



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |      | 9 632 839        | 8 000 675        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>9 632 839</b> | <b>8 000 675</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |      | 303 734          | 386 716          |
| Annen driftskostnad                       |      | 6 240 219        | 7 376 012        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>6 543 953</b> | <b>7 762 729</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>3 088 885</b> | <b>237 946</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |      | 23 849           | 6 245            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>23 849</b>    | <b>6 245</b>     |
| Annen finanskostnad                       |      | 834 534          | 506 423          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>834 534</b>   | <b>506 423</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-810 685</b>  | <b>-500 178</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |      | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |      | 2 278 200        | -262 231         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 20 331 439        | 20 331 439        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 1                 | 1                 |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 20 331 440        | 20 331 440        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   |      | 20 331 440        | 20 331 440        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 233 796           | 302 731           |
| Andre fordringer  |      | 447 658           | 120 294           |
| Sum fordringer  |      | 681 454           | 423 025           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 2 084 002         | 1 100 780         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 2 084 002         | 1 100 780         |
| Sum omløpsmidler  |      | 2 765 456         | 1 523 805         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>23 096 896</b> | <b>21 855 245</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 5 003 361         | 2 725 161         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>5 003 361</b>  | <b>2 725 161</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>5 003 361</b>  | <b>2 725 161</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 14 741 398        | 15 718 977        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 2 631 850         | 2 631 850         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>17 373 248</b> | <b>18 350 827</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>17 373 248</b> | <b>18 350 827</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 51 007            | 4 608             |
| Leverandørgjeld                          |      | 324 711           | 360 959           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      |                   | 7 471             |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 344 570           | 406 218           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>720 287</b>    | <b>779 257</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>18 093 535</b> | <b>19 130 084</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>23 096 896</b> | <b>21 855 245</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424950

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Aud-Eva Midtfjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 977 142 741  
STIFTELSEN STØTTELAGETS  
PERSONALBOLIGER

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                       |             | 9 632 839        | 8 000 675        |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>9 632 839</b> | <b>8 000 675</b> |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                              |             | 303 734          | 386 716          |
| Annen driftskostnad                       |             | 6 240 219        | 7 376 012        |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>6 543 953</b> | <b>7 762 729</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>3 088 885</b> | <b>237 946</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 23 849           | 6 245            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>23 849</b>    | <b>6 245</b>     |
| Annen finanskostnad                       |             | 834 534          | 506 423          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>834 534</b>   | <b>506 423</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-810 685</b>  | <b>-500 178</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                      |             | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    |             | 2 278 200        | -262 231         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>2 278 200</b> | <b>-262 231</b>  |



Organisasjonsnr: 977 142 741  
STIFTELSEN STØTTELAGETS  
PERSONALBOLIGER

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>  |                   |                   |
| Immaterielle eiendeler                                      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 20 331 439        | 20 331 439        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 1                 | 1                 |
| Sum varige driftsmidler                                     | 20 331 440        | 20 331 440        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler                               | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler   | 20 331 440        | 20 331 440        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |                   |                   |
| Varer   |                   |                   |
| Sum varer   | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |                   |                   |
| Kundefordringer   | 233 796           | 302 731           |
| Andre fordringer  | 447 658           | 120 294           |
| Sum fordringer  | 681 454           | 423 025           |
| <b>Investeringer</b>  |                   |                   |
| Sum investeringer   | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 2 084 002         | 1 100 780         |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     | 2 084 002         | 1 100 780         |
| Sum omløpsmidler  | 2 765 456         | 1 523 805         |
| <b>SUM EIENDELER</b>  | <b>23 096 896</b> | <b>21 855 245</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5 003 361         | 2 725 161         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>5 003 361</b>  | <b>2 725 161</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5 003 361</b>  | <b>2 725 161</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14 741 398        | 15 718 977        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 2 631 850         | 2 631 850         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>17 373 248</b> | <b>18 350 827</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>17 373 248</b> | <b>18 350 827</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 51 007            | 4 608             |
| Leverandørgjeld                   | 324 711           | 360 959           |
| Skyldige offentlige avgifter      |                   | 7 471             |
| Annen kortsiktig gjeld            | 344 570           | 406 218           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>720 287</b>    | <b>779 257</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>18 093 535</b> | <b>19 130 084</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>23 096 896</b> | <b>21 855 245</b> |



Organisasjonsnr: 977 142 741  
STIFTELSEN STØTTELAGETS  
PERSONALBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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

**Fordringer**

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.

**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**



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har stiftelsens tillitsvalgte vært:

### Styret

|             |                    |             |
|-------------|--------------------|-------------|
| Leder       | Pål Einar Brinch   | 2023 – 2027 |
| Nestleder   | Marianne Wahlstrøm | 2022 – 2026 |
| Styremedlem | Ola Kvisgaard      | 2023 – 2027 |
| Styremedlem | Janne Sand         | 2023 – 2027 |
| Styremedlem | Ann Iren Skogen    | 2021 – 2025 |

### Generelle opplysninger om Stift Støttelagets Personalboliger

Stiftelsen består av 86 leiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Stift Støttelagets Personalboliger er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 977142741, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

|     |     |
|-----|-----|
| 159 | 260 |
| 79  | 81  |

Stift Støttelagets Personalboliger har hatt styreleder ansatt i 20% stilling.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Stiftelsens revisor er Knudsen Revisjonsbyrå.

### Styrets arbeid

I Perioden som har vært:

- Avholdt 4 styremøter pluss årsmøte
- Det har vært behandlet 27 saker med vedtak
- Det har blitt utført vedlikehold og oppgraderinger av mer enn 15 leiligheter. Viktige områder er nye kjøkken og oppgradering av bad. En 3-roms i HNH,s gt 44c måtte totalrenoveres. Forøvrig utføres mye malerarbeid.
- Det er besluttet å utbedre avløpsledningen fra Mikrobølgen 18 når telen har gått
- Arbeidet med utskifting av elektro skapene i HNH.s gt er ferdig utført
- Det er besluttet å skifte ut det elektriske anlegget i kjelleren i HNH,s gt til sommeren når fjernvarmeanlegget er avslått
- Vi har hatt et angrep av veggdyr som spredte seg til fire leiligheter. Kostnadene ble i all hovedsak dekket av forsikringer hos leietakerne
- Fordelingsnøkkelen vedrørende energikostnadene mellom Boligstiftelsen, Ragna Ringdal og Nordre Aasen ble endret. Tidligere feil ble rettet opp
- Det er besluttet å iverksette en vurdering av nivået av husleiene opp mot gjengs leie. Dette grunnet fare for å utløse fordelsbeskatning dersom husleiene blir vurdert for lave av skattevesenet. En skatteekspert er blitt engasjert for å utrede våre husleienivåer



innen spørsmålet. Gjelder bare 2,3 og 4-roms leiligheter. Gjelder totalt 34 leiligheter, 13 i Mikrobølgen og 21 i HNH, s gt. 44b og c. Oppstart av eventuelle endringer vil starte opp fra 1.7.2024

- Styret har hatt en styremiddag
- Det er avholdt en dugnad i Mikrobølgen 18.

Fremtidige planer:

- Når det gjelder vedlikehold og utbedring av hus og leiligheter følger vi en fire år gammel plan som har blitt justert hvert år. Det er planlagt en ny hovedgjennomgang i 2024.
- Ferdiggjøring av arbeidet av husleienivået og eventuell oppstart av disse
- Ferdiggjøring av endringer i vedtektene tilpasset dagens virkelighet.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av stiftelsens eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om stiftelsens forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at ikke alle leiligheter har vært utleid gjennom året..

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak levere energikostnader enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til stiftelsens arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser stiftelsens likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2.045.169.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2.385.000 til forefallende vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

---

## **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

## **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stift Støttelagets Personalboliger.

## **Lån**

Stift Støttelagets Personalboliger har lån i Husbanken, OBOS Banken og hos Støttelaget for psykisk utviklingshemmede.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester stiftelsen anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger



## KNUDSEN REVISJONSBYRÅ AS

STATSAUTORISERT REVISOR

Til styret i

**STIFTELSEN STØTTELAGETS PERSONALBOLIGER**

KYRRE KNUDSEN

Medlem av  
Den norske Revisorforening

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

### Uavhengig revisors beretning 2023

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Stiftelsen Støttelagets Personalboliger som viser et overskudd på kr 2 278 200. Årsregnskapet 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 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av stiftelsen i samsvar med kravene i relevante lover og forskrift 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 er ansvarlige for informasjonen i årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsrapporten.

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

Besøksadresse:  
Billingstadsletta 30  
1396 Billingstad

Postadresse:  
Postboks 142  
1376 Billingstad

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

E-mail: [kyrre@knudsen-revisjon.no](mailto:kyrre@knudsen-revisjon.no)  
Or.nr: NO 874 903 302 MVA  
Bank: 1609 04 90188  
Side 1 av 2



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

## ***Ledelsens ansvar for årsregnskapet***

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

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

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

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

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

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### ***Konklusjon om forvaltning***

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon, mener vi at stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Billingsstad, 13.05.2024

**Knudsen Revisjonsbyrå AS**

Kyrrre Knudsen  
statsautorisert revisor



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

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

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2023  | Regnskap<br>2022  | Budsjett<br>2023  | Budsjett<br>2024  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 8 483 812         | 7 683 113         | 8 893 000         | 10 597 000        |
| Andre inntekter                    | 3    | 1 149 027         | 317 562           | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>9 632 839</b>  | <b>8 000 675</b>  | <b>8 893 000</b>  | <b>10 597 000</b> |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 4    | -37 534           | -139 450          | -44 065           | -46 734           |
| Styrehonorar                       | 5    | -266 200          | -247 266          | -266 200          | -266 200          |
| Revisjonshonorar                   | 6    | -21 250           | -21 250           | -23 000           | -23 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -132 603          | -127 485          | -131 300          | -135 500          |
| Konsulenthonorar                   | 7    | -83 375           | -96 171           | -115 000          | -115 000          |
| Drift og vedlikehold               | 8    | -2 505 132        | -3 701 251        | -2 415 000        | -2 385 000        |
| Forsikringer                       |      | -241 315          | -215 886          | -237 500          | -266 000          |
| Festeavgift                        |      | -5 000            | -5 000            | -5 000            | -5 000            |
| Kommunale avgifter                 | 9    | -585 878          | -509 182          | -663 800          | -672 300          |
| Energi/fyring                      | 10   | -1 264 120        | -1 499 662        | -1 560 000        | -1 560 000        |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -504 811          | -466 414          | -490 000          | -530 000          |
| Andre driftskostnader              | 11   | -896 736          | -733 711          | -895 200          | -780 700          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-6 543 953</b> | <b>-7 762 729</b> | <b>-6 846 065</b> | <b>-6 785 434</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>3 088 885</b>  | <b>237 946</b>    | <b>2 046 935</b>  | <b>3 811 566</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 12   | 23 849            | 6 245             | 5 500             | 5 000             |
| Finanskostnader                    | 13   | -834 534          | -506 423          | 0                 | -721 000          |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>-810 685</b>   | <b>-500 178</b>   | <b>5 500</b>      | <b>-716 000</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>2 278 200</b>  | <b>-262 231</b>   | <b>2 052 435</b>  | <b>3 095 566</b>  |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 2 278 200         | 0                 |                   |                   |
| Fra opptjent egenkapital           |      | 0                 | -262 231          |                   |                   |



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

## BALANSE

|   | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                   |                   |
| Bygninger                                 | 14   | 20 331 439        | 20 331 439        |
| Andre varige driftsmidler                 | 15   | 1                 | 1                 |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>20 331 440</b> | <b>20 331 440</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 233 796           | 302 731           |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 130 754           | 120 294           |
| Andre kortsiktige fordringer              | 16   | 316 904           | 0                 |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 1 070 387         | 1 096 133         |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken             |      | 0                 | 3 733             |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 1 013 502         | 803               |
| Sparekonto OBOS-banken II                 |      | 113               | 110               |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>2 765 456</b>  | <b>1 523 805</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>23 096 896</b> | <b>21 855 245</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                   |                   |
| Opptjent egenkapital                      |      | 5 003 361         | 2 725 161         |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>5 003 361</b>  | <b>2 725 161</b>  |
| <b>GJELD</b>                              |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| Pante- og gjeldsbrevlån                   | 17   | 14 741 398        | 15 718 977        |
| Annen langsiktig gjeld                    | 18   | 2 631 850         | 2 631 850         |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>17 373 248</b> | <b>18 350 827</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 193 044           | 205 524           |
| Leverandørgjeld                           |      | 324 711           | 360 959           |
| Skyldige offentlige avgifter              |      | 0                 | 7 471             |
| Påløpte renter                            |      | 51 007            | 4 608             |
| Annen kortsiktig gjeld                    | 19   | 151 526           | 200 694           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>720 287</b>    | <b>779 257</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>23 096 896</b> | <b>21 855 245</b> |
| Pantstillelse                             |      | 11 300 000        | 11 300 000        |
| Garantiansvar                             |      | 0                 | 0                 |

Oslo, 14.05.2024

Styret i Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

*Pål Einar Brinch /s/ Marianne Wahlstrøm /s/ Ann Iren Skogen /s/*

*Ola Kvisgaard /s/ Janne Sand /s/*



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader                      | 7 882 364        |
| TV/internett                         | 424 739          |
| Telemobil Disen BS                   | 27 964           |
| Parkering                            | 20 130           |
| Vaskeri                              | 128 615          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>8 483 812</b> |

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

|  |                  |
|--|------------------|
| Viderefakturert energi/vann mv til RRD og N.Åsen 2023            | 436 904          |
| Viderefakturert energi/vann mv til RRD og N.Åsen, etterslep 2021 | 664 806          |
| utleie antenneplass  | 47 317           |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>                                      | <b>1 149 027</b> |



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -37 534        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-37 534</b> |

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 266 200.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 25 108, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 250.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |                |
|--|----------------|
| Juridisk bistand                               | -23 125        |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -60 250        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-83 375</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Drift/vedlikehold bygninger     | -23 181           |
| Drift/vedlikehold VVS           | -27 492           |
| Drift/vedlikehold heisanlegg    | -45 370           |
| Kostnader leiligheter, lokaler  | -2 409 090        |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b> | <b>-2 505 132</b> |

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

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -351 693        |
| Renovasjonsavgift             | -234 185        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-585 878</b> |

**NOTE: 10**

**ENERGI/FYRING**

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi           | -223 446          |
| Fjernvarme                 | -949 614          |
| Andre fyringskostnader     | -91 060           |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-1 264 120</b> |



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

## NOTE: 11

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Vakthold                         | -8 464          |
| Renhold ved firmaer              | -274 171        |
| Snørydding                       | -22 173         |
| Andre fremmede tjenester         | -488 952        |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -25 108         |
| Andre kontorkostnader            | -3 920          |
| Telefon u/mva                    | -1 492          |
| Bank- og kortgebyr               | -5 355          |
| Øreavrunding                     | 13              |
| Velferdskostnader                | -5 390          |
| Tap på fordringer                | -61 724         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-896 736</b> |

## NOTE: 12

### FINANSINTEKTER

|   |               |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 5 208         |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 13 505        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 5 136         |
| <b>SUM FINANSINTEKTER</b>                     | <b>23 849</b> |

## NOTE: 13

### FINANSKOSTNADER

|  |                 |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter | -834 534        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b>                 | <b>-834 534</b> |

## NOTE: 14

### BYGNINGER

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

Tomten er festet.

Gnr.79/bnr.81 M. flere

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

## NOTE: 15

### VARIGE DRIFTSMIDLER

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



Stiftelsen Støttelagets Personalboliger

**NOTE: 16**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

|   |                |
|---|----------------|
| Opptjente ikke fakturerte inntekter; Viderefakt. vann/energi i 2024 | 316 904        |
| <b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>                             | <b>316 904</b> |

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

|  |            |                    |
|--|------------|--------------------|
| Husbanken  |            |                    |
| Flytende rente   |            |                    |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 25 år. |            |                    |
| Opprinnelig 2000   | -3 000 000 |                    |
| Nedbetalt tidligere                                      | 2 454 603  |                    |
| Nedbetalt i år   | 176 269    |                    |
|  |            | -369 128           |
| Støttelaget for psykisk utviklingshemmede                |            |                    |
| Flytende rente   |            |                    |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 2,50 %. Løpetiden er 25 år. |            |                    |
| Opprinnelig 2012   | -9 500 000 |                    |
| Nedbetalt tidligere                                      | 2 249 343  |                    |
| Nedbetalt i år   | 383 172    |                    |
|  |            | -6 867 485         |
| Obos-Banken  |            |                    |
| Flytende rente   |            |                    |
| Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,23 %. Løpetiden er 13 år. |            |                    |
| Opprinnelig 2022   | -8 296 955 |                    |
| Nedbetalt tidligere                                      | 374 032    |                    |
| Nedbetalt i år   | 418 138    |                    |
|  |            | -7 504 785         |
| <b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>                       |            | <b>-14 741 398</b> |

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld, Oslo kommune | -2 631 850        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>    | <b>-2 631 850</b> |

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Annen påløpt kostnad, div. fakturaer ink. energi desember | -151 631        |
| Gebyr og fakturaomkostninger                              | 105             |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>                         | <b>-151 526</b> |