



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	2	141 158 982	130 651 128
Periodisering medlemskontingenter	2	-5 462 969	-5 486 932
Salgsinntekter	1	712 334	1 338 788
Leieinntekter	4		2 000
Annen driftsinntekt	3	5 350 096	17 937 055
Sum inntekter		141 758 443	144 442 039
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	51 480 229	50 312 911
Varekostnad	1		
Styregodtgjørelse	5	839 169	700 000
Ordinære avskrivninger	4	421 246	284 882
Periodisering kostnader	17	1 085 028	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS	7	6 117 359	7 581 373
Annen driftskostnad	5	83 859 851	81 818 138
Sum kostnader		143 802 882	141 782 332
Driftsresultat		-2 044 439	2 659 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		7 536	60 976
Annen renteinntekt	9	643 657	227 176
Rentekostnader		-725	-9 483
Sum finansinntekter		650 467	278 669
Andre finanskostnader		30 781	64 136
Sum finanskostnader		30 781	64 136
Netto finans		619 686	214 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 424 753	2 874 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 424 753	2 874 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		-1 424 753	2 874 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 424 753	2 874 240
Totalresultat		-1 424 753	2 874 240
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fri egenkapital			2 874 240
Overført fra egenkapital	10	-1 424 753	
Sum overføringer og disponeringer		-1 424 753	2 874 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter Spania	4	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	4	1 990 437	1 131 813
Sum varige driftsmidler		8 719 593	7 860 969
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	57 300 000	57 300 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8	16 884 250	16 884 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Periodisering kostnader	17	2 983 826	4 068 854
Sum finansielle anleggsmidler		77 168 076	78 253 104
Sum anleggsmidler		85 887 668	86 114 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	325 730	695 207
Andre fordringer	12	3 309 265	2 796 058
Konsernfordringer	6, 7, 6	5 191 028	908 387
Krav på innbetaling av selskapskapital	12	2 530 127	5 776 376
Sum fordringer		11 356 151	10 176 028
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	25 140 611	19 293 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 140 611	19 293 935
Sum omløpsmidler		36 496 761	29 469 963
SUM EIENDELER		122 384 430	115 584 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital	10	86 155 517	87 580 269
Sum opptjent egenkapital		86 155 517	87 580 269
Sum egenkapital		86 155 517	87 580 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra medlemmer	2	18 148 210	12 685 241
Leverandørgjeld		2 514 378	2 010 240
Skyldig offentlige avgifter	11	4 487 217	3 664 005
Annen kortsiktig gjeld	13	11 079 108	9 644 279
Sum kortsiktig gjeld		36 228 913	28 003 765
Sum gjeld		36 228 913	28 003 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 384 430	115 584 035



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	2	141 158 982	130 651 128
Periodisering medlemskontingenter	2	-5 462 969	-5 486 932
Salgsinntekter	1	6 474 239	6 742 386
Leieinntekter	4	660 314	689 405
Annen driftsinntekt	3	5 350 096	18 052 825
Sum inntekter		148 180 662	150 648 812
Kostnader			
Varekostnad	1	5 457 319	5 953 800
Lønnskostnad	5	53 971 285	52 646 090
Avskrivning av driftsmidler	4	995 987	859 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	1 085 028	1 085 028
Annen driftskostnad	5	97 969 254	94 294 418
Sum kostnader		159 478 872	154 838 939
Driftsresultat		-11 298 210	-4 190 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 620	84 159
Andre finansinntekter	9	643 657	227 262
Sum finansinntekter		654 277	311 421
Underskuddsandel deltakelse i andre selskap	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		
Annen rentekostnad	16	972 036	1 045 641
Annen finanskostnad		30 838	64 374
Sum finanskostnader		1 002 874	1 110 015
Netto finans		-348 597	-798 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 646 808	-4 988 722
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-2 248 852	-1 729 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 397 956	-3 259 598



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		-9 397 956	-3 259 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 397 956	-3 259 598
Totalresultat		-9 397 956	-3 259 598



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	9 809 774	7 560 922
Sum immaterielle eiendeler		9 809 774	7 560 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 16	27 199 051	27 931 842
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 150 437	1 133 763
Sum varige driftsmidler		29 349 487	29 065 604
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investering i aksjer og andeler	8	16 884 250	16 884 250
Obligasjoner	17	2 983 826	4 068 854
Sum finansielle anleggsmidler		19 868 076	20 953 104
Sum anleggsmidler		59 027 337	57 579 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	707 983	769 834
Andre kortsiktige fordringer	6, 7, 12	7 648 351	9 130 352
Sum fordringer		8 356 335	9 900 186
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	27 428 605	20 181 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 428 605	20 181 331
Sum omløpsmidler		35 784 940	30 081 517



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		94 812 277	87 661 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 912 553	21 310 508
Sum opptjent egenkapital		11 912 553	21 310 508
Sum egenkapital		11 912 553	21 310 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	47 000 000	35 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	18 148 210	12 685 241
Leverandørgjeld		2 755 387	3 927 497
Skyldig offentlige avgifter	11	4 613 742	3 789 053
Annen kortsiktig gjeld	13	10 382 385	10 048 848
Sum kortsiktig gjeld		35 899 724	30 450 639
Sum gjeld		82 899 724	66 350 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 812 277	87 661 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177501

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	2	141 158 982	130 651 128
Periodisering medlemskontingenter	2	-5 462 969	-5 486 932
Salgsinntekter	1	712 334	1 338 788
Leieinntekter	4		2 000
Annen driftsinntekt	3	5 350 096	17 937 055
Sum inntekter		141 758 443	144 442 039
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	51 480 229	50 312 911
Varekostnad	1		
Styregodtgjørelse	5	839 169	700 000
Ordinære avskrivninger	4	421 246	284 882
Periodisering kostnader	17	1 085 028	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS	7	6 117 359	7 581 373
Annen driftskostnad	5	83 859 851	81 818 138
Sum kostnader		143 802 882	141 782 332
Driftsresultat		-2 044 439	2 659 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		7 536	60 976
Annen renteinntekt	9	643 657	227 176
Rentekostnader		-725	-9 483
Sum finansinntekter		650 467	278 669
Andre finanskostnader		30 781	64 136
Sum finanskostnader		30 781	64 136
Netto finans		619 686	214 532
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 424 753	2 874 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 424 753	2 874 240
Årsresultat		-1 424 753	2 874 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 424 753	2 874 240
Totalresultat		-1 424 753	2 874 240
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til fri egenkapital			2 874 240
Overført fra egenkapital	10	-1 424 753	
Sum overføringer og disponeringer		-1 424 753	2 874 240



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Leiligheter Spania	4	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	4	1 990 437	1 131 813
Sum varige driftsmidler		8 719 593	7 860 969
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	57 300 000	57 300 000
Investering i annet foretak i samme konsern	8	16 884 250	16 884 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Periodisering kostnader	17	2 983 826	4 068 854
Sum finansielle anleggsmidler		77 168 076	78 253 104
Sum anleggsmidler		85 887 668	86 114 072
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	325 730	695 207
Andre fordringer	12	3 309 265	2 796 058
Konsernfordringer	6, 7, 6	5 191 028	908 387
Krav på innbetaling av selskapskapital	12	2 530 127	5 776 376
Sum fordringer		11 356 151	10 176 028
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	25 140 611	19 293 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 140 611	19 293 935
Sum omløpsmidler		36 496 761	29 469 963
SUM EIENDELER		122 384 430	115 584 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fri egenkapital	10	86 155 517	87 580 269
Sum opptjent egenkapital		86 155 517	87 580 269
Sum egenkapital		86 155 517	87 580 269
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra medlemmer	2	18 148 210	12 685 241
Leverandørgjeld		2 514 378	2 010 240
Skyldig offentlige avgifter	11	4 487 217	3 664 005
Annen kortsiktig gjeld	13	11 079 108	9 644 279
Sum kortsiktig gjeld		36 228 913	28 003 765
Sum gjeld		36 228 913	28 003 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 384 430	115 584 035



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingenter	2	141 158 982	130 651 128
Periodisering medlemskontingenter	2	-5 462 969	-5 486 932
Salgsinntekter	1	6 474 239	6 742 386
Leieinntekter	4	660 314	689 405
Annen driftsinntekt	3	5 350 096	18 052 825
Sum inntekter		148 180 662	150 648 812
Kostnader			
Varekostnad	1	5 457 319	5 953 800
Lønnskostnad	5	53 971 285	52 646 090
Avskrivning av driftsmidler	4	995 987	859 603
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	1 085 028	1 085 028
Annen driftskostnad	5	97 969 254	94 294 418
Sum kostnader		159 478 872	154 838 939
Driftsresultat		-11 298 210	-4 190 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 620	84 159
Andre finansinntekter	9	643 657	227 262
Sum finansinntekter		654 277	311 421
Underskuddsandel deltakelse i andre selskap	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	12		
Annen rentekostnad	16	972 036	1 045 641
Annen finanskostnad		30 838	64 374
Sum finanskostnader		1 002 874	1 110 015
Netto finans		-348 597	-798 595
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 646 808	-4 988 722
Skattekostnad på ordinært resultat	14	-2 248 852	-1 729 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 397 956	-3 259 598
Årsresultat		-9 397 956	-3 259 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 397 956	-3 259 598



Totalresultat	-9 397 956	-3 259 598
---------------	------------	------------



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	14	9 809 774	7 560 922
Sum immaterielle eiendeler		9 809 774	7 560 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 16	27 199 051	27 931 842
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	2 150 437	1 133 763
Sum varige driftsmidler		29 349 487	29 065 604
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investering i aksjer og andeler	8	16 884 250	16 884 250
Obligasjoner	17	2 983 826	4 068 854
Sum finansielle anleggsmidler		19 868 076	20 953 104
Sum anleggsmidler		59 027 337	57 579 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	15	707 983	769 834
Andre kortsiktige fordringer	6, 7, 12	7 648 351	9 130 352
Sum fordringer		8 356 335	9 900 186
Markedsbaserte verdipapirfond	9		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	27 428 605	20 181 331
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 428 605	20 181 331
Sum omløpsmidler		35 784 940	30 081 517
SUM EIENDELER		94 812 277	87 661 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	11 912 553	21 310 508
Sum opptjent egenkapital		11 912 553	21 310 508
Sum egenkapital		11 912 553	21 310 508
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	47 000 000	35 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	12		
Sum annen langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2	18 148 210	12 685 241
Leverandørgjeld		2 755 387	3 927 497
Skyldig offentlige avgifter	11	4 613 742	3 789 053
Annen kortsiktig gjeld	13	10 382 385	10 048 848
Sum kortsiktig gjeld		35 899 724	30 450 639
Sum gjeld		82 899 724	66 350 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 812 277	87 661 147



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
49.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 874 250 082
HUSEIERNES LANDSFORBUND

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

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

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
DRIFTSINNEKTER					
141 158 982	130 651 128	Medlemskontingenter	2	141 158 982	130 651 128
-5 462 969	-5 486 932	Periodisering medlemskontingenter	2	-5 462 969	-5 486 932
712 334	1 338 788	Salgsinntekter	1	6 474 239	6 742 386
0	2 000	Leieinntekter	4	660 314	689 405
5 350 096	17 937 055	Annen driftsinntekt	3	5 350 096	18 052 825
141 758 443	144 442 039	SUM DRIFTSINNEKTER		148 180 662	150 648 812
DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Varekostnad	1	5 457 319	5 953 800
52 319 398	51 012 911	Lønnskostnad	5	53 971 285	52 646 090
421 246	284 882	Avskrivning av driftsmidler	4	995 987	859 603
1 085 028	1 085 028	Periodisering kostnader	17	1 085 028	1 085 028
6 117 359	7 581 373	Underskudd Hus & Bolig ANS	7	0	0
83 859 851	81 818 138	Annen driftskostnad	5	97 969 254	94 294 418
143 802 882	141 782 332	SUM DRIFTSKOSTNADER		159 478 872	154 838 939
-2 044 439	2 659 707	DRIFTSRESULTAT		-11 298 210	-4 190 127
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
7 536	60 976	Renteinntekter		10 620	84 159
643 657	227 176	Andre finansinntekter	9	643 657	227 262
725	9 483	Rentekostnader	16	972 036	1 045 641
30 781	64 136	Annen finanskostnad		30 838	64 374
619 686	214 532	RESULTAT AV FINANSPOSTER		-348 597	-798 595
-1 424 753	2 874 240	Ordinært resultat før skattekostnad		-11 646 808	-4 988 722
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	14	-2 248 852	-1 729 124
-1 424 753	2 874 240	ORDINÆRT RESULTAT		-9 397 956	-3 259 598
-1 424 753	2 874 240	ÅRSRESULTAT		-9 397 956	-3 259 598
-1 424 753	2 874 240	Majoritetens andel		-9 397 956	-3 259 598
Overføringer					
1 424 753	-2 874 240	Overført til annen egenkapital	10	9 397 956	3 259 598
-1 424 753	2 874 240	SUM DISPONERT		-9 397 956	-3 259 598

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

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
0	0	Utsatt skattefordel	14	9 809 774	7 560 922
VARIGE DRIFTSMIDLER					
6 729 156	6 729 156	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 16	27 199 051	27 931 842
1 990 437	1 131 813	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 150 437	1 133 763
8 719 593	7 860 969	SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 349 487	29 065 604
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
57 300 000	57 300 000	Investeringer i datterselskap	6	0	0
16 884 250	16 884 250	Investeringer i aksjer og andeler	8	16 884 250	16 884 250
2 983 826	4 068 854	Periodisering kostnader	17	2 983 826	4 068 854
77 168 076	78 253 104	SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDL.		19 868 076	20 953 104
85 887 668	86 114 072	SUM ANLEGGSMIDLER		59 027 337	57 579 630
OMLØPSMIDLER					
FORDRINGER					
325 730	695 207	Kundefordringer	15	707 983	769 834
11 030 420	9 480 822	Andre kortsiktige fordringer	6, 7, 12	7 648 351	9 130 352
11 356 151	10 176 028	SUM FORDRINGER		8 356 335	9 900 186
INVESTERINGER					
25 140 611	19 293 935	Bankinnskudd	11	27 428 605	20 181 331
36 496 761	29 469 963	SUM OMLØPSMIDLER		35 784 940	30 081 517
122 384 430	115 584 035	SUM EIENDELER		94 812 277	87 661 147

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

Morselskap				Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD					
OPPTJENT EGENKAPITAL					
86 155 517	87 580 269	Annen egenkapital	10	11 912 553	21 310 508
86 155 517	87 580 269	SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		11 912 553	21 310 508
86 155 517	87 580 269	SUM EGENKAPITAL		11 912 553	21 310 508
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	47 000 000	35 900 000
0	0	SUM LANGSIKTIG GJELD		47 000 000	35 900 000
KORTSIKTIG GJELD					
18 148 210	12 685 241	Forskudd fra medlemmer	2	18 148 210	12 685 241
2 514 378	2 010 240	Leverandørgjeld		2 755 387	3 927 497
4 487 217	3 664 005	Skyldig offentlige avgifter	11	4 613 742	3 789 053
11 079 108	9 644 279	Annen kortsiktig gjeld	13	10 382 385	10 048 848
36 228 913	28 003 765	SUM KORTSIKTIG GJELD		35 899 724	30 450 639
36 228 913	28 003 765	SUM GJELD		82 899 724	66 350 639
122 384 430	115 584 035	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 812 277	87 661 147

Oslo, 03.03.2022
Styret i Huseiernes Landsforbund

Christian Vammervold Dreyer
Styreleder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter og kostnader

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Skatt

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

Kontantstrømoppstilling

Presentasjon av kontantstrømmer følger den indirekte modell.

Note 2 - Kontingenter

Hovedparten av fakturerte kontingenter gjelder for kalenderåret 2021. Etter 1. mai 2018 er medlemsåret for nyinnmeldte endret slik at 12 måneders medlemskap faktureres fra innmeldingsdato. For å sikre rapportering i henhold til prinsippene nevnt i note 1 er det foretatt periodisering av innbetalte kontingenter i 2021 som gjelder 2022. Forskuddsfakturerte kontingenter er per 31.12.2021 vurdert til å utgjøre kr 17 732 182, mens det per 31.12.2021 er mottatt dobbeltbetalinger fra medlemmer med totalt kr 416 028. Summen av dette fremkommer som balanseført «forskudd fra medlemmer».

Note 3 - Andre inntekter

Av andre inntekter utgjør samarbeidsavtale med Optimera AS for 2021 kr 4 680 000 og for 2020 kr 3 900 000 for både konsern- og morselskap.

Huseiernes Landsforbund



Noter til årsregnskapet for 2021

Huseiernes Landsforbund - Konsern

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

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	<i>Konsern</i>		<i>Morselskap</i>	
	2021	2020	2021	2020
Lønn og naturalytelser	43 855 151	42 991 228	42 508 008	41 778 629
Premie kollektiv pensjonsordning	2 401 494	3 183 071	2 317 607	2 963 023
Arbeidsgiveravgift	6 495 640	5 961 187	6 291 870	5 766 811
Andre personalkostnader	1 219 000	510 605	1 201 914	504 449
Sum lønnskostnader	53 971 285	52 646 090	52 319 398	51 012 911
Gjennomsnittlig antall ansatte	50	48	49	47
<i>Godtgjørelser til styret:</i>				
Honorar	869 169	775 000	839 169	700 000
<i>Godtgjørelser til daglig leder:</i>				
Lønn, bonus etc.	2 687 604	2 286 197	2 687 604	2 286 197
Kollektiv pensjonspremie	108 904	84 987	108 904	84 987
Naturalytelser	18 911	19 310	18 911	19 310

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser for samtlige ansatte er dekket ved en kollektiv pensjonsforsikring som oppfyller lovens krav. Ordningen omfatter innskuddspensjon. Tidligere ordning med ytelsespensjon er avvirket pr 30.06.2020 og ansatte som var omfattet av denne ordningen blir kompensert ved månedlige lønnstillegg. Det foretas ikke balanseføring, årets pensjonskostnad tilsvarer innbetalt premie.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 264 000 (eksklusive merverdiavgift) for konsernet, herunder kr 159 000 (eksklusive merverdiavgift) for morselskapet. Honorarene inkluderer ordinær revisjon med kr 201 000, samt kr 63 000 for løpende rådgivning, samt teknisk assistanse ved utarbeidelse av årsregnskap, ligningspapirer og konsernregnskap.

Note 6 - Investering i datterselskap

Morselskap

Investeringen består i 200 aksjer, tilsvarende 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 31.12.2021 en bokført negativ egenkapital på kr 16 940 000 og en bokført verdi på eiendommen på kr 20 400 000. En ekstern verdivurdering fra mars 2020 indikerer en faktisk verdi på eiendommen på ca. kr 93 000 000 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 7 - Andel Hus & Bolig ANS

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

Mellomværender mot Hus & Bolig ANS er ikke renteberegnet.

Huseiernes Landsforbund



Noter til årsregnskapet for 2021

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 8 - Langsiktig investering i øvrige aksjer og verdipapirfond

<i>I posten inngår følgende:</i>	<u>Kostpris</u>	<u>Markedsverdi</u>	<u>Urealisert gevinst</u>
Fondsportefølje Nordea Funds	16 884 250	25 857 352	8 973 102

Verdipapirene balanseføres etter laveste verdis prinsipp, tilsvarende kostpris per 31.12.2021. I fondsporteføljen inngår en rekke aksje-, obligasjons- og kombinasjonsfond. Nordea foretar aktiv forvaltning av porteføljen og løpende avkastning som ikke utbetales blir reinvestert.

Note 9 - Kortsiktig investering i øvrige aksjer og verdipapirfond

<i>I posten inngår følgende:</i>	<u>Kostpris</u>	<u>Markedsverdi</u>	<u>Bokført gevinst</u>
Fondsportefølje Nordea Funds	-	-	636 840

Som kortsiktige investeringer klassifiseres verdipapirer som forventes realisert i løpet av 12 måneder. Kortsiktig fondsportefølje ble realisert i desember 2021.

Note 10 - Egenkapital

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	<u>Konsern</u>	<u>Morselskap</u>
Fri egenkapital per 01.01	21 310 508	87 580 269
Årets resultat	-9 397 956	-1 424 753
Fri egenkapital per 31.12	<u>11 912 553</u>	<u>86 155 517</u>

Organisasjonen har ikke innskutt eller bundet egenkapital.

Hensyntatt merverdi i eiendom og verdipapirer, jfr. note 6 og note 8, samt justering for potensiell skatt på merverdier, er estimert reell egenkapital for konsernet beregnet til å utgjøre ca. kr 76 500 000 per 31.12.2021.

Note 11 - Bundne midler/ bankgaranti

Morselskap

Organisasjonen har opprettet en bankgaranti for skattetrekk med beløpsgrense på kr 3 000 000. Skyldig skattetrekk utgjør per 31.12 kr 2 048 879.

Konsern

Organisasjonen har opprettet en bankgaranti for skattetrekk med beløpsgrense på kr 3 000 000. I posten bankinnskudd inngår skattetrekkmidler med kr 75 230. Skyldig skattetrekk utgjør per 31.12 kr 2 120 487.

**Noter til årsregnskapet for 2021****Huseiernes Landsforbund - Konsern****Note 12 - Andre kortsiktige fordringer**

<i>Spesifikasjon andre kortsiktige fordringer:</i>	<i>Konsern</i>		<i>Morselskap</i>	
	2021	2020	2021	2020
Fred Olsens Gate 5 AS	-	-	3 969 369	69 369
Hus & Bolig ANS	-	-	1 221 659	839 018
Forskuddsbetalte kostnader	3 438 323	2 891 811	3 309 265	2 796 058
IF avtalen	-	3 255 261	-	3 255 261
Optimera avtalen	2 311 000	1 971 115	2 311 000	1 971 115
Norges Energi avtalen	-	500 000	-	500 000
Fordring merverdiavgift	1 523 285	346 395	-	-
Andre kortsiktige fordringer	375 743	165 770	219 127	50 000
Sum andre kortsiktige fordringer	7 648 351	9 130 352	11 030 420	9 480 822

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Spesifikasjon av annen kortsiktig gjeld:</i>	<i>Konsern</i>		<i>Morselskap</i>	
	2021	2020	2021	2020
Avsatte feriepenger	4 153 044	4 174 608	4 009 624	4 034 546
Skyldig lønn	3 006 534	2 476 344	3 006 534	2 445 697
Øvrig kortsiktig gjeld	3 222 807	3 397 896	4 062 950	3 164 037
Sum annen kortsiktig gjeld	10 382 385	10 048 848	11 079 108	9 644 279

Note 14 - Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	<i>Konsern</i>		
	2021		
Betalbar skatt på årets resultat	-		
Endring utsatt skatt	-2 248 852		
Netto skattekostnad	-2 248 852		
<i>Utsatt skatt (utsatt skattefordel):</i>	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-44 589 883	-34 367 828	-10 222 055
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-9 809 774	-7 560 922	-2 248 852

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 15 - 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 spesifisert avsetning for å dekke potensielt tap.

Det er ikke foretatt avsetning for tap i 2021. Konstatert tap på krav utgjør kr 0.

Huseiernes Landsforbund



Noter til årsregnskapet for 2021

Huseiernes Landsforbund - Konsern

Note 16 - 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 17 - Periodisering kostnader

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



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 underskudd i selskapsregnskapet på kr 1 424 753 og et underskudd i konsernregnskapet på kr 9 397 956.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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
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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 3. mars 2022

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor

**Resultatregnskap****Huseiernes Landsforbund**

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
DRIFTSINNEKTER			
Medlemskontingenter	2	141 158 982	130 651 128
Periodisering medlemskontingenter	2	-5 462 969	-5 486 932
Salgsinntekter	1	712 334	1 338 788
Leieinntekter	4	0	2 000
Annen driftsinntekt	3	5 350 096	17 937 055
SUM DRIFTSINNEKTER		141 758 443	144 442 039
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad	5	51 480 229	50 312 911
Styregodtgjørelse	5	839 169	700 000
Ordinære avskrivninger	4	421 246	284 882
Periodisering kostnader	17	1 085 028	1 085 028
Underskudd Hus & Bolig ANS	7	6 117 359	7 581 373
Annen driftskostnad	5	83 859 851	81 818 138
SUM DRIFTSKOSTNADER		143 802 882	141 782 332
DRIFTSRESULTAT		-2 044 439	2 659 707
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		7 536	60 976
Andre finansinntekter	9	643 657	227 176
Rentekostnader		-725	-9 483
Andre finanskostnader		-30 781	-64 136
RESULTAT AV FINANSPOSTER		619 686	214 532
ÅRETS OVERSKUDD		-1 424 753	2 874 240
DISPONERINGER			
Avsatt til fri egenkapital		0	2 874 240
Overført fra egenkapital	10	-1 424 753	0
SUM DISPONERT		-1 424 753	2 874 240

**Balanse****Huseiernes Landsforbund**

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Leiligheter Spania	4	6 729 156	6 729 156
Driftsløsøre	4	1 990 437	1 131 813
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		8 719 593	7 860 969
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i datterselskap	6	57 300 000	57 300 000
Andre aksjer/ verdipapirfond	8	16 884 250	16 884 250
Periodisering kostnader	17	2 983 826	4 068 854
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		77 168 076	78 253 104
SUM ANLEGGSMIDLER		85 887 668	86 114 072
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	15	325 730	695 207
Mellomregning Fred Olsens Gate 5 AS	6	3 969 369	69 369
Påløpte inntekter	12	2 530 127	5 776 376
Mellomregning Hus & Bolig ANS	7	1 221 659	839 018
Andre fordringer	12	3 309 265	2 796 058
SUM FORDRINGER		11 356 151	10 176 028
INVESTERINGER			
Bankinnskudd	11	25 140 611	19 293 935
SUM OMLØPSMIDLER		36 496 761	29 469 963
SUM EIENDELER		122 384 430	115 584 035

**Balanse****Huseiernes Landsforbund**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fri egenkapital	10	86 155 517	87 580 269
SUM EGENKAPITAL		86 155 517	87 580 269
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskudd fra medlemmer	2	18 148 210	12 685 241
Leverandørgjeld		2 514 378	2 010 240
Skyldig offentlige avgifter	11	4 487 217	3 664 005
Annen kortsiktig gjeld	13	11 079 108	9 644 279
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 228 913	28 003 765
SUM GJELD		36 228 913	28 003 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 384 430	115 584 035

Oslo, 03.03.2022
Styret i Huseiernes Landsforbund

Christian Vammervold Dreyer
Styreleder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder



List of Signatures Page 1/1

Huseierne årsberetning 2021.pdf

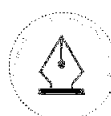
Name	Method	Signed at
Walthinsen, Morten	BANKID_MOBILE	2022-03-21 12:41 GMT+01
Tandberg, Øivind Andreas	BANKID	2022-03-24 13:06 GMT+01
Dreyer, Christian Vammervold	BANKID_MOBILE	2022-03-21 12:33 GMT+01
Opdahl, Are	BANKID	2022-03-21 11:25 GMT+01
Meyer, Morten Andreas	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:17 GMT+01
Bjørnsen, Leiv	BANKID_MOBILE	2022-03-21 11:15 GMT+01
Lena Drønnesund	BANKID_MOBILE	2022-03-22 15:48 GMT+01
Parelius, Line Andreassen	BANKID	2022-03-22 13:43 GMT+01
Bryner, Monica	BANKID_MOBILE	2022-03-21 21:13 GMT+01
Kheradmandi, Espen S.B.	BANKID_MOBILE	2022-03-21 19:02 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



Årsberetning for Huseierne | 2021

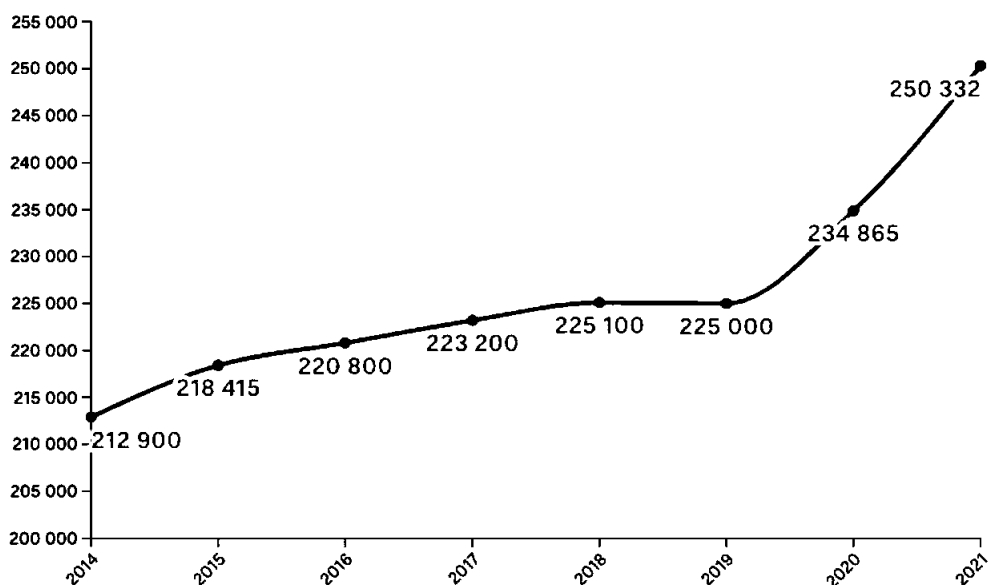


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

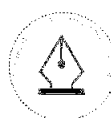
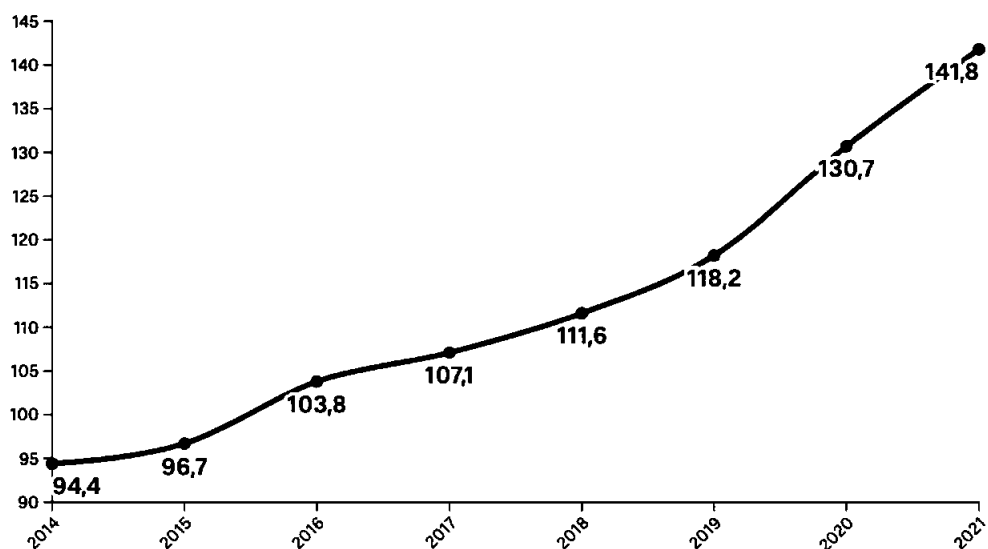
Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

2021 oppsummert

Medlemstall



Kontingentinntekter i millioner kroner

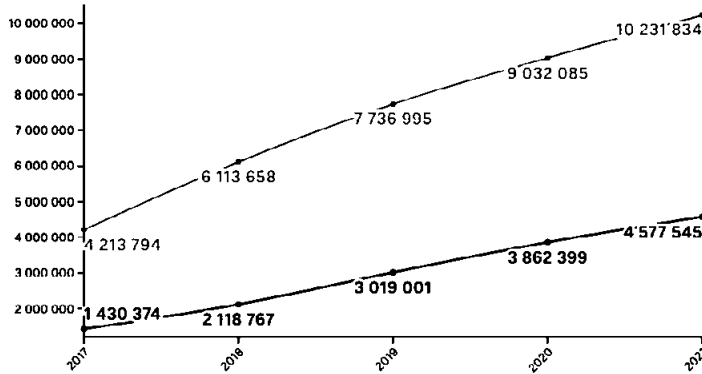


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Nett-trafikk

■ Brukere ■ Unike sidevisninger

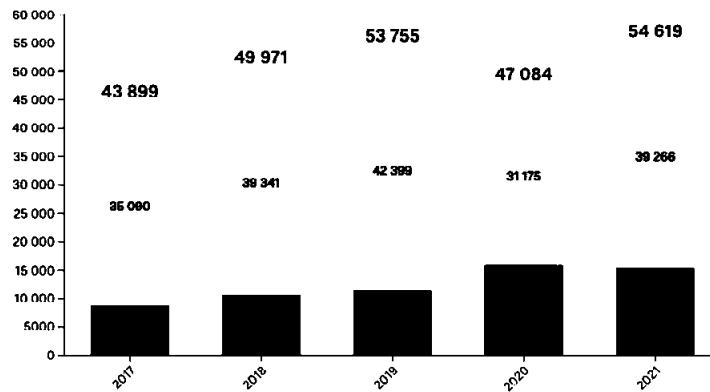


Antall unike sidevisninger på huseierne.no passerte 10 millioner i 2021!

Antall brukere på huseierne.no ble over 4,5 millioner i 2021.

Juridisk rådgivning

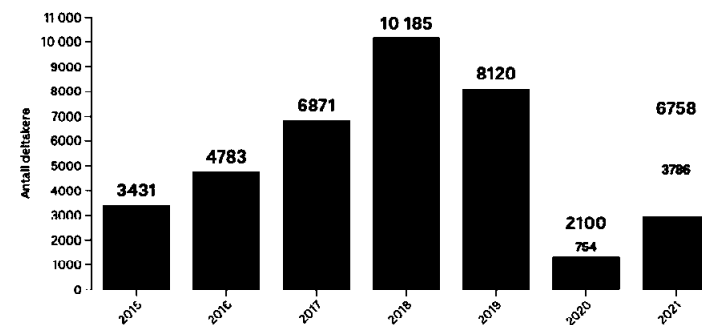
■ Skriftlig Telefon



Henvendelser skriftlig og per telefon til juridisk avdeling.

Digitale og lokale kurs

■ Fysiske kurs tatt Digitale kurs tatt



Digitale kurs startet i november 2020.

Lokale kurs i 2020 og 2021 ble påvirket av koronapandemien.

I 2020 ble det kun holdt 23 lokale kurs, og i 2021 ble det holdt 51 lokale kurs.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Den ledende forbrukerstemmen

Christian Vammervold Dreyer – styreleder i Huseierne

Huseierne har i generasjoner vært den viktigste stemmen for norske boligeiere. I 2021 befestet vi oss med kraft og tydelighet også som den kanskje viktigste uavhengige forbrukerpolitiske organisasjonen i Norge.

Vi er til for medlemmene våre. Derfor er det ekstra hyggelig at de melder tilbake at de er fornøyde, gledelig dokumentert med at vi i fjor passerte milepælen: 250 000 medlemmer.

«Huseierne skal som alltid være uredde i meninger og konstruktiv på løsninger.»

Politiske gjennomslag er en viktig årsak til at medlemmene er fornøyde. Samtidig setter de pris på attraktive servicetilbud som juridisk og byggeteknisk rådgivning, og gode tilbud fra våre samarbeidspartnere. Gjennom medlemskapet får de faglig bistand og de sparer penger i hverdagen.

Posisjonen som den ledende forbrukerpolitiske organisasjonen skal vi forvalte med ydmykhet og selvtillit – til det beste for norske boligeiere.

Huseierne skal som alltid være uredde i meninger og konstruktiv på løsninger, noe vi har vist blant annet i den store saken høsten og vinteren 2021 – strømpriser. Vi har mye av æren for at strøm var på den politiske agendaen før prisene skjøt i været. Det satte oss i førersetet da strøm preget alle landets forsider.

Synlighet er ikke målet, politisk gjennomslag er det som skaper verdi. I strømsaken lyktes vi med begge deler.

Den politiske handlingsplanen som ble vedtatt på årsmøtet i oktober er et godt grunnlag for det viktige arbeidet vi skal gjøre de neste årene. Vi skal prege den

boligpolitiske debatten og med engasjement og kunnskap oppnå gjennomslag i viktige politiske saker. Og det mangler ikke på utfordringer, verken lokalt, nasjonalt eller globalt.

Boligmarkedet beskrives i stadig større grad som en viktig årsak til større forskjeller i samfunnet. Vi er til for boligeiere, men skal ansvarsfullt ha en aktiv stemme for de som ikke er i boligmarkedet og heller ikke kommer inn.

Vi skal ta ansvar i den nødvendige klimadugnaden. Eiendom står for nærmere 40 prosent av CO² utslipp og vi skal bistå politikerne i å finne riktige tiltak for at vi skal nå bærekraftsmålene.

«Eldrebølgen» kombinert med vår oljeavhengighet vil skape utfordringer for velferdsstaten, og skatt på bolig er et evig tilbakevendende tema. Politikerne kjenner vårt grunnsyn, og med klokskap skal vi være relevante når spørsmålene kommer opp.

Voksende og aldrende befolkning både øker og endrer boligbehovet. God steds- og byutvikling, som tar vare på nabolagene samtidig som det bygges nok og riktig, er en krevende politisk spagat som vi skal engasjere oss i.

Dette er noen av mange dilemmaer som vil skape engasjement og diskusjoner. Og forhåpentligvis gode konklusjoner.

Stor takk til alle distriktsledere, ansatte og styrekolleger for flott innsats i 2021. Sammen skal vi fortsette og ivareta interessene for vanlige boligeiere og forbrukere som den sterke, uavhengige forbrukerstemmen vi er.

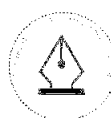


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



5
Huseierne



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

2021 – strømmens år

Kamp mot skyhøye strømpriser, uforståelige nettleiemodeller og kritikk av Enovas støtteordninger har preget 2021. Sakene engasjerer våre medlemmer, og ikke minst media. Den politiske debatten vil i stor grad være preget av byrdefordelingen i det grønne skiftet fremover, og da er det viktig at Huseierne fortsetter å være en faktaorientert, saklig og løsningsorientert stemme i debatten.

Forståelig nettleiemodell

Vi i Huseierne mener den nye nettleien ikke er bra nok utformet og godt nok utredet. Vi vet for lite om hvordan forbrukerne vil reagere på den, og det er derfor vanskelig å slå fast at omleggingen til ny modell vil sikre bedre nettutnyttelse i fremtiden. Nettleiemodellene er for komplekse til at forbrukerne vil forstå dem og klare å tilpasse seg på en god måte. I tillegg vil et høyt fastledd og lavt energiledd være svært skadelig for lønnsomheten

i viktige energiltak, som vi er avhengig av at folk gjør hjemme, hvis vi skal nå viktige politiske målsettinger og klimamål. Det finnes ingen dokumentasjon på at den omfattende omlegging av nettleien, som det nå legges opp til, vil bidra til at vi jevner ut forbruket og utnytter strømmen bedre. Nettopp derfor har vi hevet stemmen kraftig i denne saken, så man ikke gjennomfører endringer som det ikke er støtte for verken i empiri, piloter eller blant utallige forbruker-, naturvern- eller bransjeorganisasjoner.

Den nye nettleiemodellen har vi jobbet med siden 2017, og vi har både stoppet og fått utsatt den flere ganger. Den skulle vært innført fra 1. januar 2022, men er nå foreløpig utsatt til 1. juli 2022. Vi har vært med i alle høringsrundene, og presset på for at forbrukerperspektivet skal bli ivarettatt i omleggingen av nettleiestrukturen. Nettselskapene og bransjen har nå sett verdien av å lytte til forbrukerstemmen, og har

Huseiernes energipolitiske rådgiver var mye i mediene i 2021. Her på Nyhetene på TV2 høsten 2021.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

gjenopptatt den gode dialogen med oss etter en periode hvor de valgte å gå sine egne veier. Vi har debattert ny nettleiemodell i NRK Debatten, direktesendte nyhetssendinger og Dax18, utallige nyhetsinnslag på TV, radio, i avis, podkast. Vi har blitt invitert inn hos politisk ledelse, nettselskaper og regulator, samt invitert inn oss selv de mange gangene hvor forbrukerstemmen har blitt oversett. Vi har også vært med å sette agendaen og starte viktige diskusjoner gjennom leserinnlegg og kronikker i de store avisene og bransjenettstedene.

Bedre tilskuddsordninger til energisparetiltak som vanlige boligeiere kan gjennomføre

En av postene på strømregningene er en særavgift til Enova. Av de rundt 400 millionene de fikk inn fra strømregninga i 2021, skulle 300 gå til forbruker-enøk, men bare 126 millioner fant veien til boligeiere som hadde søkt om tilskudd til energieffektivisering. I 2020 var tallet 156 millioner, også det godt under de 250 millionene som var satt av til formålet da. Energiltak kan frigjøre energi tilsvarende 20 terawattimer i bygg, ifølge rapporter fra NVE. Statnett har beregnet at forbruksveksten i Norge vil ligge på 19 TWh innen utgangen av 2026. Vi kan få en kraftkrise dersom vi ikke finner nye energikilder raskere enn det ligger an til i dag, alternativt klarer å spare mer energi enn Statnett har estimert. Da kan vi ikke fortsette å finne oss i at det kuttet i støtteordningene, at pengene ikke deles ut, at man ikke kan få støtte til små og trinnvise tiltak og at man nektes støtte man har krav på. Enovas mandat må endres, de 400 millionene må deles ut og man bør vurdere om husholdningene er bedre ivaretatt hos Husbanken.

Vi har i flere runder avslørt hvordan boligeiere har fått avslag på Enovastøtte som de har krav på, grunnet formaliteter som feil navn på fakturaen, en liten mengde egeninnsats og ferdigstillelse på en måned eller to over tiden grunnet oppstått sykdom. Flere av disse sakene har løst seg med vår og medienes hjelp, noe som viser at det nytter å stå på for forbrukerne i disse sakene. Vi har også vært delaktig i at Enova flere ganger har måttet utsette kutt i støtteordninger grunnet kritikk

og misnøye, og fått mye oppmerksomhet, taletid og spalteplass av politikere og journalister rundt hvor viktig det er at støtteordningene til landets husholdninger bygges opp – ikke ned. Vi har også gjennom høyt trykk i media og mange politiske påvirkningsmøter og debatter klart å rette søkelyset på de største problemene med Enova i dag, og fått økt rammen til husholdningene fra 250 til 300 millioner. I budsjettavtalen mellom regjeringen og SV har vi vært delaktig i at man har fått inn formuleringer som sikrer at Enova benytter rammen på 300 millioner kroner til husholdningene, og at man skal overføre ansvaret for arbeidet med enøktiltak med kjent og velprøvet teknologi og egen strømproduksjon i husholdningene til Husbanken innen revidert 2022. Vi har store forventninger til at dette følges opp både i energimeldingen og statsbudsjett, samt at energieffektivisering blir et helt sentralt tema for energikommisjonen og i den større diskusjonen rundt hvordan vi skal klare å nå klimamålene. Vi kommer til å fortsette arbeidet for å sikre en kraftfull satsing på tilskudds- og låneordninger for energieffektiviseringstiltak som kan gjennomføres av vanlige husholdninger.

Stabile lave strømpriser og mer oversiktlig strømmarked

De høye strømprisene rammer folk med vanlige jobber og ordinære inntekter. Pengene renner ut av husholdningsbudsjettet mens statskassa fylles opp. Det er vi sammen som eier den norske strømproduksjonen og det norske strømmettet, og vi kan ikke akseptere at selskapene som lager og distribuerer strøm setter inntjeningsrekorder mens folk får strømregninger som knekker husholdningsøkonomien. Utviklingen i strømprisene gjennom 2021 og 2022 krever endringer i fordelingen mellom aktørene som tjener penger på kraftforsyningen, og forbrukerne som betaler for strømmen. Huseierne ønsker en regulering av kraftforsyningen som er samfunnsøkonomisk riktig. Imidlertid må reguleringen innebære at fordelingen av gevinstene som oppnås er rettferdig mellom de ulike aktørene i verdikjeden. Huseierne ønsker at strømmarkedet blir mer ærlig og transparent, og at man tar de useriøse aktørene som kun er ute etter å føre



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

kundene bak lyset med kortsiktige lokketilbud, uklare vilkår og dyre avtaler.

Huseierne har særlig gjennom høsten og vinteren vært et viktig talerør for norske husholdningers misnøye og fortvilelse rundt høye strømpriser og kompliserte strømvavtaler og -fakturaer. Vi har drevet systematisk informasjonsarbeid gjennom egne kanaler, morgenshow, avisartikler og nyhetsinnslag. Vi var tidlig ute med å sikre mer trygghet og kontinuitet for husholdningene ved å kreve en form for strømtøtteordning til alle de som opplevde høye strømpriser og betalingsproblemer som følge av dette.

Vi har fulgt ordningen tett med egne utregninger og analyser, og har vært en medførende faktor til at ordningen har blitt forbedret i flere runder. Men i tillegg til kortsiktige kriseordninger, som regjeringens strømtøtteordning, er vi opptatt av langsiktige ordningersom fortsatt reduksjon og fjerning av elavgiften, samt varig reduksjon i momssatsen på strøm og nettleie. Det blir i den videre diskusjonen også viktig å tørre å sette søkelys på hvordan økt inntjening på kraft vi selger ut skal komme husholdningene til gode fremover, samt at dagens regulering av nettselskapene må bli strengere, slik at husholdningene ikke får unødige høye nettleie.

Linda Ørstavik Öberg ble også brukt mye som ekspert med en tydelig forbrukerstemme. Her på TV2s God Morgen Norge.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Samfunnsaktøren Huseierne i 2021

Forbrukerorganisasjonen Huseierne arbeider politisk langsiktig for å fremme vanlige boligeieres interesser. Vi har arbeidet aktivt som samfunnsaktør i en rekke saker i 2021. Huseiernes vedtekter og boligpolitiske program setter rammene for vårt arbeid. En av Huseiernes viktigste oppgaver er å arbeide for at alle skal kunne oppleve tryggheten og friheten ved å eie og ta vare på eget hjem. Eierskap til egen bolig er sentralt i den norske velferdsmodellen, og Huseierne ønsker å sikre eierskap til bolig for flest mulig.

En del av strategien til Huseierne er å gi verdifull innsikt og bakgrunn for utviklingen av politikk og saker på boligområdet. Derfor legger Huseierne innsikt og analyse til grunn for våre innspill i samfunnsdebatten og i vår løpende dialog med stortingspolitikere, embetsverk og politisk ledelse i departementene.

Huseierne fremmer forslag til gode boligpolitiske løsninger på vegne av våre medlemmer for å utvikle politikken på best mulig måte for landets boligeiere.

Vi samarbeider med andre organisasjoner i det boligpolitiske arbeidet der det er nyttig og har effekt.

Det er viktig for Huseierne å være synlig i den politiske debatten som dreier seg om boligpolitikk og andre forbrukersaker. I 2021 har vi en rekke ganger vært synlige i aviser, på TV og radio, blant annet har vi deltatt flere ganger i debattprogrammet Debatten på NRK1 og på Dagsnytt18.

Vi har også deltatt i debatter på frokostmøter, seminarer og vært aktivt tilstede på Arendalsuka hvor vi deltok i flere debatter.

Huseierne var tilstede under Arendalsuka og deltok i flere debatter om boligpolitikk og trygg bolighandel. Her fra podcastinnspilling med Boligmappa om boligmarkedet i Norge.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Viktige gjennomslag i regjeringsplattform

Målet til Huseierne før Stortingsvalget i september 2021 var å få en bred boligdebatt som sikret at boligeiernes stemme ble hørt. Vi jobbet opp mot de politiske partiene og programprosessene i forkant av valget. Vi la vekt på at det er viktig å bevare den norske boligmodellen og at flest mulig skal ha råd til å eie hjemmet sitt.

Huseierne ga også innspill til regjeringsforhandlingene. Det viktigste for oss i Huseierne var at den nye regjeringsplattformen skulle slutte opp om den norske boligmodellen. Dette var vårt viktigste innspill til regjeringsforhandlingene og vi er veldig glade for at regjeringen slår fast at eierskap til egen bolig er viktig.

Hurdalsplattformen inneholdt også flere gode punkter for boligeiere som blant annet Huseierne hadde spilt inn:

- Eierskap til egen bolig
- Melding om helhetlig boligpolitikk
- Ønske om å øke andelen av befolkningen som eier bolig
- Økt bankkonkurranse gjennom bedre regler
- Frysing av eiendomsskatten på dagens satser
- Reduksjon av elavgiften

Nye regler for tryggere bolighandel

Huseierne har gjennom flere år arbeidet iherdig for å få en tryggere bolighandel for vanlige boligselgere og boligkjøpere. Fra 1. januar 2022 kom det nye regler for kjøp og salg av bolig. De nye reglene skal sørge for bedre dokumentasjon av boliger som selges, og stiller større krav til både selgere og kjøpere.

De nye reglene innebærer nye tilstandsrapporter, som blant annet går ut på at inspeksjon av tak skal være hovedregelen og at byggesakkyndig sier noe om utbedringskostnader. Det blir ikke lengre mulighet til å selge en bolig «som den er».

De gamle reglene for bolighandelen skapte utrygghet både for kjøpere og selgere. Før fikk ikke kjøperne beskrevet boligen godt nok og selgerne satt med ansvar uten skyld fem år etter et boligsalg.

I tillegg var Huseierne med i lovutvalget som leverte forslag til ny eiendomsmeglingslov i juni. Der sørget vi for at forbrukerstemmen ble hørt.

Kampen mot økte bokostnader

Huseierne publiserte i 2021 for fjerde gang Bokostnadsindeksen, som viser hvor dyrt det er å bo i ulike kommuner i Norge. Bokostnadsindeksen er et nyttig verktøy for å synliggjøre hvor stor økning vanlige boligeiere kan komme til å oppleve når det gjelder kostnadene ved å bo og eie egen bolig.

Kommunale avgifter er en viktig del av denne indeksen, og en medvirkende årsak til at prognosene viser at bokostnadene øker i tiden fremover.

Bokostnadsindeksen førte til 97 medieoppslag, og en rekke debatt- og lederartikler rundt om i landet.

Vann- og avløpsgebyrene kommer til å bli stadig mer tyngende for vanlige forbrukere og boligeiere i årene fremover. En rapport skrevet av Sintef og rådgiverbedriften Norconsult viser et investeringsbehov i kommunalt eide vann- og avløpsanlegg er estimert til 332 milliarder kroner frem til 2040.

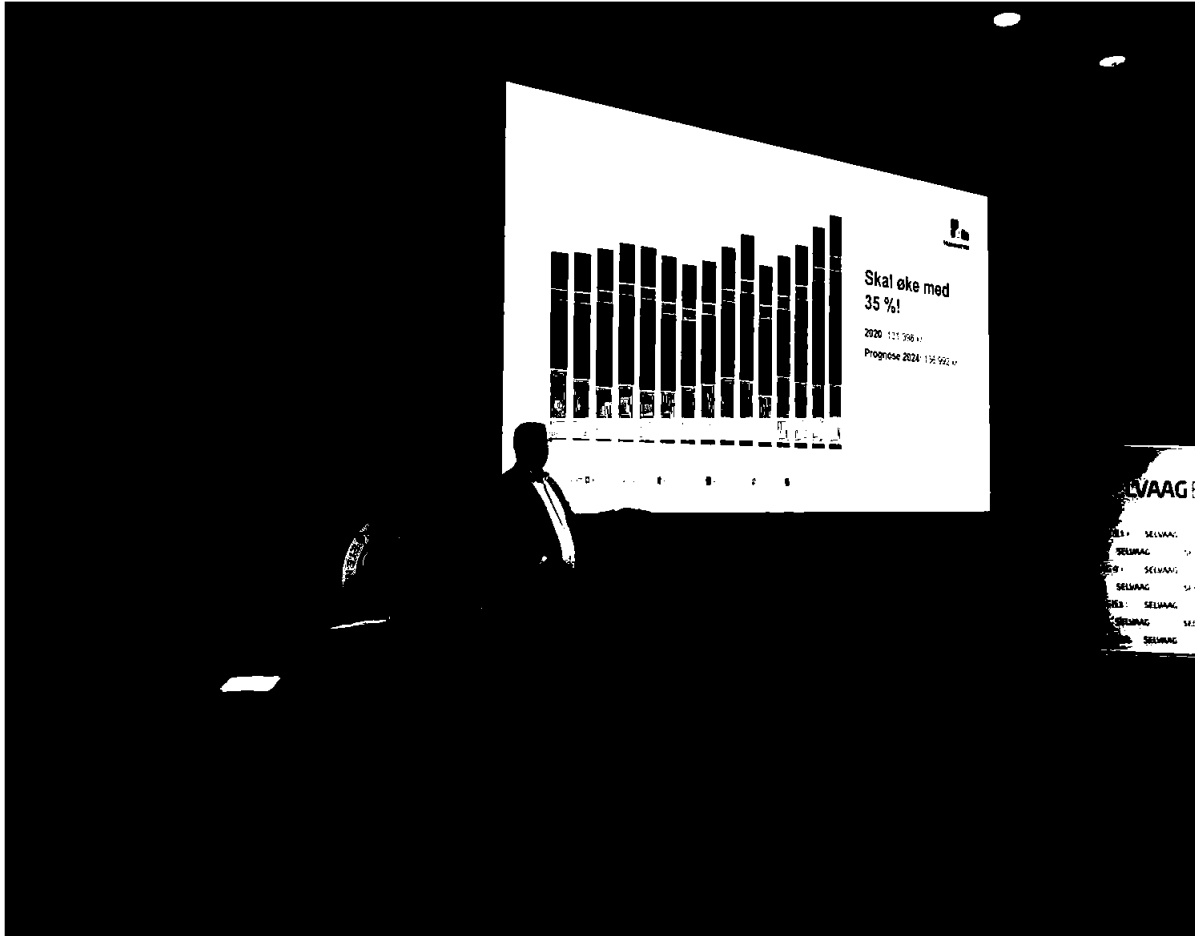
Alle er interessert i rent vann og et avløpssystem som fungerer, og vi boligeiere vil måtte ta vår del av disse kostnadene. Prognosene viser imidlertid at økningen av gebyrer kan bli så stor at det kan bli vanskelig for mange å håndtere dem økonomisk. Huseierne mener at her må staten inn og ta en del, spesielt gjelder dette i utkantkommuner med store avstander, hvor det er få husholdninger å dele regningen på.

Huseierne satte i 2018 i gang et relativt omfattende arbeid rettet mot å begrense avgiftsøkningen innen vann og avløp. Vi mener det bør innføres en obligatorisk effektivitetsmåling. Med påtrykk fra Huseierne får tre departement med Kommunal- og moderniseringsdepartementet i spissen utarbeidet en studie som synliggjør effektiviseringspotensialet i vann- og avløpssektoren. Studien skal etter planen være ferdig i januar 2022.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



BOKOSTNADSINDEKSEN: Carsten Pihl presenterer Bokostnadsindeksen 2021 på NEFs konferanse Bolgimarkedet 2021.

Økt konkurranse i bankmarkedet

Rentene på boliglån er den aller største kostnaden for norske boligeiere. Likevel er det så mange som 40 prosent av bankkundene som aldri har skiftet bank.

Huseierne er opptatt av at boligeierne skal ha lave rente- og bokostnader. Da er det viktig med størst mulig konkurranse i bankmarkedet. Dessverre er det norske bankmarkedet uoversiktlig for forbrukerne. Derfor lager Huseierne bankundersøkelsen for å vise bankkonkurranse i ulike deler av landet og hvor forbrukerne kan få lån i ulike kommuner. Huseierne lager også rentebarometer en gang i måneden som viser hvilke banker som er billigst.

Til regjeringsforhandlingene spilte vi inn at konkurransen i bankmarkedet er utilstrekkelig og at

det flere steder kan være vanskelig å få boliglån. Vi mente den nye regjeringen burde inkludere dette i sin regjeringserklæring.

Vi fikk gjennomslag. I Hurdalsplattformen står det at regjeringen vil: «Jobbe for å gjøre banktjenester enkle og rimelige for vanlige folk, blant annet gjennom å gjøre det enklere å bytte bank og sørge for mer gjennomsiktighet av bankenes boliglånsrenter og øvrig prising av tjenester.» Vi i Huseierne mener det er gledelig at regjeringen tar tak i dette.

Huseierne var også en tydelig forbrukerstemme for å hindre DNBs oppkjøp av Sbanken. Huseierne mener oppkjøpet ville ha svekket bankkonkurransen i Norge.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



Presentasjonen av Huseiernes bokstudsindeks ble gjort fra Huseiernes eget studio i Oslo. Deltakere i debatten var Siri Gåsemyr Staalsen (AP) og Mudassar Kapur (H). Andreas Benedictow fra Samfunnsøkonomisk Analyse presenterte rapporten. Huseiernes egen Morten Andreas Meyer kommenterte funnene fra boligeiernes side.

Kampen om strømregningen

De høye strømprisene rammer folk med vanlige jobber og ordinære inntekter. Pengene renner ut av husholdningsbudsjettet mens statskassa fylles opp.

Det er vi sammen som eier den norske strømproduksjonen og det norske strømmettet, og vi kan ikke akseptere at selskapene som lager og distribuerer strøm skal tjene seg rike mens folk får strømregninger som knekker husholdningsøkonomien.

Samtidig ser vi at forbrukerne sliter med å få støtte fra Enova til viktige energiltak hjemme, selv om vi vet at

Konkurransetilsynet besluttet tirsdag 16. november 2021 at DNB ikke får lov til å kjøpe opp Sbanken.

– Dette er en god dag for alle landets bankkunder og forbrukere. Sbanken spiller en svært viktig pådriverrolle for innovasjon og konkurranse i hele bankmarkedet. Uten en selvstendig Sbanken ville konkurransen blitt svekket, kommenterte Morten Andreas Meyer, generalsekretær i Huseierne da avgjørelsen til Konkurransetilsynet ble kjent.

DNB har klaget vedtaket inn for Konkurransklagenemnda, og endelig svar er ventet innen 18. mars 2022.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



En viktig del av det politiske arbeidet er å delta på høringer i Stortinget. Her snakker generalsekretær til Stortingets kommunalkomité i forbindelse med Statsbudsjettet for 2021.

energisparing i bygg blir avgjørende for at vi skal klare å nå klimamålene vi har satt oss.

Den mye omtalte omleggingen av nettleien skaper også uro og frykt i husholdningene for at strøm-regningen blir høyere og vanskeligere å forstå fremover. Landets strømkunder fortjener en gjennomarbeidet modell som er forståelig og som det går an å forholde seg til.

Huseierne har derfor i flere år arbeidet med de ulike sidene ved strømregningen din. I 2021 fikk vi gjennomslag på flere steder:

- Regjeringen slår fast i Hurdalsplattformen at

elavgiften skal senkes, og første kutt i elavgiften kom over nyttår.

- Rett før jul ble det flertall i Stortinget for å utsette den nye nettleien, i påvente av at vi får på plass en god og forståelig modell for forbrukerne som samtidig sikrer bedre nettutnyttelse.
- I budsjettforliket mellom SV og regjeringspartiene gis det sikkerhet for at Enova skal benytte hele rammen på 300 millioner kroner til husholdningene.
- Budsjettforliket slår også fast at man ønsker å overføre ansvaret for arbeidet med enøktiltak med kjent og velprøvd teknologi og egen strømproduksjon i husholdningene til Husbanken innen revidert 2022.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Kommunikasjon og mediesynlighet

Forbrukersaker basert på kunnskap

Huseiernes kommunikasjon med medlemmene er viktig for å hjelpe medlemmene og synliggjøre verdiene av medlemskapet.

Denne kommunikasjonen skjer gjennom nyhetsbrev, nettsidene, medlemsbladet Hus & Bolig og gjennom sosiale medier. Huseierne har god distribusjon til medlemmene gjennom nyhetsbrevene som kommer to ganger i uken og gjennom medlemsbladet Hus & Bolig når vi rett hjem til medlemmene.

En styrke i Huseierne er at all produksjon av artikler gjøres av egne journalister og kommunikasjonsmedarbeidere. De har god erfaring og mye kunnskap om emnene det skrives om. Dermed er det enkelt å skrive gode forbrukersaker til medlemmene.

150 000 nyhetsbrev åpnet hver uke

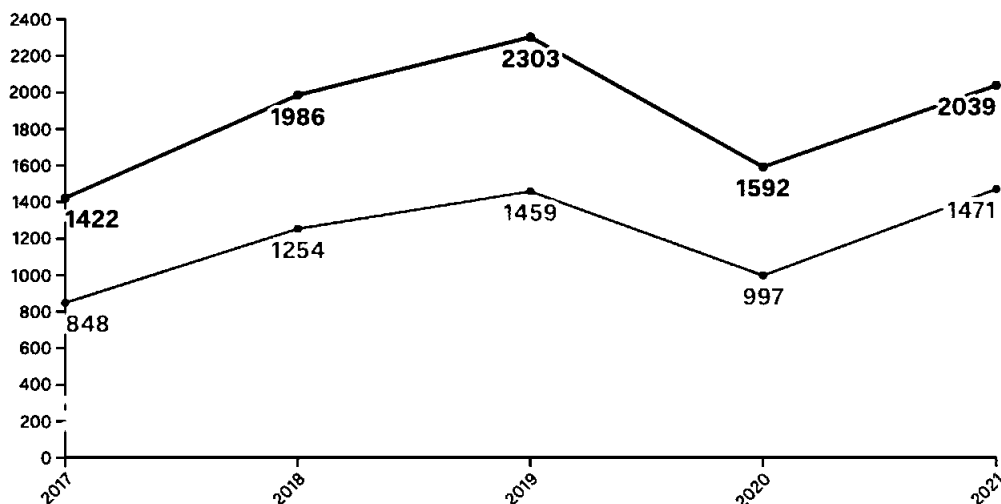
Nyhetsbrevene ble mot slutten av året åpnet av over 70 000 medlemmer i snitt, to ganger i uken. Det betyr at vi har 150 000 kontaktpunkter med medlemmene hver uke!

Nyhetsbrevene er derfor en meget viktig kanal å vise frem Huseiernes varierte medlemstilbud: Gode råd til medlemmene, juridisk og byggt teknisk rådgivning, kurs og medlemsfordeler hos våre samarbeidspartnere.

I 2021 hadde vi en gjennomsnittlig åpningsrate på 42,4 prosent. I snitt ble hvert nyhetsbrev åpnet av 58 931 medlemmer. Dette siste tallet er preget av at vi på våren hadde utfordringer med utsendelsene. Vi fikk ikke levert til ulike eposttjenester. Etter å ha gjort tiltak har vi fra mai ligget rundt 70 000 åpninger i snitt, med rekordtall i desember på 86 000 åpninger i snitt.

Mediedekning

■ Totalt Rikskilder ■ Region-/lokalkilder



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



Rekordtrafikk på nettsidene

Huseiernes nettsider Huseierne.no hadde i 2021 4,6 millioner brukere. Dette er en økning på 18,5 prosent fra 2020. Antall unike sidevisninger var på 10,2 millioner, en økning på 13,3 prosent fra 2020. Denne økningen kommer på toppen av tilsvarende økninger i årene før.

Trafikkveksten skyldes både meget høy trafikk fra nettsidene og at det i 2021 ble arbeidet mye med søke- motoroptimalisering. Dette er å sørge for at Huseiernes

nettsider kommer frem høyt oppe når medlemmer og potensielle medlemmer søker på temaer som Huseiernes dekker. Dette arbeidet fører til at over 50 prosent av trafikken på nettsidene kommer fra søk. Det er viktig at Huseiernes synes godt i disse søkene, fordi søk gjøres både av medlemmer og mulige medlemmer. Medlemmene vil se at Huseiernes er på toppen av søkene og føle at de får relevante råd av oss. Potensielle medlemmer vil finne gode artikler og skjønne at Huseiernes har gode løsninger.



dyrt i Nordre Follo

dyrt i Nordre Follo med 21 prosent, mens i resten av kommunene i regionen økte på 10 til 15 prosent. Tabellen er basert på de kommunale utvalgsrapportene, som gjelder for 1. januar 2021. I tillegg er det tatt hensyn til kommunale gebyrer, slik som skole- og barnehagegebyrer. I Nordre Follo ble det gjort store investeringer i barnehager og skoler, som har bidratt til økningen. I tillegg er det gjort store investeringer i utvidelse av kommunehuset og andre offentlige bygninger.



Røros er dyrest, Alvdal billigst

Huseiernes indeks for bokstnader i Røros er 127,1 prosent høyere enn i Alvdal. Dette er en økning på 12,1 prosent fra 2020. I Alvdal er det gjort store investeringer i utvidelse av kommunehuset og andre offentlige bygninger. I tillegg er det gjort store investeringer i utvidelse av skoler og barnehager.

Dyrt å bo i Frogn, men Nesodden er dyrere

Nesodden er den femte billigste kommunen i Østfold og Follo. Dette er en økning på 10 prosent fra 2020. I Nesodden er det gjort store investeringer i utvidelse av kommunehuset og andre offentlige bygninger. I tillegg er det gjort store investeringer i utvidelse av skoler og barnehager.



Rakkestad er den femte billigste kommunen i Østfold og Follo. Dette er en økning på 10 prosent fra 2020. I Rakkestad er det gjort store investeringer i utvidelse av kommunehuset og andre offentlige bygninger. I tillegg er det gjort store investeringer i utvidelse av skoler og barnehager.



Huseiernes indeks for bokstnader

Huseiernes indeks for bokstnader på Bø er 127,1 prosent høyere enn i Alvdal. Dette er en økning på 12,1 prosent fra 2020. I Bø er det gjort store investeringer i utvidelse av kommunehuset og andre offentlige bygninger. I tillegg er det gjort store investeringer i utvidelse av skoler og barnehager.

Table with 2 columns: Name and Index. Includes names like Sivert, Stord, Aker, etc.

Huseiernes indeks for bokstnader på Bø er 127,1 prosent høyere enn i Alvdal. Dette er en økning på 12,1 prosent fra 2020. I Bø er det gjort store investeringer i utvidelse av kommunehuset og andre offentlige bygninger. I tillegg er det gjort store investeringer i utvidelse av skoler og barnehager.

«



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document. Document ID: 91E937AF44C54693BCFA9DA8B57EEC29

Sterk mediesynlighet i 2021

Huseierne arbeider aktivt for å være synlig i media. I strategien pekes det på at media skal oppfatte at Huseierne gir gode og eksklusive saker, spisse sitater og grunnlag for gode debatter og rask respons med høy kvalitet.

Vi vet at det er viktig for mange medlemmer å se Huseierne i media, og derfor er dette en satsing for oss. I 2021 hadde Huseierne 2039 ulike oppslag med et totalt potensielt publikum på 189 millioner. Medieovervåkings-selskapet Retriever beregner gjennomsnittlig synlighet for Huseierne i 2021 til 41,2 prosent. Synlighetsscoren settes av Retriever og angir hvor fremtredende en merkevare er i en artikkel. (2021 er første året for måling av denne scoren).

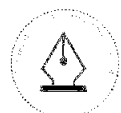
Huseierne har gjennom 2021 vært med som premissleverandør i en rekke debatter i mediene.

Særlig debatten rundt nettleie og strømpriser, i tillegg til boligsjatt og bankkonkurranse. Vi leverer også stadig gode forbrukerråd til medier som VG, TV2 og E24.

Disse sentrale medieoppslagene gir bred distribusjon og høy synlighet og vil i mange tilfeller være debatt-utløsende. Huseierne har i 2021 hatt en ekstra satsing på å bli omtalt i medier som Dagens Næringsliv, E24, VG, TV2 og NRK. Dette har båret frukter. Vi hadde 185 oppslag i disse mediene i 2021, mot 93 i 2020.

Lokalt har bokstnadsindeksen vært en vinner med over 100 oppslag i lokale medier.

Vi har også hatt en rekke oppslag knyttet til byggesaksgebyrer. Lokal-sakene er mange i oppslag, men gir mindre publikum pr oppslag. De er viktige for å vise at Huseierne «er der du bor» og bryr seg om saker nær deg.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
 Document ID: 91E937AF44C54693BCFA9DA8B57EEC29

Sosiale medier

Sosiale medier er en god kanal for Huseierne for å nå medlemmer i flere situasjoner. Det er en egen sosiale-medier-gruppe i kommunikasjonsavdelingen som arbeider med innlegg til sosiale medier.

Ved utgangen av 2021 hadde Huseierne 31 000 følgere på Facebook og 1380 følgere på Instagram. Dette er noe lavere enn forventet. Instagramkontoen var «sovende» til godt ute i 2021, derfor er antall følgere der lavt.

Utfordringen for disse kanalene i 2021 har vært at algoritmene for hva som er godt synlig stadig endres. Dette gjør at det stadig må endres hvilke typer innlegg som skal publiseres og når de skal publiseres. Huseierne har til nå satset på å vokse «organisk». Det vil si gjennom at medlemmer liker og deler innleggene våre, og at andre dermed følger sidene våre. Dette gir en langsom vekst, men forhåpentligvis mer lojale følgere.

INSTAGRAM: Huseierne ga bort gratis samboerkontrakt via, blant annet, Instagram i forbindelse med kvinnedagen 8. mars.



Likt av k.koldre og 38 andre

huseierne Gratulerer med dagen, søstre! 🥳 Vi gir bort GRATIS samboerkontrakt til alle i dag, 8.mars! Hvorfor? Fordi de som taper på manglende samboeravtaler først og fremst er kvinner som flytter inn i mannens bolig. 🏠 I verste fall fortsetter HAN å betale renter og låneavdrag som før, mens HUN bidrar med de løpende utgiftene. Dersom forholdet så går i oppløsning, kanskje etter mange år, sitter han med nedbetalt bolig, mens hun har brukt opp sine investeringsmuligheter på melk, brød og toalettpapir! 🍷

Vi i Huseierne mener det er viktig å komme denne «kvinnefella» til livs! Ta hånd om økonomien din og last ned gratis kontrakt fra våre nettsider i dag! 📄 www.huseierne.no/samboerkontrakt-8mars #huseierne #kvinnedagen #kvinnedagen2021

8. mars · Se oversettelse

Økonomisk uavhengighet og trygghet for kvinner er viktig. For samboere løses dette blant annet med samboerkontrakt.

Vi markerer kvinnedagen, og gir også ikke-medlemmer tilgang til Huseiernes enkle og raske digitale samboerkontrakt →

Skriv samboerkontrakt i dag!

huseierne.no/samboerkontrakt-8mars



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



Medlemsbladet Hus & Bolig

Medlemsbladet Hus & Bolig videreføres som en viktig kommunikasjonskanal i papir, og det ble utgitt fire utgaver i 2021.

I hvert nummer har bladet en hovedsak som går over 8-10 sider. I 2021 har bladet tatt opp oppussing under koronapandemien, rimelige og miljøvennlige småhus, kvaliteten på nye boliger og små tiltak som kan hindre strømsjokk. Andre temaer er tekniske, økonomiske og juridiske emner som angår boligeiere enten de bor i enebolig, rekkehus eller blokk, for eksempel brannfarlige dører i bygårder, elbillading i sameier og borettslag, grønnere valg og bærekraft i tillegg til for eksempel hagestoff og hyttestoff.

Det er gjennom året lagt vekt på å synliggjøre Huseiernes mangfoldige medlemmer og boligeiere gjennom serien «Hjemmet mitt». Kommentarspalten om energispørsmål har vist seg å være særdeles aktuell. Det må påpekes at det på grunn av koronapandemien

har vært utfordrende å lage reportasjer hjemme hos folk.

Gjennomsnittlig opplag var ifølge Fagpressens opplagskontroll 248 515 blader. Ifølge Kantars offisielle lesertall blir en gjennomsnittlig side i Hus & Bolig eksponert 400 000 ganger, og hvert blad har i snitt 269 000 lesere, som er en fremgang fra året før. Dette er gledelig i et marked hvor svært mange andre papirmedier har en nedgang. (Kantars lesertall er vesentlig lavere enn det Opinions målinger viser, da Kantar registrerer lesevaner fra og med 12 år.)

Annonsealget, som gjøres av HSmedia AS, har til tross for koronakrisen og en generell nedgang i det totale annonsealget, vært svært godt. Tallene viser at Hus & Bolig er en attraktiv mediekanal både for samarbeidspartnere og andre. Det totale annonsealget endte på 5 761 905 kroner, som gir en gjennomsnittsinntekt på 1,4 millioner pr. blad. Dette er et snitt på 300 000 kroner mer pr. blad enn året før.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Landsmøte i Kristiansand

Forbrukerne i sentrum

Boligeiere og forbrukeres behov ble satt i sentrum under Huseiernes landsmøte i Kristiansand i oktober 2021.

Etter et halvt års utsettelse på grunn av koronapandemien kunne Huseierne endelig avholde landsmøtet.

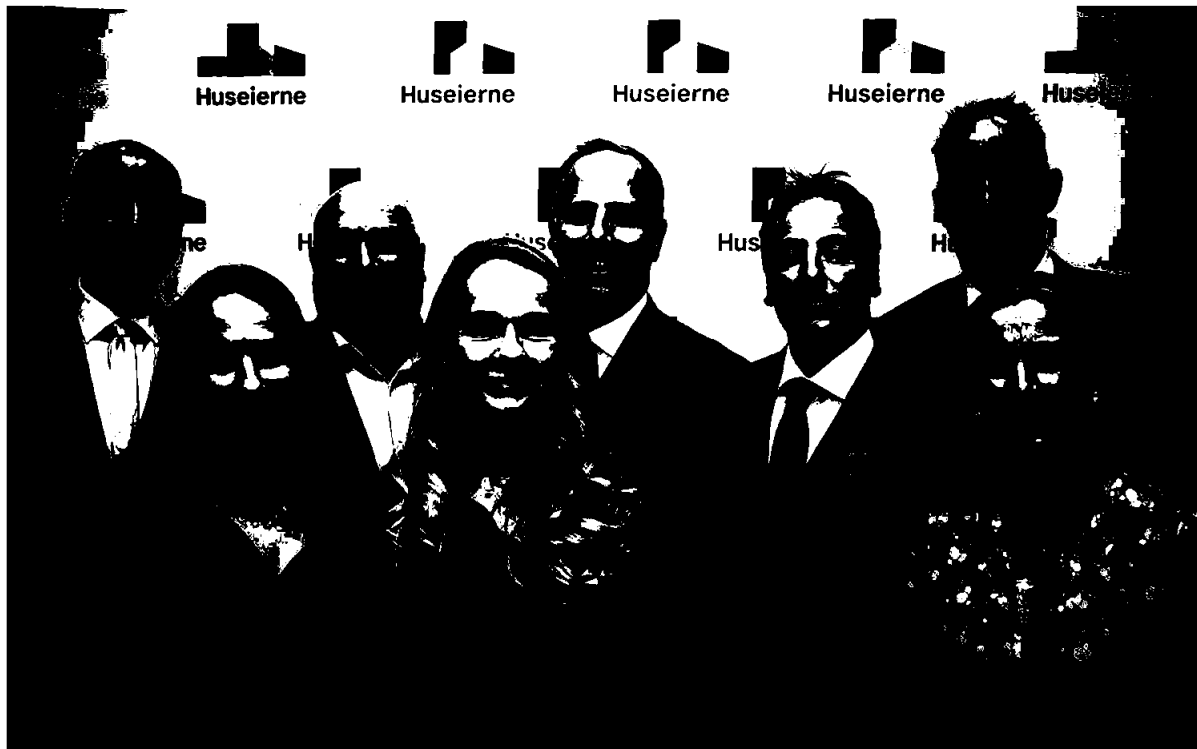
Forbrukernes behov stod i sentrum for landsmøtet. Både gjennom foredrag og ikke minst gjennom behandlingen av det boligpolitiske programmet. Gjennom gode og grundige diskusjoner ble det boligpolitiske programmet meislet ut.

De sentrale temaene for den neste perioden ble

- kampen mot økte bokostnader
- skatt og avgift
- gode og trygge boliger
- trygg bolighandel
- bærekraft, energi og energisparing
- et sunt, privat utleiemarked

Landsmøtet inneholdt også valg, der ny styreleder ble Christian Vammervoldt Dreyer, mens Stian Wessel ble takket av som styreleder. Werner Forr Nystuen ble utnevnt til æresmedlem etter lang innsats i norske huseieres tjenste.

NYTT STYRE: Bakerst fra venstre: Espen Kheradmandi, Leiv Bjørnsen, ny styreleder Christian V. Dreyer, ny nestleder Are Opdahl og Morten Walthinsen. Foran fra venstre: Line Parelius, Lena Drønnesund og Monica Bryner. Øyvind Tandberg var ikke tilstede da bildet ble tatt.

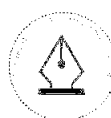


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



KAFÉDIALOG: Engasjerte delegater bidro til et vellykket landsmøte.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Organisasjonen i navn og tall

Medlemsutvikling i 2021

Huseierne er til for medlemmene våre. Bekreftelsen på om medlemmene er fornøyde med jobben vi gjør eller ikke, er utvikling i medlemstall. Derfor er vi meget fornøyde med at vi ved utgangen av 2021 hadde 250 332 medlemmer. Dette er en nettovekst på i overkant av 15 000 medlemmer sammenlignet med 2020. (Se graf på side 2.)

Rådgivning

Juridisk rådgivning

Huseiernes juridiske rådgivning hadde totalt 54616 henvendelser i 2021. 39266 av disse var telefonhenvendelser, og 15353 var skriftlige henvendelser. Antallet henvendelser totalt var en økning på 15,8 prosent fra 2020, men da måtte vi stenge rådgivningstelefonen i noen uker på grunn av korona-pandemien. Antallet henvendelser var uansett høyere i 2021 enn i 2019.

Den juridiske chatboten Lucy

Huseiernes digitale juridiske chatbot Lucy svarte i 2021 på 25 328 samtaler. En nedgang fra 36 798 fra 2020. Chatboten er uansett et meget godt tilskudd til Huseiernes medlemservice.

Digitale kontrakter hos Lexolve

Huseierne har siden slutten av 2018 tilbudt medlemmene smarte digitale kontrakter. Disse er programmert slik at man svarer på spørsmål for å fylle ut kontrakten. Dermed får man enklere kontrakter å forholde seg til, fordi kontraktene blir spesiallaget for den enkelte med det regelsettet de trenger. For eksempel i husleieforhold der det er mye valgmuligheter i regelverket. I 2021 ble det inngått 25 000 kontrakter, en økning på 5000 fra året før!

Huseierne

10:59

Hei, jeg heter Lucy! Jeg er chatboten til Huseierne. Jeg kan hjelpe boligeiere med enkle juridiske og medlemsrelaterte spørsmål. Det lønner seg å være medlem hos oss, så sjekk ut våre medlemsfordeler!

Hva lurer du på i dag?
Obs! Vær vennlig å ikke oppgi personlig informasjon til meg.

Hvilke medlemsfordeler har dere?

11:00

Hei Lucy, hvor mange samtaler hadde du i 2021?

11:00

I 2021 hadde jeg 25 328 samtaler.

Still meg et spørsmål...

Chatboten Lucy svarer på det du måtte lure på.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Byggeteknisk rådgivning

Fra 1. mai 2021 startet Huseierne med byggeteknisk rådgivning i egen regi, med to egne rådgivere som har byggeteknisk bakgrunn. Tidligere rådgivningen vært en innkjøpt tjeneste fra Anticimex. Ved å ha egne rådgivere i hus kan Huseierne bedre vite hva medlemmene spør om, noe som igjen kan forbedre kommunikasjonsarbeidet. Videre vil samarbeidet mellom byggeteknisk og juridisk rådgivning være bedre slik at medlemmene skal oppleve en bedre tjeneste. Byggeteknisk rådgivning er først og fremst en telefontjeneste fordi det gir det beste tjenestenivået.

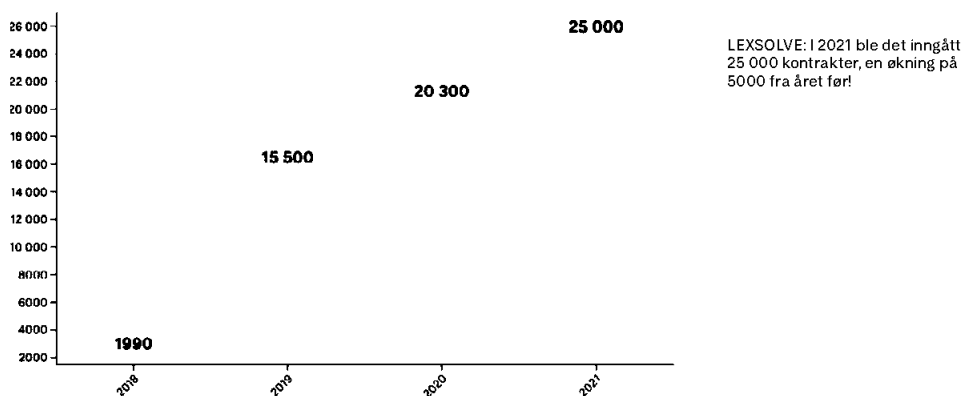
Fra mai 2021 kom det inn 2933 henvendelser til Huseiernes egen byggetekniske rådgivning.

Kurs

Vi holdt 51 lokale kurs 2021. Disse hadde 2972 deltakere. Kurssesongen ble også i 2021 amputert på grunn av koronapandemien, og det ble holdt kurs bare høsten 2021.

Huseiernes digitale kurs på Videocation-plattformen skjøt fart i 2021. Det ble tatt 3786 kurs i 2021. Mest populære var kursene om fremtidsfullmakt og arv, som ble sett fra start til slutt henholdsvis 571 og 384 ganger. Totalt har Huseiernes digitale kurs blitt sett fra start til slutt 1956 ganger.

Fullførte digitale kontrakter og maler



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Styret og styrets virksomhet

Styret bestod frem til landsmøte i oktober 2021 av:

Leder: Stian Wessel

Nestleder: Anne Kristin Vie

Styremedlemmer:

- Svend Lund
- Lena Drønnesund
- Morten Walthinsen
- Cecilie Thorbjørnsen
- Are Opdahl
- Line Parelius
- Espen Kheradmandi (representant for de ansatte)

Styret har i 2021 avholdt åtte styremøter. Seks av styremøtene er avholdt som fysiske møter og to møter er gjennomført digitalt.

Styret består etter valgene på landsmøte i oktober 2021 av:

Leder: Christian Vammervold Dreyer

Nestleder: Are Opdahl

Styremedlemmer:

- Lena Drønnesund
- Morten Walthinsen
- Monica Bryner
- Line Parelius
- Leiv Bjørnsen
- Øivind Tandberg
- Espen Kheradmandi (representant for de ansatte)

Administrasjonen

Ved utgangen av 2021 var 43 medarbeidere sysselsatt i administrasjonen i Fred. Olsens gate 5 i Oslo, inklusiv redaktør av Hus & Bolig. I tillegg var det engasjert ca. 30 jusstudenter på deltid, som bemanner vår viktige justelefon.

Administrasjonens kontoradresse er Fred. Olsens gate 5, 0152 Oslo

Likestilling, arbeidsmiljø og sykefravær

I styret var det tre kvinner og seks menn per 31.12.2021.

Blant de fast ansatte i administrasjonen, inklusiv redaktøren i Hus & Bolig, var det ved utgangen av 2021 totalt 25 kvinner og 18 menn. Huseiernes ledergruppe bestod av syv personer, hvorav fire var menn, inklusiv generalsekretæren. Likestilling mellom kjønnene anses som tilfredsstillende.

Det gjennomsnittlige sykefraværet for 2021 har gått ned med 0,9 prosent sammenlignet med 2020. Totalen for 2021 ender på 2,4 prosent. Sykefraværet varierer noe mellom avdelingene.

2,4 %

sykefravær i Huseierne i 2021

Ned 0,9 % fra 2020

58 %

av de ansatte i Huseierne er kvinner

(25 stykker, per 31.12.2021)



42 %

av de ansatte i Huseierne er menn

(18 stykker, per 31.12.2021)



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29



Heldagsseminar for ansatte i Huseierne på Telegrafan i Oslo.

Kultur og arbeidsmiljø

2021 ble enda et krevende år preget av endringer og usikkerhet for mange på grunn av covid-19-utbruddet. Derfor har det også i 2021 vært viktig å ivareta den enkelte ansatte. Det har vi blant annet gjort ved å ha fokus på den enkeltes trivsel og helse, på å bevisstgjøre ledere i forhold til ekstra oppfølging ved bruk av hjemmekontor samt rask og relevant informasjon fra ledelsen. Vi har gitt ekstra støtte der det har vært nødvendig og ansatte har fått den fleksibiliteten de har trengt for å få hverdagen til å fungere best mulig. Videre stilte Huseierne med teknisk utstyr som laptop, skjerm og tastatur for å skape et tilfredsstillende arbeidsmiljø for den enkelte.

I tråd med strategiens mål har Huseierne i 2021 jobbet med kompetanseutvikling av ansatte. Vi har blant annet gjennomført månedlige «Fagfredager» med ulike tidsaktuelle temaer, vi har hatt språk- og skrivekurs samt opplæring om det nye bygningsdirektivet. Videre har alle ansatte i Huseierne deltatt på et heldags seminar som første start på grunnlaget for strategiprosessen.

Videre har ledergruppen i Huseierne gjennom hele 2021 jobbet målrettet med lederutvikling, i tråd med konklusjonene fra medarbeiderundersøkelsene 2019 og 2020. Gruppen har skapt et felles sett med prinsipper for ønsket ledelseskultur i Huseierne som skal reflekteres i lederutviklingsaktivitetene. Målet er å etablere en enda sterkere enhetlig ledelse i Huseierne og forsterke ønsket kultur i Huseierne.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Distrikter og distriktsledere

I hvert distrikt har Huseierne en distriktsleder, som er medlemmenes lokale kontaktperson, og ansvarlig for at medlemmenes interesser innen bolig- og eiendomsspørsmål blir ivaretatt. Distriktslederen representerer Huseierne i forhold til lokale myndigheter og medier, og arrangerer kurs og medlemsaktiviteter i distriktet.

Det har vært avholdt to fysiske distriktsledersamlinger og jevnlig, korte digitale oppdateringsmøter for distriktslederne.

Inndeling og bemanning av distriktene i 2021 var:

Østfold og Follo: Elin Marie Kolstad

Innlandet: Klaus Arne Munkeby

Buskerud Sør: Knut Weltz

Vestfold: Olav Vilnes

Telemark: Thor Johan Larsen

Agder: Cecilie Thorbjørnsen

Rogaland Sør: Frode Rødder

Rogaland Nord: Knut Magnus Haavik

Hordaland: Monica Bryner

Sogn og Fjordane: Jan Erik Mardal

Møre og Romsdal: Are Opdahl

Trøndelag: Inger Johanne Dehli

Nordland: Hege Hafnor

Troms: Børge Marthinussen

Finnmark: Børge Marthinussen

Oslo, Asker, Bærum, Buskerud Nord, samt Romerrike og Glåmdal: Betjenes av sekretariatet i Fred Olsens gate 5



I 2021 kunne vi endelig ha fysisk distriktsledersamling igjen! Her fra samlingen på Gardermoen høsten 2021.



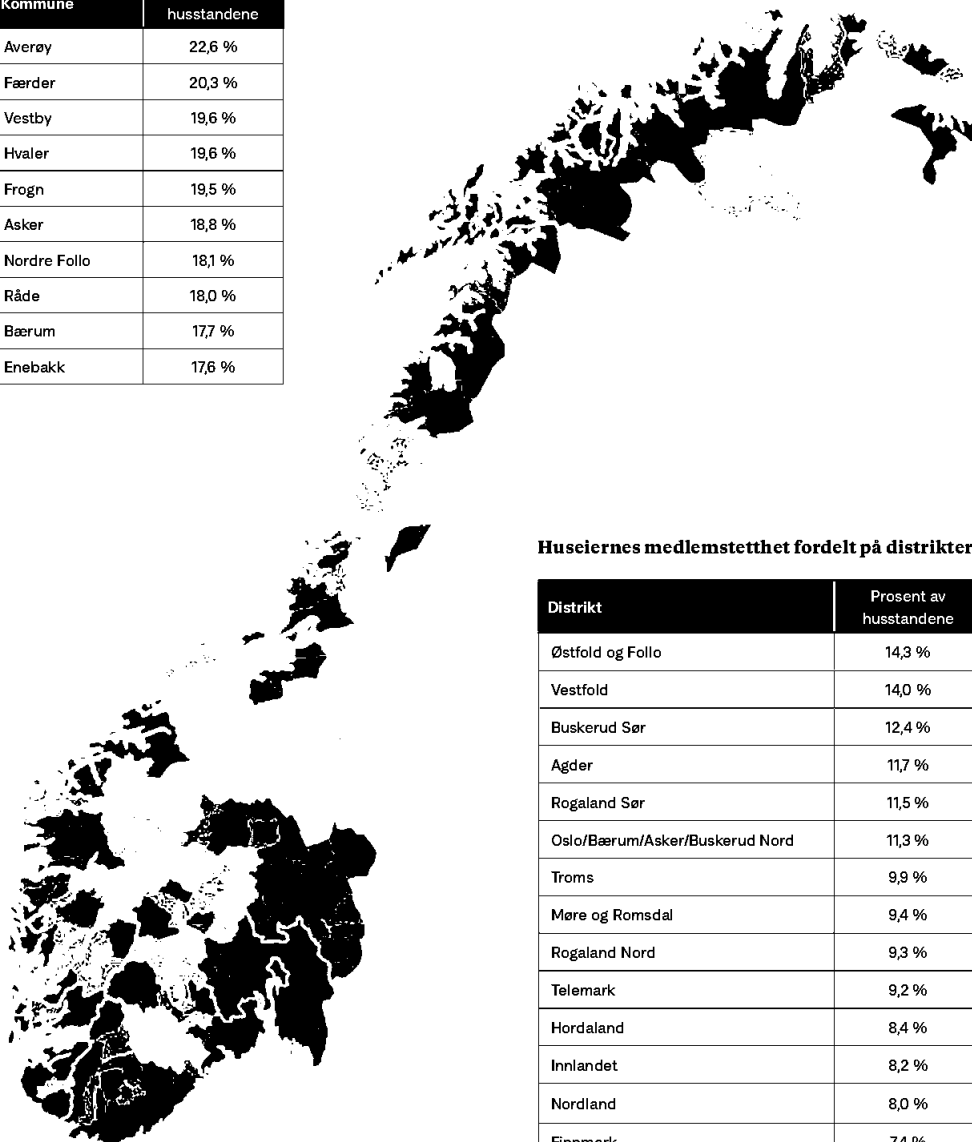
This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Hvor stor andel av husstandene i hver kommune er medlemmer i Huseierne i 2021

Huseiernes medlemstetthet – topp 10 kommuner

Kommune	Prosent av husstandene
Averøy	22,6 %
Færder	20,3 %
Vestby	19,6 %
Hvaler	19,6 %
Frogn	19,5 %
Asker	18,8 %
Nordre Follo	18,1 %
Råde	18,0 %
Bærum	17,7 %
Enebakk	17,6 %



Huseiernes medlemstetthet fordelt på distrikter

Distrikt	Prosent av husstandene
Østfold og Follo	14,3 %
Vestfold	14,0 %
Buskerud Sør	12,4 %
Agder	11,7 %
Rogaland Sør	11,5 %
Oslo/Bærum/Asker/Buskerud Nord	11,3 %
Troms	9,9 %
Møre og Romsdal	9,4 %
Rogaland Nord	9,3 %
Telemark	9,2 %
Hordaland	8,4 %
Innlandet	8,2 %
Nordland	8,0 %
Finnmark	7,4 %
Sogn og Fjordane	6,5 %
Trøndelag	6,3 %
Snitt for landet	10,2 %



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

Samarbeidspartnere

Nye partnere i 2021

I tråd med strategien vår skal Huseierne gi medlemmene våre attraktive og eksklusive rabatt- og fordelsordninger. Medlemsfordelene skal også være tilknyttet hjem og bolig.

Ved inngangen til 2021 lanserte Huseierne fire nye medlemsavtaler:

- Storebrand forsikring
- Sector Alarm
- Glitre Strøm
- Forbedret avtale med Montér

I løpet av 2021 har vi fremforhandlet ny avtaler med oppstart sent i 2021 eller tidlig i 2022: Otovo på solcelleanlegg, ny avtale med Radonmannen på radontiltak og et nytt tilbud på varmepumper fra ABK-Qviller.

Otovo: Som medlem i Huseierne får du 4000 kroner i rabatt ved kjøp av solcelleanlegg. Spar penger og hjelp miljøet med grønn strøm fra eget tak.

Radonmannen: Huseiernes avtale med Radonmannen gir medlemmer gratis rådgivning om radon og stråling i tillegg til rabatter på produkter og tjenester.

- 40 prosent rabatt på radoninspeksjon
- 25 prosent rabatt på radonmåler sporfilm
- 15 prosent rabatt på radonmåler Airthings
- 10 prosent rabatt på radontiltak

ABK-Qviller – Toshiba varmepumper: Huseiernes avtale med ABK-Qviller gir medlemmer et prisavslag på 750 kroner ved kjøp av Toshiba luft/luft varmepumper gjennom en faghandler tilknyttet ABK-Qvillers nettverk.

Medlemsavtalene er ved utgangen av 2021 følgende:

- Juridisk rådgivning
- Byggeteknisk rådgivning
- Storebrand Bank
- Montér
- Canal Digital
- Flisekompaniet
- Aubo kjøkken
- Skeidar
- Modumstigen
- VB
- Hadeland Glassverk

- Mesterfarge
- Fasadeprodukter
- Elfag
- Norsk Takst
- Mycoteam
- RagnSells
- Varmepumpeservice
- DEFA
- Ren Service
- Eurofins – Radonlab
- Proffoppgjør
- Fagrådet for våtrom
- Boligstyret
- Futurehome
- Soleliten
- Videocation

Representasjon

Her er oversikt over noen av de viktigste utvalg og komiteer der Huseiere har vært vært representert i 2021.

- Klagenemnd for håndverkertjenester: Annita Magnussen, Jens Petter Bull.
- Lovutvalg for ny eiendomsmeglingslov: Carsten Henrik Pihl
- Komitéen som reviderer NS3940: Ole Øyvind Moen
- Komité som reviderer NS3600: Anders Leisner
- Husleietvistutvalget Oslo: Geir Engebraaten, Espen Kheradmandi, Jens Petter Bull, Ida Guttulsrød, Shafan Rafiq, Yana Totland, Line Parelius, Stian Wessel
- Husleietvistutvalget Hordaland: Monica Bryner, Olaf Bryner, Mona Øvrebø, Even Komnæs.
- Husleietvistutvalget Trøndelag: Johan Ivar Ansnes, Siv Elisabeth Bergem, Iver Kyrre Bjartan, Trinde C. Ingebritsen, Gard Lyng, Stian Sjøquist, Mona Ødegård, Elisabeth Lynn Øystrøm

Internasjonal representasjon

I 2021 har Stian Wessel og Morten Andreas Meyer representert Huseierne i den internasjonale huseierorganisasjonen UIPI.

Stian Wessel har siden oktober 2018 og til han gikk av som styreleder i Huseierne ledet UIPIs komite for «Member Ship Services».

Huseiernes administrasjon har hatt tett kontakt med



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29

UIPIs politiske kontor i Brussel. Gjennom dette arbeidet blir vår organisasjon tidlig orientert om pågående regelverksarbeid i EU som vil ha konsekvenser for norske boligeiere og forbrukere.

Om virksomheten og finansielle forhold

Regnskapet for Huseiernes Landsforbund viser et negativt driftsresultat på 2 044 439 kroner. Årsresultatet for 2021 inklusive finansposter viser et underskudd på 1 424 753 kroner mot et budsjettert underskudd på 6 479 783 kroner.

De samlede inntektene i 2021 er redusert med 2 683 596 kroner sammenlignet med 2020, mens kostnadene i 2021 er økt med 2 020 550 kroner sammenlignet med 2020.

Bokført egenkapital for Huseiernes Landsforbund er ved årets utgang 86 155 517 kroner.

Forbundets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede. Det er ingen kjente risikofaktorer av omfattende betydning. Virksomheten har god kontroll på kostnadssiden og medlemsutviklingen og kontingentinntektene er stabil over tid.

Virksomheten har plassert ledig likviditet i en langsiktig investering gjennom et kombinasjonsfond i Nordea. Den akkumulerte ikke-realiserede gevinsten er på ca. MNOK 9,0 ved inngangen til 2022 og er så langt ikke tatt til inntekt i virksomhetens regnskaper.

Styret vurderer den finansielle risikoen som liten.



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

Document ID:
91E937AF44C5469CBCFA9DA8B57EEC29