



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2024

### 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, 02.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemskontingenter	1, 2	171 794 802	157 629 932
Periodisering medlemskontingenter	2	-8 655 403	-11 173 254
Salgsinntekter	1	6 957 700	2 049 975
Leieinntekter	3	18 625	27 438
Annen driftsinntekt	4	6 077 740	6 260 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>176 193 464</b>	<b>154 794 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	62 434 241	58 542 857
Varekostnad	1		
Styregodtgjørelse	5	965 000	875 000
Ordinære avskrivninger	3	583 588	583 588
Periodisering kostnader	6	2 131 912	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS			8 105 117
Annen driftskostnad	5	103 928 852	89 460 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 043 593</b>	<b>158 651 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 149 871</b>	<b>-3 857 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		461 211	156 904
Annen renteinntekt	7	3 394 897	7 488 098
Rentekostnader		-6 568	-1 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 849 541</b>	<b>7 643 733</b>
Andre finanskostnader	8	138 399	641 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 399</b>	<b>641 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 711 142</b>	<b>7 002 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat		9 861 013	3 144 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 861 013	3 144 899
Totalresultat		9 861 013	3 144 899
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fri egenkapital	10	9 861 013	3 144 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter Spania	3	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	3	823 260	1 406 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 552 416</b>	<b>8 136 004</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	81 800 000	81 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11		
Periodisering kostnader	6	11 659 317	1 898 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 459 317</b>	<b>83 698 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 011 733</b>	<b>91 834 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	676 918	829 604
Andre fordringer	13	4 583 090	6 333 190
Konsernfordringer	11, 13, 11	2 021 382	3 437 924
Krav på innbetaling av selskapskapital	13	2 897 188	3 066 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 178 578</b>	<b>13 667 213</b>
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	14	46 443 845	34 333 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 443 845</b>	<b>34 333 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 622 423</b>	<b>48 000 940</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fri egenkapital	10	99 161 429	89 300 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra medlemmer	2	37 976 867	29 321 464
Leverandørgjeld		5 957 794	4 374 788
Skyldig offentlige avgifter	14	4 746 060	4 914 924
Annen kortsiktig gjeld	15	9 792 008	11 924 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemskontingenter	1, 2	171 794 802	157 629 932
Periodisering medlemskontingenter	2	-8 655 403	-11 173 254
Salgsinntekter	1	6 957 700	6 779 844
Leieinntekter	3	997 711	1 326 003
Annen driftsinntekt	4	6 077 740	6 260 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 172 550</b>	<b>160 823 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		6 530 170
Lønnskostnad	5	63 399 241	61 195 711
Avskrivning av driftsmidler	3	1 158 388	1 158 309
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 131 912	1 085 028
Annen driftskostnad	5	103 428 156	91 542 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 117 697</b>	<b>161 511 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 054 853</b>	<b>-688 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		634 107	280 443
Andre finansinntekter	7	3 394 337	7 488 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 028 444</b>	<b>7 768 541</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		
Annen rentekostnad	8	1 312 925	1 280 198
Annen finanskostnad		138 399	641 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 451 324</b>	<b>1 921 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 577 120</b>	<b>5 846 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 631 974</b>	<b>5 158 293</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-50 388	434 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 682 362	4 723 874
<b>Totalresultat</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	9 425 743	9 375 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 425 743</b>	<b>9 375 355</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	26 023 119	26 571 519
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 009 670	1 619 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 032 789</b>	<b>28 191 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investering i aksjer og andeler	8		
Obligasjoner	6	11 659 317	1 898 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 659 317</b>	<b>1 898 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 117 849</b>	<b>39 465 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	885 930	658 240
Andre kortsiktige fordringer	11, 12	7 669 690	10 202 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 555 620</b>	<b>10 861 189</b>
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	14	50 391 360	38 459 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 391 360</b>	<b>38 459 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 946 980</b>	<b>49 320 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 064 829</b>	<b>88 786 236</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	26 318 789	16 636 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 318 789</b>	<b>16 636 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 318 789</b>	<b>16 636 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 500 000	22 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2	37 976 867	29 321 464
Leverandørgjeld		6 018 315	4 875 355
Skyldig offentlige avgifter	14	4 746 060	5 046 858
Annen kortsiktig gjeld	15	9 504 799	10 406 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 246 040</b>	<b>49 649 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 746 040</b>	<b>72 149 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 064 829</b>	<b>88 786 236</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 328370

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Vammervold Dreyer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 874 250 082  
HUSEIERNES LANDSFORBUND

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemskontingenter	1, 2	171 794 802	157 629 932
Periodisering medlemskontingenter	2	-8 655 403	-11 173 254
Salgsinntekter	1	6 957 700	2 049 975
Leieinntekter	3	18 625	27 438
Annen driftsinntekt	4	6 077 740	6 260 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>176 193 464</b>	<b>154 794 617</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	62 434 241	58 542 857
Varekostnad	1		
Styregodtgjørelse	5	965 000	875 000
Ordinære avskrivninger	3	583 588	583 588
Periodisering kostnader	6	2 131 912	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS			8 105 117
Annen driftskostnad	5	103 928 852	89 460 316
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 043 593</b>	<b>158 651 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 149 871</b>	<b>-3 857 289</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		461 211	156 904
Annen renteinntekt	7	3 394 897	7 488 098
Rentekostnader		-6 568	-1 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 849 541</b>	<b>7 643 733</b>
Andre finanskostnader	8	138 399	641 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>138 399</b>	<b>641 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 711 142</b>	<b>7 002 188</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til fri egenkapital 10	9 861 013	3 144 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>



Organisasjonsnr: 874 250 082  
HUSEIERNES LANDSFORBUND

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter Spania	3	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	3	823 260	1 406 848
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 552 416</b>	<b>8 136 004</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11	81 800 000	81 800 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11		
Periodisering kostnader	6	11 659 317	1 898 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>93 459 317</b>	<b>83 698 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>101 011 733</b>	<b>91 834 803</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	676 918	829 604
Andre fordringer	13	4 583 090	6 333 190
Konsernfordringer	11, 13, 1	2 021 382	3 437 924
Krav på innbetaling av selskapskapital	13	2 897 188	3 066 494
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 178 578</b>	<b>13 667 213</b>
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	14	46 443 845	34 333 727
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 443 845</b>	<b>34 333 727</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 622 423</b>	<b>48 000 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fri egenkapital	10	99 161 429	89 300 415
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd fra medlemmer	2	37 976 867	29 321 464
Leverandørgjeld		5 957 794	4 374 788
Skyldig offentlige avgifter	14	4 746 060	4 914 924
Annen kortsiktig gjeld	15	9 792 008	11 924 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>



Organisasjonsnr: 874 250 082  
HUSEIERNES LANDSFORBUND

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemskontingenter	1, 2	171 794 802	157 629 932
Periodisering medlemskontingenter	2	-8 655 403	-11 173 254
Salgsinntekter	1	6 957 700	6 779 844
Leieinntekter	3	997 711	1 326 003
Annen driftsinntekt	4	6 077 740	6 260 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>177 172 550</b>	<b>160 823 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		6 530 170
Lønnskostnad	5	63 399 241	61 195 711
Avskrivning av driftsmidler	3	1 158 388	1 158 309
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 131 912	1 085 028
Annen driftskostnad	5	103 428 156	91 542 338
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 117 697</b>	<b>161 511 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 054 853</b>	<b>-688 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		634 107	280 443
Andre finansinntekter	7	3 394 337	7 488 098
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 028 444</b>	<b>7 768 541</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		
Annen rentekostnad	8	1 312 925	1 280 198
Annen finanskostnad		138 399	641 545
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 451 324</b>	<b>1 921 743</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 577 120</b>	<b>5 846 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 631 974</b>	<b>5 158 293</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-50 388	434 419
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>





Organisasjonsnr: 874 250 082  
HUSEIERNES LANDSFORBUND

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	9 425 743	9 375 355
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 425 743</b>	<b>9 375 355</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	26 023 119	26 571 519
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	1 009 670	1 619 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 032 789</b>	<b>28 191 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	11		
Lån til foretak i samme konsern	11		
Investering i aksjer og andeler	8		
Obligasjoner	6	11 659 317	1 898 798
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 659 317</b>	<b>1 898 798</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 117 849</b>	<b>39 465 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	885 930	658 240
Andre kortsiktige fordringer	11, 12	7 669 690	10 202 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 555 620</b>	<b>10 861 189</b>
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	14	50 391 360	38 459 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>50 391 360</b>	<b>38 459 715</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>58 946 980</b>	<b>49 320 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 064 829</b>	<b>88 786 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	26 318 789	16 636 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 318 789</b>	<b>16 636 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 318 789</b>	<b>16 636 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	22 500 000	22 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	2	37 976 867	29 321 464
Leverandørgjeld		6 018 315	4 875 355
Skyldig offentlige avgifter	14	4 746 060	5 046 858
Annen kortsiktig gjeld	15	9 504 799	10 406 131
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 246 040</b>	<b>49 649 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>80 746 040</b>	<b>72 149 808</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 064 829</b>	<b>88 786 236</b>



Organisasjonsnr: 874 250 082  
HUSEIERNES LANDSFORBUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
53.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 874 250 082  
HUSEIERNES LANDSFORBUND

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

**Resultatregnskap****Huseiernes Landsforbund**

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Medlemskontingenter	1, 2	171 794 802	157 629 932
Periodisering medlemskontingenter	2	-8 655 403	-11 173 254
Salgsinntekter	1	6 957 700	2 049 975
Leieinntekter	3	18 625	27 438
Annen driftsinntekt	4	6 077 740	6 260 526
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>176 193 464</b>	<b>154 794 617</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	5	62 434 241	58 542 857
Styregodtgjørelse	5	965 000	875 000
Ordinære avskrivninger	3	583 588	583 588
Periodisering kostnader	6	2 131 912	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS		0	8 105 117
Annen driftskostnad	5	103 928 852	89 460 316
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>170 043 593</b>	<b>158 651 906</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 149 871</b>	<b>-3 857 289</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		461 211	156 904
Andre finansinntekter	7	3 394 897	7 488 098
Rentekostnader		-6 568	-1 268
Andre finanskostnader	8	-138 399	-641 545
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>3 711 142</b>	<b>7 002 188</b>
<b>ÅRETS OVERSKUDD</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>
<b>DISPONERINGER</b>			
Avsatt til fri egenkapital	10	9 861 013	3 144 899
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>



## *Balanse*

### *Huseiernes Landsforbund*

	<i>Note</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Leiligheter Spania	3	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	3	823 260	1 406 848
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>7 552 416</b>	<b>8 136 004</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer i datterselskap	11	81 800 000	81 800 000
Periodisering kostnader	6	11 659 317	1 898 798
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>93 459 317</b>	<b>83 698 798</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>101 011 733</b>	<b>91 834 803</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	12	676 918	829 604
Mellomregning Fred Olsens Gate 5 AS	11, 13	2 021 382	2 021 382
Påløpte inntekter	13	2 897 188	3 066 494
Mellomregning Hus & Bolig ANS		0	1 416 542
Andre fordringer	13	4 583 090	6 333 190
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>10 178 578</b>	<b>13 667 213</b>
Bankinnskudd	14	46 443 845	34 333 727
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>56 622 423</b>	<b>48 000 940</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>



<b>Balanse</b>
<b>Huseiernes Landsforbund</b>

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Fri egenkapital	10	99 161 429	89 300 415
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskudd fra medlemmer	2	37 976 867	29 321 464
Leverandørgjeld		5 957 794	4 374 788
Skyldig offentlige avgifter	14	4 746 060	4 914 924
Annen kortsiktig gjeld	15	9 792 008	11 924 152
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>

Oslo, 07.03.2024  
Styret i Huseiernes Landsforbund

\_\_\_\_\_  
Christian Vammervold Dreyer  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Are Opdahl  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Espen Shervin Berntsen Kheradmandi  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Line Andreassen Parelius  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leiv Bjørnsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Bryner  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Dokmo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marianne Ellila Ocana Gil  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Andreas Meyer  
Daglig leder



## *Indirekte kontantstrømanalyse*

### *Huseiernes Landsforbund*

	<b>Note</b>	<b>2023</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		9 861 013
+ Ordinære avskrivninger		583 588
+/- Endring i kundefordringer		152 686
+/- Endring i leverandørgjeld		1 583 006
+/- Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		2 131 912
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		9 690 343
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>24 002 548</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		11 892 430
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-11 892 430</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		12 110 118
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		34 333 727
= <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>46 443 845</b>



## Vekst Revisjon AS

**Partnere:**

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

Til besluttede organ i **Huseiernes Landsforbund**

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for **Huseiernes Landsforbund** som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 9 861 013 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 9 682 362.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen.

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

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
[revisor@vekst-revisjon.no](mailto:revisor@vekst-revisjon.no)

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



## Vekst Revisjon AS

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

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

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 7. mars 2024

**Vekst Revisjon AS**

Daniel Rypdal  
Statsautorisert revisor



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Årsberetning 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Meyer, Morten Andreas	BANKID	2024-03-07 16:00 GMT+01
Opdahl, Are	BANKID	2024-03-07 15:08 GMT+01
Kheradmandi, Espen S.B.	BANKID	2024-03-07 14:01 GMT+01
Bjørnsen, Leiv	BANKID	2024-03-07 12:38 GMT+01
Dreyer, Christian Vammervold	BANKID	2024-03-07 12:35 GMT+01
Dokmo, Linda	BANKID	2024-03-11 12:34 GMT+01
Ellila Ocana Gil, Marianne	BANKID_MOBILE	2024-03-11 10:16 GMT+01
Bryner, Monica	BANKID	2024-03-07 17:52 GMT+01
Parelius, Line Andreassen	BANKID	2024-03-07 16:28 GMT+01



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

External reference: 3691F7819E4940E8982D45EC0795207E



## Årsberetning 2023 – Huseiernes Landsforbund

### Virksomhetens art og tilholdssted

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

Selskapets virksomhet er landsdekkende. Hovedkontoret ligger i Oslo.  
Antall betalende medlemmer i 2023 er 277.500. I 2023 oppnådde vi 90,3% gjenkjøp.

### Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

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

### Fremtidig utvikling

Strategien for 2023 – 2027 som ble godkjent på landsmøte i juni, har mål om ytterligere vekst i antall medlemmer i årene som kommer. Det er videre en prioritering at virksomheten kan levere og skalere digitale tjenester til medlemmene og dermed sikre at medlemsbehov er ivarettatt.

### Finansiell risiko

#### Markedsrisiko

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

#### Kredittrisiko

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

#### Likviditetsrisiko

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

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger budsjett for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet økte fra NOK 160 823 051 i fjor til NOK 177 172 550 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 et overskudd på NOK 9 682 362 mot fjorårets overskudd på NOK 4 723 874.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 23 824 075, mens årsresultatet før skattekostnad for konsernet utgjorde NOK 9 631 974. Differansen skyldes i hovedsak økt resultat og balanseførte utviklingskostnader gjennom året.



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

Document ID:  
3691F7819E4940E8982D45EC0795207E

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 50 391 360 per 31.12.2023.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 72,1 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 68,8 % pr. 31.12.2022. Denne økningen skyldes økning av periodiseringsposten forskudd fra medlemmer.

Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2023 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 107 064 829, sammenlignet med NOK 88 786 236 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 24,6 %, sammenlignet med 18,7 % pr. 31.12.2022.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Huseiernes Landsforbund

Annen egenkapital	9 682 362
<b>Totalt disponert</b>	<b>9 682 362</b>

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

## Arbeidsmiljø

### Administrasjonen

Det var 57 årsverk ansatt i 2023 mot 54 i 2022. Disse fordeler seg på 49 årsverk i administrasjonen, samt om lag 50 deltidsstudenter, hvorav 38 jusstudenter som bemanner vår justelefon og 12 byggtekniske konsulenter som betjener den byggtekniske telefonen.

### Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret var det 4 kvinner og 4 menn per 31.12.2023. Blant de fast ansatte i administrasjonen var det ved utgangen av 2023 totalt 28 kvinner og 21 menn. Huseiernes ledergruppe bestod av 7 personer, hvorav fire var menn, inklusiv generalsekretæren. Likestilling mellom kjønnene i organisasjonen anses som tilfredsstillende.

### Sykefravær

Det totale sykefraværet for 2023 er på 4,9 prosent. Det er en økning på 1,6 prosentpoeng fra 2022. Totalt sykefravær eksklusiv egenmeldinger for hele 2023 er på 4,2%. Totalt egenmeldt fravær for 2023 er på 0,8%. Sykefraværet varierer noe mellom avdelingene og økningen skyldes i hovedsak langtidssykefravær. Sykefravær på 4,9 prosent anses som relativt lavt sammenlignet med gjennomsnittet i landet for 2023.

### Kultur og arbeidsmiljø

I løpet av 2023 har Huseierne engasjert seg i en grundig prosess for å forsterke både arbeidsmiljøet og organisasjonskulturen. En rekke strategiske tiltak har blitt iverksatt for å adressere identifiserte forbedringsområder.

Resultatene fra medarbeiderundersøkelsen i 2023 viser en positiv effekt av disse tiltakene: En andel på 95% av de ansatte betrakter Huseierne som en god arbeidsplass. Dette representerer en forbedring fra tidligere år.

Organisasjonen er dedikert til fortsatt læring og utvikling, å opprettholde en kultur for åpen og ærlig kommunikasjon, og å fremme en mangfoldig og inkluderende arbeidsstyrke.



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

Document ID:  
3691F7819E4940E8982D45EC0795207E



## Ytre miljø

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

## Åpenhetsloven

Huseierne har i 2023 kartlagt leverandørkjeden vår og foretatt aktsomhetsvurderinger basert på en innledende risikovurdering. Redegjørelsen som aktsomhetsvurderingene baserer seg på er presentert på Huseiernes nettsider.

## Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

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

Oslo, 07.03.2024  
Styret i Huseiernes Landsforbund

Chrisban Vammervold Dreyer  
Styreleder

Are Opdahl  
Nestleder

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi  
Styremedlem

Line Andreassen Parelius  
Styremedlem

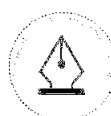
Leiv Bjørnsen  
Styremedlem

Monica Bryner  
Styremedlem

Linda Dokmo  
Styremedlem

Marianne Ellila Ocana Gil  
Styremedlem

Morten Andreas Meyer  
Daglig leder



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

Document ID:  
3691F7819E4940E8982D45EC0795207E

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

<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>DRIFTSINNT EKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
<b>DRIFTSINNT EKTER</b>					
171 794 802	157 629 932	Medlemskontingenter	1, 2	171 794 802	157 629 932
-8 655 403	-11 173 254	Periodisering medlemskontingenter	2	-8 655 403	-11 173 254
6 957 700	2 049 975	Salgsinntekter	1	6 957 700	6 779 844
18 625	27 438	Leieinntekter	3	997 711	1 326 003
6 077 740	6 260 526	Annen driftsinntekt	4	6 077 740	6 260 526
<b>176 193 464</b>	<b>154 794 617</b>	<b>SUM DRIFTSINNT EKTER</b>		<b>177 172 550</b>	<b>160 823 051</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
0	0	Varekostnad	1	0	6 530 170
63 399 241	59 417 857	Lønnskostnad	5	63 399 241	61 195 711
583 588	583 588	Avskrivning av driftsmidler	3	1 158 388	1 158 309
2 131 912	1 085 028	Periodisering kostnader	6	2 131 912	1 085 028
0	8 105 117	Underskudd Hus & Bolig ANS		0	0
103 928 852	89 460 316	Annen driftskostnad	5	103 428 156	91 542 338
<b>170 043 593</b>	<b>158 651 906</b>	<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>170 117 697</b>	<b>161 511 555</b>
<b>6 149 871</b>	<b>-3 857 289</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 054 853</b>	<b>-688 504</b>
<b>FINANSINNT EKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
461 771	156 904	Renteinntekter		634 107	280 443
3 394 337	7 488 098	Andre finansinntekter	7	3 394 337	7 488 098
6 568	1 268	Rentekostnader	8	1 312 925	1 280 198
138 399	641 545	Annen finanskostnad		138 399	641 545
<b>3 711 142</b>	<b>7 002 188</b>	<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>2 577 120</b>	<b>5 846 797</b>
9 861 013	3 144 899	Ordinært resultat før skattekostnad		9 631 974	5 158 293
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	9	-50 388	434 419
<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>
<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>
9 861 013	3 144 899	Majoritetens andel		9 682 362	4 723 874
<b>Overføringer</b>					
-9 861 013	-3 144 899	Overført til annen egenkapital	10	-9 682 362	-4 723 874
<b>9 861 013</b>	<b>3 144 899</b>	<b>SUM DISPONERT</b>		<b>9 682 362</b>	<b>4 723 874</b>

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

<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
0	0	Utsatt skattefordel	9	9 425 743	9 375 355
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
6 729 156	6 729 156	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	26 023 119	26 571 519
823 260	1 406 848	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	1 009 670	1 619 659
<b>7 552 416</b>	<b>8 136 004</b>	<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>27 032 789</b>	<b>28 191 178</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
81 800 000	81 800 000	Investeringer i datterselskap	11	0	0
11 659 317	1 898 798	Periodisering kostnader	6	11 659 317	1 898 798
<b>93 459 317</b>	<b>83 698 798</b>	<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDL.</b>		<b>11 659 317</b>	<b>1 898 798</b>
<b>101 011 733</b>	<b>91 834 803</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>48 117 849</b>	<b>39 465 331</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>FORDRINGER</b>					
676 918	829 604	Kundefordringer	12	885 930	658 240
9 501 660	12 837 608	Andre kortsiktige fordringer	11, 13	7 669 690	10 202 950
<b>10 178 578</b>	<b>13 667 213</b>	<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>8 555 620</b>	<b>10 861 189</b>
<b>INVESTERINGER</b>					
46 443 845	34 333 727	Bankinnskudd	14	50 391 360	38 459 715
<b>56 622 423</b>	<b>48 000 940</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>58 946 980</b>	<b>49 320 905</b>
<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>107 064 829</b>	<b>88 786 236</b>

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

<b>Morselskap</b>				<b>Konsern</b>	
<b>2023</b>	<b>2022</b>		<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>					
99 161 429	89 300 415	Annen egenkapital	10	26 318 789	16 636 427
<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>	<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>26 318 789</b>	<b>16 636 427</b>
<b>99 161 429</b>	<b>89 300 415</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>26 318 789</b>	<b>16 636 427</b>
<b>GJELD</b>					
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 500 000	22 500 000
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>					
37 976 867	29 321 464	Forskudd fra medlemmer	2	37 976 867	29 321 464
5 957 794	4 374 788	Leverandørgjeld		6 018 315	4 875 355
4 746 060	4 914 924	Skyldig offentlige avgifter	14	4 746 060	5 046 858
9 792 008	11 924 152	Annen kortsiktig gjeld	15	9 504 799	10 406 131
<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>	<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 246 040</b>	<b>49 649 808</b>
<b>58 472 728</b>	<b>50 535 327</b>	<b>SUM GJELD</b>		<b>80 746 040</b>	<b>72 149 808</b>
<b>157 634 156</b>	<b>139 835 742</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>107 064 829</b>	<b>88 786 236</b>

Oslo, 07.03.2024  
Styret i Huseiernes Landsforbund

Christian Vammervold Dreyer  
Styreleder

Are Opdahl  
Nestleder

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi  
Styremedlem

Line Andreassen Pærelus  
Styremedlem

Leiv Bjørnsen  
Styremedlem

Monica Bryner  
Styremedlem

Linda Dokmo  
Styremedlem

Marianne Ellila Ocana Gil  
Styremedlem

Morten Andreas Meyer  
Daglig leder



## Indirekte kontantstrømsanalyse - konsern

### Huseiernes Landsforbund

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		9 631 974	5 158 293
+ Ordinære avskrivninger		1 158 388	1 158 309
+/- Endring i kundefordringer		-227 690	49 744
+/- Endring i leverandørgjeld		1 142 959	2 119 968
+/- Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		2 131 912	1 085 028
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		9 986 532	9 075 518
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>23 824 075</b>	<b>18 646 860</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		11 892 430	0
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	16 884 250
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-11 892 430</b>	<b>16 884 250</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
0- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	24 500 000
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>-24 500 000</b>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		11 931 645	11 031 110
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		38 459 715	27 428 605
= <b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>50 391 360</b>	<b>38 459 715</b>



## ***Noter til årsregnskapet for 2023***

### ***Huseiernes Landsforbund - Konsern***

#### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS (F) God regnskapsskikk for ideelle organisasjoner. I konsernregnskapet inngår Fred Olsens Gate 5 AS med en eierandel på 100 %. Hus & Bolig ANS er avvirket i 2023 og tidligere virksomhet er videreført i Huseiernes Landsforbund fra 01.01.2023. Transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert i konsernregnskapet.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### *Driftsinntekter og kostnader*

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

##### *Skatt*

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

##### *Kontantstrømoppstilling*

Presentasjon av kontantstrømmer følger den indirekte modell.

#### **Note 2 – Kontingenter**

Fra 1. mai 2018 er perioden for medlemskap endret slik at 12 måneders medlemskap gjelder fra innmeldingsdato, mot kalenderår tidligere. For å sikre rapportering i henhold til prinsippene nevnt i note 1 er det foretatt periodisering av innbetalte kontingenter i 2023 som gjelder 2024. Forskuddsfakturerte kontingenter er per 31.12.2023 vurdert til å utgjøre kr 37 926 236, mens det per 31.12.2023 er mottatt dobbeltbetalinger fra medlemmer med totalt kr 50 631. Summen av dette fremkommer som balanseført «forskudd fra medlemmer». Forskjellen mellom fjorårets periodisering og årets periodisering gir årets effekt i resultatregnskapet, en reduksjon av kontingentinntektene på kr 8 655 403.

Forskudd fra medlemmer 31.12.2022	29 321 464
Netto periodisert medlemskontingent 2023	8 655 403
Forskudd fra medlemmer 31.12.2023	37 976 867





## Noter til årsregnskapet for 2023

### Huseiernes Landsforbund - Konsern

#### Note 4 - Andre inntekter

Andre driftsinntekter består av markedsstøtte til felles aktiviteter fra samarbeidspartner.

<i>Spesifikasjon av andre inntekter:</i>	2023	2022
Optimera	5 509 371	5 859 826
Defa	80 000	-
Flisekompaniet	91 568	18 739
Storebrand	132 000	242 980
Glitre Energi	132 400	98 980
Sector Alarm	132 400	40 000
Sum annen driftsinntekt	<b>6 077 740</b>	<b>6 260 526</b>

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

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	<i>Konsern</i>		<i>Morselskap</i>	
	2023	2022	2023	2022
Lønn og naturalytelser	50 270 950	49 636 274	50 270 950	48 191 853
Premie kollektiv pensjonsordning	3 369 519	3 040 419	3 369 519	2 939 127
Arbeidsgiveravgift	8 286 477	7 099 749	8 286 477	6 881 242
Andre personalkostnader	1 472 295	1 419 268	1 472 295	1 405 635
Sum lønnskostnader	<b>63 399 241</b>	<b>61 195 711</b>	<b>63 399 241</b>	<b>59 417 857</b>
Antall årsverk	56	54	56	53
<i>Godtgjørelser til styret:</i>				
Honorar	965 000	875 000	965 000	875 000
<i>Godtgjørelser til daglig leder:</i>				
Lønn, bonus etc.	2 923 954	2 904 184	2 923 954	2 904 184
Kollektiv pensjonspremie	129 296	121 510	129 296	121 510
Naturalytelser	22 206	21 083	22 206	21 083

#### *Pensjonsforpliktelser*

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

#### *Revisor*

Kostnadsført honorar utgjør kr 258 000 (eksklusive merverdiavgift) for konsernet, og kr 205 000 (eksklusive merverdiavgift) for morselskapet. Honorarene inkluderer ordinær revisjon, løpende rådgivning, samt teknisk assistanse ved utarbeidelse av årsregnskap, ligningspapirer og konsernregnskap.

<i>Selskap</i>	<i>Revisjon</i>	<i>Tjenester</i>	
Huseiernes Landsforbund	140 000	65 000	<b>205 000</b>
Fred Olsens Gate 5 AS	37 000	16 000	<b>53 000</b>
Totalt	<b>177 000</b>	<b>81 000</b>	<b>258 000</b>

Huseiernes Landsforbund



## Noter til årsregnskapet for 2023

### Huseiernes Landsforbund - Konsern

#### Note 6 - Periodisering kostnader

Posten består i sin helhet av kostnader knyttet til fornyelse av nettside, implementering av CRM-system, utvikling av mobilapp og tjenesteplattform. Kostnadene periodiseres over 5 år fra innkjøp.

	Nettside	Implementering CRM-system	Utvikling mobilapp	Tjeneste- plattform	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 081 991	4 071 890	-	-	5 153 881
Tilgang i år	-	-	4 086 934	7 805 496	11 892 430
Anskaffelseskost 31.12.	1 081 991	4 071 890	4 086 934	7 805 496	17 046 311
Akk. kostnadsføringer 01.01.	683 363	2 571 720	-	-	3 255 083
Årets kostnadsføring	398 628	857 240	458 426	417 618	2 131 912
Akk. kostnadsføringer 31.12.	1 081 991	3 428 960	458 426	417 618	5 386 995
Balanseført verdi 31.12.	-	642 931	3 628 513	7 387 879	11 659 317

#### Note 7 - Investering i øvrige aksjer og verdipapirfond

Kortsiktig fondsportefølje ble realisert i 2023 med en gevinst på kr 3 387 181.

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

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

#### Note 9 - Skattekostnad

	Konsern		
	2023		
<b>Årets skattekostnad består av:</b>			
Betalbar skatt på årets resultat			-
Endring utsatt skatt			-50 388
Netto skattekostnad			-50 388
<b>Utsatt skatt (utsatt skattefordel):</b>	31.12.2023	01.01.2023	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-42 844 288	-42 615 248	-229 040
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-9 425 743	-9 375 355	-50 388

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

#### Note 10 - Egenkapital

	Konsern	Morselskap
<b>Årets endringer i egenkapitalen:</b>		
Fri egenkapital per 01.01	16 636 427	89 300 415
Årets resultat	9 682 362	9 861 013
Fri egenkapital per 31.12	<b>26 318 789</b>	<b>99 161 429</b>

Organisasjonen har ikke innskutt eller bundet egenkapital.

Hensyntatt merverdi i eiendom, jfr. note 11, samt justering for potensiell skatt på merverdier, er verdijustert egenkapital for konsernet beregnet til å utgjøre ca. kr 88 000 000 per 31.12.2023.

Huseiernes Landsforbund



## Noter til årsregnskapet for 2023

### Huseiernes Landsforbund - Konsern

#### Note 11 - Investering i datterselskap

##### Morselskap

Investeringen består i 24 700 aksjer, tilsvarende en 100 % eierandel, i Fred Olsens Gate 5 AS. Aksjeposten er balanseført til kostpris. Fred Olsens Gate 5 AS driver forvaltning av egen eiendom og har per 31.12.2023 en bokført egenkapital på kr 8 919 000 og en bokført verdi på eiendommen på kr 19 294 000. En ekstern verdivurdering fra 14.02.2023 indikerer en faktisk verdi på eiendommen på ca. kr 100 000 000 hvilket innebærer at det foreligger en betydelig ikke bokført merverdi. Huseiernes Landsforbund har stilt selvskyldnerkausjon med beløpsgrense kr 47 000 000 som sikkerhet for lån Fred Olsens Gate 5 AS har i Nordea Bank.

Mellomværende mot Fred Olsens Gate 5 AS er ikke renteberegnet.

#### Note 12 - Kundefordringer

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

Det er avsatt kr 54 900 til tap på krav pr 31.12.2023. Konstatert tap på krav utgjør kr 57 540.

#### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

Spesifikasjon andre kortsiktige fordringer:	Konsern		Morselskap	
	2023	2022	2023	2022
Fred Olsens Gate 5 AS	-	-	2 021 382	2 021 382
Hus & Bolig ANS	-	-	-	1 416 542
Forskuddsbetalte kostnader	4 527 971	6 413 443	4 407 846	6 333 190
Optimera avtalen	2 827 111	2 872 871	2 827 111	2 872 871
Fordring merverdiavgift	239 043	549 194	175 244	-
Andre kortsiktige fordringer	75 565	367 442	70 077	193 623
Sum andre kortsiktige fordringer	<b>7 669 690</b>	<b>10 202 950</b>	<b>9 501 660</b>	<b>12 837 608</b>

#### Note 14 - Bundne midler/ bankgaranti

Konsernet har opprettet en bankgaranti for skattetrekk med en beløpsgrense på kr 3 800 000. Skyldig skattetrekk utgjør per 31.12 kr 2 416 729.

#### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld:	Konsern		Morselskap	
	2023	2022	2023	2022
Avsatte feriepenger	5 198 529	4 831 117	5 198 529	4 678 847
Skyldig lønn	2 002 765	2 257 549	2 002 765	2 257 549
Øvrig kortsiktig gjeld	2 303 505	3 317 465	2 590 714	4 987 756
Sum annen kortsiktig gjeld	<b>9 504 799</b>	<b>10 406 131</b>	<b>9 792 008</b>	<b>11 924 152</b>

Huseiernes Landsforbund