Nøkland  
 Valg av nytt rådsmedlem: Erik Lyngdal  
 Valgt som varamedlem til styret: Erik Lyngdal

### *Medlemmer av rådet per 31.12.23:*

| <i>Navn</i>                 |                                 | <i>Innvalgt</i>      |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Christian Lindvall Dahlgren | Styreformann/Husfar             | 2022                 |
| Anna Nøkland                | Rådets nestformann              | 2023                 |
| Ole Marius Hoel Rindal      | Rådsmedlem – oppnevnt UiO       | 2022                 |
| Thea Ekren Koren            | Rådets formann                  | 2015/formann fra -19 |
| Roy Wallestrand             | Ansattes rep. i styret          | 2022                 |
| Kjetil Thøgersen            | Rådsmedlem – oppnevnt UiO       | 2019                 |
| Jan Wellum Svensen          | Styre- og rådsmedlem            | 2023                 |
| Helga Brøgger               | Rådsmedlem                      | 2019                 |
| Helene Brygmann             | Styre- og rådsmedlem            | 2021                 |
| Erik Lyngdal                | Rådsmedlem                      | 2023                 |
| Waldemar Garntangen         | Eksternt styremedlem studentene | 2023                 |
| Henrik Steen                | Styre- og rådsmedlem            | 2022                 |
| Audun Leganger              | Præses                          |                      |
| Håkon Atle Jakobsen         | Vice Præses                     |                      |
| Odin Johansen               | Styremedlem Kollegiet           |                      |
| Jenny Tangberg              | Sekretær                        |                      |
| Helene Svalheim             | Husråd                          |                      |
| Sondre Rosslund             | Suppis                          |                      |

Daglig leder Linda Fredsvold har møte- og talerett i rådet.

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



ANSATTE – per 31.12.23

## Administrasjon

|                            |   |          |  |
|----------------------------|---|----------|--|
| Daglig leder               | Linda Fredsvold                             | 100%     |  |
| Boligkonsulent             | Siri Morland                                | 100%     |  |
| <i>Kjøkken</i>             |   |          |  |
| Kjøkkensjef                | Tore Christian Maudal                       | 100%     |  |
| Kokk                       | Martin Mazzola                              | 100%     |  |
| <i>Anretning</i>           |   |          |  |
|                            | Mari Heier Nordstrøm                        | 100%     |  |
|                            | Linda Rønne                                 | 100%     |  |
| Kvelds og helgevakter      | Flere beboere                               | 120%     |  |
| <i>Vedlikehold + Losji</i> |   |          |  |
| Vedlikeholdsleder          | Roy Wallestrand                             | 100%     |  |
| Vaktmester                 | Said Sabrari                                | 100%     |  |
| Timeansatte                | Flere beboere på timer vedlikehold og losji | 160%     |  |
|                            |   |          |  |
| Total                      |   | 10,8 stk |  |

## REGNSKAP

### Regnskapsfører

2R data og regnskap AS Espen M. Dahl

Stiftelsen har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2023.

### Honorarer

Styreleder bor i Portnerboligen på Blindern Studentehjem og fordelen innberettes. I forbindelse med festetomten har BS utbetalt to styrehonorar.

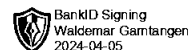
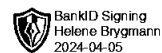
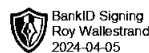
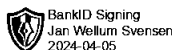
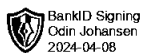
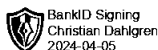
### Årets regnskapstall (i parentes tallene fra 2022)

Regnskapet viser

- Totale inntekter på kr 23 392 215 (23 829 686)
- Totale studentinntekter er på kr 19 170 949 (18 580 192)
- Inntekter fra Sommerskolen kr 0 (1 028 228)
- Inntekter fra UiO - festeavgifter kr 3 789 000 (3 789 000)

Regnskapet er gjort opp med et resultat på kr -1 803 080 (-5 129 369)

I regnskapet for 2022 var det inkludert ekstraordinære kostnader knyttet til utbygging tomt på kr. 4 051 546. Justert for dette var underskuddet for 2022 på kr. 1 077 823. Underskudd for 2023 er således ytterligere svekket i forhold til det svake resultatet i 2022. Den svake resultatutviklingen har





medført at likviditeten gjennom 2023 tidvis har vært anstrengt. Styret har gjennom høsten 2023 fulgt situasjonen tett, har derfor, for å sikre et forsvarlig resultat – og likviditetsutvikling fremover, sett det nødvendig å foreta en større husleieøkning som trer i kraft fra 1. august 2024. Det er i tillegg innvilget avdragsfrihet på lån i 5 år. Styret er av den oppfatning at disse to tiltakene kombinert med et fortsatt sterkt fokus på kostnader og investeringer, er nødvendige for å sikre en god og trygg utvikling for Blindern Studentehjem fremover. Den fulle effekt av tiltakene vil først komme i 2025.

Egenkapitalen er positiv med kr 33 919 744 (35 722 823)

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

### Lån

BS har låneavtale med OBOS Banken. Lånet er et serielån med flytende rente, per 31.12.23 på 6,55 %. Totalt gjeld er 19 403 629. I 2023 ble det inngått avtale med OBOS Banken om avdragsfrihet i 5 år. Det er således ikke foretatt noe nedbetaling på lånet i 2023.

Det ble innbetalt 1 020 545,- i renter og omkostninger i løpet av året.

### HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

#### Sykefravær

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører organisasjonen oversikt over totalt sykefravær blant bedriftens ansatte. I 2023 var det totale sykefraværet svært lavt. BS hadde 0 % langtidsfravær mot 4,2% i 2022. Det har forekommet noe korttidsfravær grunnet operasjon på to ansatte, men ikke noe langvarig og ikke utover arbeidsgiver perioden.

#### Arbeidsmiljø

Det har ikke forekommet noe arbeidsuhell eller andre hendelser som har resultert i skader på ansatte.

Roy Wallestrand er oppnevnt som de ansattes representant i styret. Roy Wallestrand er også HMS-ansvarlig. Vi har byttet BHT og det er nå Hjemmelegene som benyttes. Helseundersøkelse har ikke blitt gjennomført i 2023. Alle faste ansatte fikk tilbud om influensa vaksine og kun 1 av 8 takket nei.

#### Internkontroll og kvalitetssikring


Internkontrollen på kjøkkenet med hensyn til produksjon, oppbevaring av næringsmidler og avviksbehandling utføres av eksternt firma, Anticimex. Avtalen omfatter kontroll av temperatur, rengjøring, matforgiftning og skadedyr. Det er system for scanning hver dag slik at temperatur og målinger blir registrert direkte inn i systemet. EUs krav til mat informasjon blir benyttet og alle ingredienser i maten, dvs. 14 allergener blir satt opp.

Det er hjertestarter sentralt plassert i bygget (ved branntavle i hovedbygg). Det har ikke blitt avholdt hjertestarterkurs i 2023.

Det er igangsatt arbeid med beredskapsplan for BS, men denne er ikke ferdigstilt.

#### Likestilling



Stiftelsen har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling. Av de fast ansatte er det fire kvinner og fire menn. Av de rådsvalgte styremedlemmene er det to menn i tillegg til Husfar og en kvinne. Ansatt representant og representanter for studentene er menn. I rådet er det fire kvinner og sju menn i tillegg til seks rullerende studentrepresentanter.

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Gamlangen  
2024-04-05



## *Det ytre miljø 2022*

Det gjennomføres kildesortering for papp/papir/plast/glass, elektriske artikler og organisk avfall. Vedlikeholdsplanen sikrer opprettholdelse av anleggets og bygningenes nåværende standard.

## **DRIFT**

### *Kontor*

Kontoret har ansvar for både den interne servicen til både beboere og ansatte, utad til nye søkere og gamle beboere, samt andre interesserte gjennom bla hjemmesiden. På kontoret er studentdatabasen det viktigste arbeidsverktøyet. Gjennom systemet behandles søknader, opptak, kontrakter, fakturaer, innbetalinger, purringer, romfordelinger og studentlister. De ansatte på kontoret er opptatt av å være løsningsorienterte og imøtekommende. I alle saker og sammenhenger følges taushetsplikten og sensitiv informasjon behandles med varsomhet. Mye har blitt endret hva gjelder utstyr og dataprogram. Vi har fått nytt «bookingsystem» / studentprogram som effektiviserer arbeidet til Boligkonsulent.

Vi har fått nytt faktureringsystem som effektiviserer arbeidet til alle, men spesielt i arbeidet til daglig leder.

Vi har endret samarbeidspartner på wifi nettverket slik at studentenes wifi har blitt mye mer stabilt, raskere og billigere.

Vi har endret samarbeidspartner og gått helt vekk fra UIO og inngått samarbeid med Norsk Tele og Data. Priser, fysiske produkter og innhold i tjenesteleveransen er sterkt forbedret.

I tillegg har Boligkonsulent utviklet ny og svært forbedret nettside.

### *Kjøkken og matsal*

Kjøkkenet fortsetter sitt svært gode arbeide med å lage god næringsrik, sunn og tidsriktig mat – det meste av maten lages fra bunnen, og det serveres vegetarilbud og salatbuffet hver dag. Selv om matprisene har økt kraftig klarer kokkene og fortsette å lage bra, næringsrik og sunn mat.

### *Losji*

Losji er ikke egen avdeling lenger. Arbeidsoppgavene er lagt inn under vedlikehold og kontoret hjelper til med vask av arbeidsklær, rydding og arbeid med planter. Vaskekottene i gangene har blitt effektivisert og vi benytter i dag JIF mopper. Dette har medført at beboerne synes det er lettere å vaske og renholdet på rommene er mye bedre. 2Clean AS har fornyet kontrakt og står for renholdet på fellesområdene.

### *Vedlikehold*

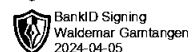
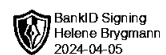
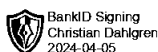
Det har kun blitt utført arbeidet som man MÅ gjøre i 2023, dette for å spare penger og få kontroll på økonomien. Sterke prioriteringer har måttet blitt tatt. De fleste kontrakter har blitt gjennomgått og forhandlet til et lavere nivå. Det jobbes kontinuerlig med dugnaden og hvordan denne på best mulig måte skal gjennomføres.

### *Ansatte*

Driften av Blindern Studentehjem er sammensatt og arbeidskrevende og det utføres av svært få ansatte. Dette gjør at alle er svært delaktig i driften og at samarbeidet mellom alle ansatte er svært viktig.

### *Studenter*

Mange av beboerne har gjort et svært godt arbeid gjennom Kollegiet og i stillinger og verv.





## ANDRE OPPGAVER

### *Festetomien*

Blindern Studentehjem har en festeavtale med UiO for det store arealet nord for BS, som i dag benyttes til parkering for UiO. Denne avtalen løper frem til 2066. Festeavgiften justeres hvert 5. år, og ble fra 2022 forhandlet til 3.789.600 inklusive fortauet utenfor hagen.

Parallelt med denne forhandlingen har BS inngått en avtale med Aspelin Ramm Eiendom AS om utvikling av parkeringstomten. Partene har stiftet et felles selskap, Blindern Utvikling AS, og jobber sammen mot å få inngått en avtale med UiO som innebærer at UiO aksepterer å si opp festeforholdet og heller inngå en leieavtale i et nybygg som partene skal etablere på tomten. Arbeidet pågår, og vil om vi lykkes innebære at det bygges ut en større bygningsmasse på parkeringsplassen som leies ut til UiO og andre passende leietakere. Dersom prosjektet gjennomføres, vil det bety en ny økonomisk hverdag og fremtid for Blindern Studentehjem. Det har i 2023 vært gjennomført mange møter, men ingen endringer i prosjektets status enda.

### *Nordfløy*

De gule brakkene nord for 700-gang og Hovedbygget er i byggeteknisk svært dårlig stand, og i 2020 startet arbeidet med å prosjektere nye hybler. Det er skrevet kontrakt med Moelven ByggModul AS, som ved totalentreprise skal bygge 34 nye hybler. I 2023 ble tegningene enda en gang endret for å få mest mulig støtte fra Husbanken. Nå viser tegningene 32 parhybler i bofelleskap og 16 hybler med universell utforming.

I tillegg til hybler er det lagt inn kjeller i hele underetasjen. Dette er viktig for BS med tanke på lagerplass og parkering for div kjøretøy til vedlikeholdsavdelingen.

Forutsetning for bygging er at alt skal være klart til innflytting høst 2025.

Vi venter fremdeles på svar på den siste søknaden.

## REHABILITERING OG VEDLIKEHOLD AV ANLEGG OG BYGNINGER

Akkumulert avskrivning for 2023 er kr. 3 787 235 (3 768 378)

### *Bygninger – innvendige arbeider*

#### Anretningen

Inginging gjort i 2023.

#### Postrommet

Inginging gjort i 2023

#### Annekset

Inginging gjort i 2023

#### Porten

Inginging gjort i 2023

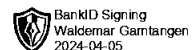
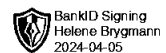
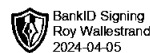
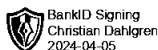
#### Østfløy

Inginging gjort i 2023

#### Vestfløy

Inginging gjort i 2023

#### Hovedbygg





Ingenting gjort i 2023

## 700 gangen

Pusset opp 2 rom med nytt gulv, malte vegger, tak og vinduskarmer.

## ***Utvendige arbeid***

### Bygninger

Muring og rehabilitering av utendørs trapp foran hovedinngang. Arbeid utført av beboer som er utdannet murer.

### Hage- uteområder

Planting av nye flerårige planter og løker som erstatter ettårige planter.

### Generelt vedlikehold

På grunn av elde og stor slitasje foregår det kontinuerlig reparasjoner og utskiftinger av toaletter, vinduer, dørpumper, lamper, møbler, rør, samt utbedring av vannlekkasjer, tette rør/avløp og elektriske anlegg både på rom og fellesarealer.

### Reparasjoner

I løpet av året er det gjennomført flere reparasjoner på oppvaskmaskinene både på kjøkkenet og i anretningen. Oppvaskmaskinen på kjøkkenet er skiftet, men anretningen kan repareres en stund til. Matheisen er 45 år og det jobbes med hva vi gjør når denne ryker permanent. Vi håper den holder ett år til.

### Energi / Strøm

BS har svært høye kostnader på energi i hele 2023. Vi har fått strømstøtte i 2023 i tillegg til at vi har belastet beboerne med strømtillegg på husleiefakturaen.

### ***Innkjøp***


Kjøpt ny plog til traktoren for mer effektiv snømåking.

Styret takker personalet og beboerne for god innsats og godt samarbeid i 2023.

## **ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER**


Styret anser den økonomiske styringen for å ha vært god, og daglig leder har løpende orientert styret om situasjonen. Svake resultater de to siste år på grunn av blant annet økte kostnader og renter har medført at styret har måttet gjennomføre tiltak for å sikre en forsvarlig resultat -og likviditetsutvikling for Blindern Studentehjem. Med de tiltak som er iverksatt er det styret oppfatning at grunnlaget er lagt for at Blindern Studentehjem skal ha en trygg økonomi også fremover.


Styret godkjenner at årets underskudd føres mot egenkapital.

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05


 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05


 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08

 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05

 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05

 BankID Signing  
Waldemar Gamlangen  
2024-04-05



Styret for Blindern Studentehjem

Blindern, 05.04.2024

Christian L. Dahlgren  
Styrets formann

Jan Wellum Svensen

Henrik Steen


Helene Brygmann

Roy Wallestrand

Waldemar Garntangen

Odin Johansen

Linda R. Fredsvold  
Daglig leder

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05


 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05




# Årsregnskap

## Blindern Studenterhjem

2023

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05


 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



## Blindern Studenterhjem Resultatregnskap

| NOTE | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | 2023              | 2022              |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | Studentinntekter                         | 19 170 949        | 18 580 192        |
| 1    | Annen inntekt                            | 4 221 266         | 5 249 494         |
|      | <b>Sum driftsinntekter</b>               | <b>23 392 215</b> | <b>23 829 686</b> |
| 1    | Varekostnad - mat                        | 4 484 476         | 4 378 466         |
| 2    | Lønnskostnad                             | 7 853 155         | 7 624 896         |
| 3    | Avskrivning på varige driftsmidler       | 3 787 235         | 3 768 378         |
| 1    | Annen driftskostnad                      | 8 192 072         | 8 495 711         |
| 4    | Ekstraordinære kostnader utbygging tomt  | 0                 | 4 051 546         |
|      | <b>Sum driftskostnader</b>               | <b>24 316 938</b> | <b>28 318 997</b> |
|      | <b>Driftsresultat</b>                    | <b>-924 723</b>   | <b>-4 489 311</b> |
|      | <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |                   |                   |
|      | Renteinntekt                             | 205 680           | 38 989            |
|      | Rentekostnad                             | 1 084 037         | 679 047           |
|      | <b>Netto finansresultat</b>              | <b>-878 357</b>   | <b>-640 058</b>   |
|      | <b>ÅRSRESULTAT</b>                       | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |
|      | <b>OVERFØRINGER</b>                      |                   |                   |
| 5    | Avsatt til annen egenkapital             | -1 803 080        | -5 129 369        |
|      | <b>Sum overføringer</b>                  | <b>-1 803 080</b> | <b>-5 129 369</b> |

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05


 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



## Blindern Studentterhjem Balanse pr 31. desember

| NOTE | EIENDELER                                  | 2023                     | 2022                     |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>Anleggsmidler</b>                       |                          |                          |
|      | <b>Varige driftsmidler</b>                 |                          |                          |
| 3    | Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | <u>68 039 404</u>        | <u>70 978 133</u>        |
|      | <b>Sum varige driftsmidler</b>             | <u>68 039 404</u>        | <u>70 978 133</u>        |
|      | <b>Sum anleggsmidler</b>                   | <u><b>68 039 404</b></u> | <u><b>70 978 133</b></u> |
|      | <b>Omløpsmidler</b>                        |                          |                          |
|      | <b>Varer</b>                               | <u>165 188</u>           | <u>116 347</u>           |
|      | <b>Kortsiktige fordringer</b>              |                          |                          |
|      | Kundefordringer                            | 137 727                  | 395 340                  |
|      | Andre fordringer                           | <u>554 358</u>           | <u>342 791</u>           |
|      | <b>Sum kortsiktige fordringer</b>          | <u>692 085</u>           | <u>738 131</u>           |
|      | <b>Aksjer</b>                              |                          |                          |
| 6    | Aksjer i Blindern Utvikling as             | 1 000 000                | 1 000 000                |
|      | <b>Sum aksjer</b>                          | <b>1 000 000</b>         | <b>1 000 000</b>         |
| 7    | <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | <u>8 668 034</u>         | <u>10 237 838</u>        |
|      | <b>Sum omløpsmidler</b>                    | <u><b>10 525 307</b></u> | <u><b>12 092 316</b></u> |
|      | <b>SUM EIENDELER</b>                       | <u><b>78 564 711</b></u> | <u><b>83 070 449</b></u> |

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svendsen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



## Blindern Studentterhjem Balanse pr 31. desember

| NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD              | 2023                     | 2022                     |
|------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>Egenkapital</b>                |                          |                          |
|      | <b>Innskutt egenkapital</b>       |                          |                          |
| 5    | Grunnkapital                      | <u>100 000</u>           | <u>100 000</u>           |
|      | <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <u>100 000</u>           | <u>100 000</u>           |
|      | <b>Opptjent egenkapital</b>       |                          |                          |
| 5    | Annen egenkapital                 | <u>33 819 744</u>        | <u>35 622 824</u>        |
|      | <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <u>33 819 744</u>        | <u>35 622 824</u>        |
|      | <b>Sum egenkapital</b>            | <u><b>33 919 744</b></u> | <u><b>35 722 824</b></u> |
|      | <b>Gjeld</b>                      |                          |                          |
|      | <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                          |                          |
| 8    | Gjeld til kredittinstitusjoner    | 19 403 629               | 19 407 234               |
| 8    | Periodisert tilskudd Østfløy      | 9 928 338                | 10 360 004               |
| 8    | Periodisert tilskudd Nordfløy     | <u>2 487 000</u>         | <u>2 487 000</u>         |
|      | <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <u>31 818 967</u>        | <u>32 254 238</u>        |
|      | <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                          |                          |
|      | Leverandørgjeld                   | 817 456                  | 1 600 262                |
|      | Skyldige offentlige avgifter      | 512 524                  | 497 028                  |
| 9    | Annen kortsiktig gjeld            | <u>11 496 020</u>        | <u>12 996 098</u>        |
|      | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <u>12 826 000</u>        | <u>15 093 388</u>        |
|      | <b>Sum gjeld</b>                  | <u><b>44 644 967</b></u> | <u><b>47 347 626</b></u> |
|      | <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <u><b>78 564 711</b></u> | <u><b>83 070 450</b></u> |

Oslo, 05.04.2024

Christian Lindvall Dahlgren  
Styreleder

Waldemar Garntangen

Jan Wellum Svensen


Henrik Steen

Helene Brygmann

Odin Johansen

Roy Wallestrand

Linda R. Fredsvold  
Daglig leder

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



## Blindern Studenterhjem

### Noter til regnskapet 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Det er ikke etablert en grenseverdi for skillet mellom aktivering og kostnadsføring av anskaffelser. Dette vurderes konkret basert på om utgiften relaterer seg til daglig vedlikehold av bygningsmassen eller nyanskaffelser/påkostninger.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

#### Inntekter

Alle Blindern Studenterhjems inntekter fra operasjonelle aktiviteter krever en direkte ekstern motytelse, og inneholder ikke gaveelementer. Inntekt regnskapsføres når den er opplyst. For varesalg skjer dette når varen er levert. For tjenestesalg anses inntekten som opplyst når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Tilskudd

Offentlige tilskudd og andre tilskudd inntektsføres i sin helhet når stiftelsen har juridisk rett til tilskuddet og det er rimelig sikkert at inntekten vil bli mottatt.

Tilskuddet gitt til å investere i anleggsmidler inntektsføres i takt med avskrivningene på investeringen.

#### Note 1 Inntekter og driftskostnader etter art


| Spesifikasjon av annen inntekt | 2023             | 2022             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Sommerskolen                   | -                | 1 028 228        |
| Festeavgift UiO                | 3 789 600        | 3 789 600        |
| Tilskudd                       | 431 666          | 431 666          |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 221 266</b> | <b>5 249 494</b> |


| Spesifikasjon av annen driftskostnad                | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Komm. avg. vann, renovasjon                         | 696 534          | 678 572          |
| Energi, varmt vann, varme og lys                    | 2 352 824        | 2 468 777        |
| Repr. vedlikehold lokaler, anlegg og nyanskaffelser | 1 262 777        | 1 733 863        |
| Kontor, data, marked, gebyr                         | 531 989          | 592 504          |
| Forsikringer  | 327 406          | 304 584          |
| Renhold, rekvisita                                  | 1 827 250        | 1 765 789        |
| Studenters møter, arr., materiell, ødeleggelse      | 131 792          | 138 891          |
| Andre driftskostnader                               | 1 029 924        | 796 671          |
| Tap på fordringer                                   | 31 575           | 16 060           |
| <b>Sum</b>  | <b>8 192 072</b> | <b>8 495 711</b> |


| Spesifikasjon av varekostnad | 2023             | 2022             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Varekostnad - studenter      | 4 484 476        | 4 075 228        |
| Varekostnad - sommerskole    | -                | 303 238          |
| <b>Sum</b>                   | <b>4 484 476</b> | <b>4 378 466</b> |


 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05


 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05


 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08

 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05

 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05

 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



## Note 2 Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Lønnskostnadene består av følgende poster:

|                          | 2023             | 2022             |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger og feriepenger | 6 350 378        | 6 357 395        |
| Arbeidsgiveravgift       | 980 941          | 942 258          |
| Pensjonskostnader        | 313 377          | 162 499          |
| Andre personalkostnader  | 208 459          | 162 744          |
| Innleide tjenester       | -                | -                |
| <b>Sum</b>               | <b>7 853 155</b> | <b>7 624 896</b> |

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 10,0 10,0

Stiftelsen er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som oppfyller kravene etter denne lov. Pensjonsforpliktelsen overfor ansatte er dekket ved kollektiv pensjonsforsikring i Storebrand Livsforsikring. Forpliktelsen er ikke balanseført og den årlige premien anses som årets pensjonskostnad.

Ytelser til daglig leder fordeler seg i 2023 som følger:

|               |                |
|---------------|----------------|
| Lønn          | 952 611        |
| Andre ytelser | 6 000          |
| <b>Sum</b>    | <b>958 611</b> |

### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2023 kr 300.625,- inkl. mva.

## Note 3 Varige driftsmidler

Blindem Studenterhjem er eier av eiendommen Blindernveien 41 som omfatter et område på ca 35 mål med ca 9.000 m<sup>2</sup> bebyggelse fra 1925.

Den opprinnelige kostprisen på eiendommen er fullt avskrevet. Kostprisen er ikke kjent og er derfor ikke inkludert i anskaffelseskostnaden pr 01.01.23.

Anskaffelseskostnaden pr 01.01.23 vedrører investeringer og påkostninger i senere regnskapsperioder. Økonomisk levetid på påkostningene er 5-50 år og avskrivninger foretas lineært.

|                | År       | Avskrives |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger      | 30-50 år | Lineært   |
| Utstyr         | 15-20 år | Lineært   |
| Inventar og IT | 5-15 år  | Lineært   |


|                                   | Varige driftsmidler |
|-----------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.23         | 109 932 272         |
| Tilgang kjøpte driftsmidler       | 848 507             |
| Anskaffelseskost 31.12.23         | 110 780 779         |
| Akk. avskrivninger 01.01.23       | 38 954 141          |
| Årets ordinære avskrivning        | 3 787 235           |
| Akk. avskrivninger 31.12.23       | 42 741 376          |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.23</b> | <b>68 039 404</b>   |


## Note 4 Ekstraordinære kostnader utbygging tomt

Blindem Studenterhjem har i 2022 satt i gang med en prosess for å selge parkeringsplassen som de eier. På dette området skal det selles opp et stort næringsbygg i regi av Blindem Utvikling AS som Blindem Studenterhjem eier en andel av. Prosjektet er under utvikling pr desember 2023.

## Note 5 Egenkapitaltransaksjoner

|                             | Grunnkapital   | Annen egenkapital | Sum               |
|-----------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.23        | 100 000        | 35 622 824        | 35 722 824        |
| Årets resultat              |                | -1 803 080        | -1 803 080        |
| <b>Egenkapital 31.12.23</b> | <b>100 000</b> | <b>33 819 744</b> | <b>33 919 744</b> |

 BankID Signing  
Christian Dahlgren  
2024-04-05

 BankID Signing  
Henrik Steen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Odin Johansen  
2024-04-08  
 BankID Signing  
Linda Fredsvold  
2024-04-05

 BankID Signing  
Roy Wallestrand  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Jan Wellum Svensen  
2024-04-05

 BankID Signing  
Helene Brygmann  
2024-04-05  
 BankID Signing  
Waldemar Garntangen  
2024-04-05



## Note 6 Aksjer

Blindern Studentertjerm eier 15 aksjer i Blindern Utvikling as. Eierandel er 50%.  
Kostpris pr aksje er 66.667kr, totalt 1.000.000kr.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 400.429,-.

## Note 8 Annen langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem

#### år etter regnskapsårets slutt:

|                                   | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 19 403 629        | 19 407 234        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>19 403 629</b> | <b>19 407 234</b> |

Gjeld er sikret med 1. prioritets parterett i Gnr 44, Bnr 23, Oslo pålydende kr 49 000 000,-.

Lånet er et serielån med flytende rente, per 31.12.23 på 6,56%.

Løpetiden er 19 år og 8 mnd og innfrielsesdato er 30.10.2035.

Det har blitt betalt kr 1.020.545,- i renter i 2023. Det er i 2023 inngått avtale med OBOS Bank om avdragsfrihet i 5 år med virkning fra 2023. Det er således ikke betalt avdrag i 2023.

Periodisert tilskudd Østfløy relaterer seg til tilskudd fra KUD i 2017 til rehabilitering av Østfløy. Tilskuddet var på 12.950.000kr. Tilskuddet inntekstføres i takt med avskrivningene på Østfløy, og er periodisert over 30 år. Årlig reduksjon i langsiktig gjeld tilsvarer 431.666kr.

|  |                  |
|--|------------------|
| Mottatt tilskudd 2017                  | 12 950 000       |
| Akkumulert inntekstføring tidligere år | 2 589 996        |
| Årets inntekstføring                   | 431 666          |
| <b>Mottatt tilskudd til fremføring</b> | <b>9 928 338</b> |

I tillegg til tilskudd Østfløy vil Blindern Studentertjerm motta støtte ved utbygging av Nordfløy.

Tilskuddet er opprinnelig beregnet til 12.435.000kr, hvorav 2.487.000kr foreløpig er utbetalt.

Tilskuddet vil bli inntekstført i takt med avskrivningene på Nordfløy og det skal fordeles over 30år når bygget er oppført.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| Forskudd fra studenter (2023) - Depositum studenter 2022 | 510 000           | 2 010 000         |
| Forskudd på tomtesalg                                    | 10 000 000        | 10 000 000        |
| Skyltig feriepenger                                      | 623 893           | 645 716           |
| Påløpte renter   | 214 343           | 155 884           |
| Skyltig forenings-, vaskeri- og utskriftspenger          | 122 784           | 159 498           |
| Påløpte kostnader  | -                 | -                 |
| Påløpte honorarer  | 25 000            | 25 000            |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>                        | <b>11 496 020</b> | <b>12 996 098</b> |

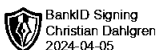
Forskudd fra tomtesalg knytter seg til midler mottatt fra Aspelin Ramm AS vedørende parkeringstomten.

Av midlene som er mottatt er 5.279.000kr så langt benyttet til planlegging og utvikling samt investering i Blindern Utvikling AS.

## Note 10 Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Det har ikke oppstått noen hendelser i 2024 som påvirker driften.





# Deloitte

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til styret i Blindern Studenterhjem

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Blindern Studenterhjem som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Blindern Studenterhjem

### *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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av stiftelsens interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om stiftelsens evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at stiftelsen ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

#### *Konklusjon om utdeling og 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 og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 09. april 2024  
Deloitte AS

**Grete Elgåen**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretn...Blindern Studenterhjem

ELGÅEN, GRETE

2024-04-09

 bankID ELGÅEN, GRETE



Brønnøysundregistrene er et offentlig tjenestetilbud som er etablert i 1997. Det er et av de største offentlige tjenestetilbudene i Norge. Brønnøysundregistrene er et offentlig tjenestetilbud som er etablert i 1997. Det er et av de største offentlige tjenestetilbudene i Norge.