



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Fredsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Studentinntekter | | 18 580 192 | 17 444 841 |
| Annen inntekt | 1 | 5 249 494 | 5 532 496 |
| Sum inntekter | | 23 829 686 | 22 977 337 |
| Kostnader | | | |
| varekost mat | 1 | 4 378 466 | 3 927 192 |
| Lønnskostnad | 2 | 7 624 896 | 6 943 242 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 3 768 378 | 3 657 339 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 495 711 | 8 302 202 |
| eksraordinære kostnader utbygging tomt | 4 | 4 051 546 | 0 |
| Sum kostnader | | 28 318 997 | 22 829 975 |
| Driftsresultat | | -4 489 311 | 147 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 38 989 | 3 020 |
| Sum finansinntekter | | 38 989 | 3 020 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 679 047 | 477 633 |
| Sum finanskostnader | | 679 047 | 477 633 |
| Netto finans | | -640 058 | -474 613 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 129 369 | -327 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 129 369 | -327 251 |
| Årsresultat | | -5 129 369 | -327 251 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | -5 129 369 | -327 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 129 369 | -327 251 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 70 978 133 | 70 310 695 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 978 133 | 70 310 695 |
| Sum anleggsmidler | | 70 978 133 | 70 310 695 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 116 347 | 102 400 |
| Sum varer | | 116 347 | 102 400 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 395 340 | 296 044 |
| Andre fordringer | | 342 791 | 311 143 |
| Sum fordringer | | 738 131 | 607 187 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | 1 000 000 | 0 |
| Sum investeringer | | 1 000 000 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 10 237 838 | 8 912 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 237 838 | 8 912 371 |
| Sum omløpsmidler | | 12 092 316 | 9 621 958 |
| SUM EIENDELER | | 83 070 449 | 79 932 653 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Grunnkapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 35 622 823 | 40 752 192 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 722 823 | 40 852 192 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 35 722 823 | 40 852 192 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 19 407 234 | 21 011 601 |
| Periodisert tilskudd Østfløy | 8 | 10 360 004 | 10 791 670 |
| Periodisert tilskudd Nordfløy | 8 | 2 487 000 | 2 487 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 254 238 | 34 290 271 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 254 238 | 34 290 271 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 600 262 | 1 357 035 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 497 028 | 481 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 12 996 098 | 2 951 731 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 093 388 | 4 790 190 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 47 347 626 | 39 080 461 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 070 449 | 79 932 653 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612020

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linda Fredsvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 955 073 053
BLINDERN STUDENTERHJEM

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Studentinntekter | | 18 580 192 | 17 444 841 |
| Annen inntekt | 1 | 5 249 494 | 5 532 496 |
| Sum inntekter | | 23 829 686 | 22 977 337 |
| Kostnader | | | |
| varekost mat | 1 | 4 378 466 | 3 927 192 |
| Lønnskostnad | 2 | 7 624 896 | 6 943 242 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 3 768 378 | 3 657 339 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 495 711 | 8 302 202 |
| eksstraordinære kostnader utbygging tomt | 4 | 4 051 546 | 0 |
| Sum kostnader | | 28 318 997 | 22 829 975 |
| Driftsresultat | | -4 489 311 | 147 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 38 989 | 3 020 |
| Sum finansinntekter | | 38 989 | 3 020 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 679 047 | 477 633 |
| Sum finanskostnader | | 679 047 | 477 633 |
| Netto finans | | -640 058 | -474 613 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 129 369 | -327 251 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -5 129 369 | -327 251 |
| Årsresultat | | -5 129 369 | -327 251 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | -5 129 369 | -327 251 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -5 129 369 | -327 251 |



Organisasjonsnr: 955 073 053
BLINDERN STUDENTERHJEM

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 70 978 133 | 70 310 695 |
| Sum varige driftsmidler | | 70 978 133 | 70 310 695 |
| Sum anleggsmidler | | 70 978 133 | 70 310 695 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | | 116 347 | 102 400 |
| Sum varer | | 116 347 | 102 400 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 395 340 | 296 044 |
| Andre fordringer | | 342 791 | 311 143 |
| Sum fordringer | | 738 131 | 607 187 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | 1 000 000 | 0 |
| Sum investeringer | | 1 000 000 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 7 | 10 237 838 | 8 912 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 237 838 | 8 912 371 |
| Sum omløpsmidler | | 12 092 316 | 9 621 958 |
| SUM EIENDELER | | 83 070 449 | 79 932 653 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Grunnkapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 35 622 823 | 40 752 192 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 722 823 | 40 852 192 |
| Sum egenkapital | | 35 722 823 | 40 852 192 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 19 407 234 | 21 011 601 |
| Periodisert tilskudd | | | |
| Østfløy | 8 | 10 360 004 | 10 791 670 |
| Periodisert tilskudd | | | |
| Nordfløy | 8 | 2 487 000 | 2 487 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 32 254 238 | 34 290 271 |
| Sum langsiktig gjeld | | 32 254 238 | 34 290 271 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 600 262 | 1 357 035 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 497 028 | 481 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 12 996 098 | 2 951 731 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 15 093 388 | 4 790 190 |
| Sum gjeld | | 47 347 626 | 39 080 461 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 83 070 449 | 79 932 653 |



Organisasjonsnr: 955 073 053
BLINDERN STUDENTERHJEM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
10.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6357395.00 | 5370619.00 |
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 942258.00 | 882252.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 162499.00 | 169740.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 162744.00 | 520631.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 7624896.00 | 6943242.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note
3



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 105496456.00 | |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4435816.00 | |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 109932272.00 | |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 38954140.00 | |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 70978133.00 | |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 19407234.00 | 21011601.00 |

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 12996098.00 | 2951731.00 |



Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til styret i Blindern Studenterhjem

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Blindern Studenterhjems årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo DokumentID: CTFSD-WBSZI-ED17E-GELD6-UF2GO-YSZ67



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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om forvaltning

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

Oslo, 16. mai 2023
Deloitte AS

Grete Elgåen
statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

GRETE ELGÅEN

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4286941

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-05-16 13:55:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C1TSD-WBSZ1-ED17E-GELD6-UF2GO-YSZ67

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



STYRETS ÅRSBERETNING 2022

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

Stiftelsen råder til sammen over ca 35 mål eiendom og ca 9 000 m² bygningsmasse, og er lokalisert i Problemveien 10 i Oslo. I 1997 ble store deler av bygningsmassen og hageanlegget på Blindern Studentehjem fredet.

Matsalen – Hjertet på BS

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

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

Blindern Studentehjem som merkevare

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

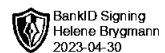
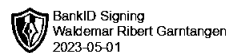
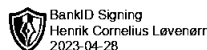
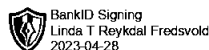
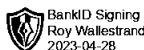
Å bo på Blindern Studentehjem, med en park som hage og egen lesesal og gymsal, samt å få servert tre gode måltider om dagen, er svært gode konkurransefortrinn i dagens marked. Men, et spørsmål vi må ta hensyn til er; vil ungdommene etter hvert mene at rommene er for små og det å dele dusj å ha felles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

STUDENTER

Beleggsprosenten på antall boende studenter våren og høsten 2022 har vært god, med 90 % belegg på våren og 94,5 % på høsten. Det er belegget på dobbeltrom som trekker ned. Erfaringer med at det er stort sett kjærestere som har dobbeltrom og at det er svært vanskelig å selge dobbeltrom til to individuelle separate beboere, har gjort at vi fra høst 2023 halverer antall dobbeltrom, men er mer fleksible på å «lage dobbeltrom» dersom det er ønskelig. Dette tror vi vil bli bedre økonomisk. Enkeltrommene er det veldig bra belegg på.

Kostfradraget utgjorde 791.208,- i fast kostfradrag og 249.372 i variabelt kostfradrag. Så mye som 149 beboere fornyet kontraktene sine og inngikk nye 12 måneders kontrakter.

Det har vært litt utleie av brakkene i første kvartal, men så ble dette avsluttet. Dette grunnet at de er i svært dårlig forfatning.





Beleggsprosenter

2023

Side 1

16.03.2023 19:59:11

Linda

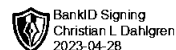
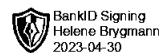
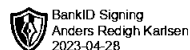
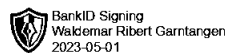
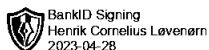
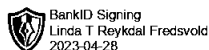
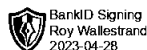
Blindern Studentehjem

Belegg hentes fra periode 01/01/2022 - 15/06/2022

(Priser og totalsum gjelder for en måned)

Blindern

| Priskode | Boliger | Pris | Totalsum | % Belegg |
|---------------------------|------------|----------|---------------------|--------------|
| 0 | 1 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 1 Husleie enkeltrom | 155 | 8 408,00 | 1 303 240,00 | 98,52 |
| 2 Husleie kombinasjonsrom | 30 | 8 233,00 | 246 990,00 | 81,79 |
| 3 Husleie dobbeltrom | 20 | 7 258,00 | 145 160,00 | 31,02 |
| Totalt | 206 | | 1 695 390,00 | 90,31 |





SOMMERSKOLEN

Sommeren 2022 ble sommerskolen avholdt på en annen måte enn tidligere år. Studentene på BS har nå 12 mnd kontrakter og sommerskolen leide de rommene som var ledige. Dette tilsvarte 49 rom. Avtalen med sommerskolen er ikke fornyet og det vil ikke bli avholdt sommerskole i samme form som det er blitt gjort tidligere, ingen avtale foreligger for sommeren 2023. I stedet vil studenter som flytter ut våren 2023 tilbys sommerkontrakter.

FESTEAVGIFTENE – AVTALER MED UNIVERSITETET I OSLO

BS har to festekontrakter med UIO, som gjelder hhv. tomten nord for studenterhjemmet (parkeringsplassen) og fortauet sør for studenterhjemmet. Festekontraktene reforhandles hvert 5. år. Justeringen var i januar 2022. Justeringen gikk fra totalt kr 2.580.450 til 3.789.000,- for 5 nye år.

KORONAPANDEMIEN

Driften av Blindern Studenthjem har båret litt preg av korona første kvartal, men ingen spesiell drift etter dette. Det er fremdeles håndspřit i matsalen, men ellers er vi tilbake til normal drift.

ORGANISERING PR. 31.12.2022

STYRET

| | |
|------------------------|--|
| Husfar | Christian Lindvall Dahlgren (Styreleder) |
| Styremedlem | Henrik Steen |
| Styremedlem | Anders Redigh Karlsen |
| Styremedlem | Helene Brygmann |
| Varamedlem | Morten Fosaas |
| Ansattrepresentant | Roy Wallestrand |
| Studentrep (ekstern) | Henrik C. Løvenørn |
| Studentrep (Kollegiet) | Waldemar Garntangen |

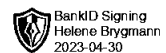
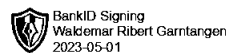
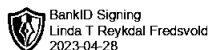
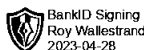
Det har vært gjennomført syv styremøter, med digital tilrettelegging ved behov. Daglig leder har deltatt på 6 av 7 møter. I tillegg til de valgte styremedlemmene har Kollegiet, på de fleste styremøter, vært representert med præsces og to observatører.

RÅDET

Rådsmøte ble avholdt 07.04.22 for behandling av ordinære årsmøtesaker. I tillegg ble det avholdt ekstraordinært rådsmøte ifm. inngåelse av avtale med Aspelin Ramm Eiendom om utvikling av parkeringstomten.

Følgende valg ble gjort på Rådsmøtet 2022:

| | |
|-------------------------------------|------------------------|
| Gjenvalg som rådets formann: | Thea Ekren Koren |
| Gjenvalg som rådets nestformann: | Morten Fosaas |
| Valg av nytt rådsmedlem: | Anna Nøkland |
| Valg av nytt rådsmedlem (UiO): | Ole Marius Hoel Rindal |
| Valg av nytt styre og rådsmedlem: | Henrik Steen |
| Gjenvalg som varamedlem til styret: | Morten Fosaas |





Medlemmer av rådet per 31.12.22:

| <i>Navn</i> | | <i>Innvalgt</i> |
|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Christian Lindvall Dahlgren | Styreformann/Husfar | 2022 |
| Morten Fosaas | Rådets nestformann | 2018 |
| Ole Marius Hoel Rindal | Rådsmedlem – oppnevnt UiO | 2022 |
| Anna Nøkland | Rådsmedlem | 2022 |
| Thea Ekren Koren | Rådets formann | 2015/formann fra -19 |
| Roy Wallestrand | Ansattes rep. i styret | 2022 |
| Kjetil Thøgersen | Rådsmedlem – oppnevnt UiO | 2019 |
| Anders Redigh Karlsen | Styre- og rådsmedlem | 2019 |
| Helga Brøgger | Rådsmedlem | 2020 |
| Helene Brygmann | Styre- og rådsmedlem | 2021 |
| Henrik C. Løvenørn | Eksternt styremedlem studentene | 2021 |
| Henrik Steen | Styre- og rådsmedlem | 2022 |
| Ida Strømsvåg | Præces | |
| Ole Magnus Frankrig | Vice Præces | |
| Waldemar Garntangen | Styremedlem Kollegiet | |
| Vetle Volleng | Sekretær | |
| Andrea Varan Øien | Husråd | |
| Edvin Jarve | Suppis | |

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

ANSATTE – per 31.12.22

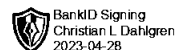
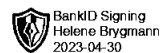
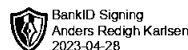
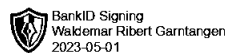
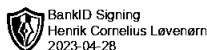
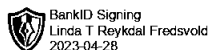
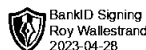
Administrasjon

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

REGNSKAP

Regnskapsfører

2R data og regnskap AS Espen M. Dahl





Stiftelsen har ikke hatt forsknings- eller utviklingsaktiviteter i 2022.

Honorarer

Styreleder bor i Portnerboligen på Blindern Studenthjem og fordelene innberettes.

Årets regnskapstall (i parentes tallene fra 2021)

Regnskapet viser totale inntekter på kr 23 829 686 (22 977 337)

Totale studentinntekter er på kr 18 580 192 (17 444 841)

Inntekter fra Sommerskolen kr 1 028 228 (2 520 380) (*ren inntekt 2021, men mange kostnader i 2022*)

Inntekter fra UiO - festeavgifter kr 3 789 000 (2 580 450)

Regnskapet er gjort opp med et resultat på kr – 5 129 369 (– 327 251)

Grunnen til det betydelige negative resultatet er utgiftene pådratt i forbindelse med utvikling av parkeringstomten. BS har imidlertid mottatt kr. 10 000 000 av Aspelin Ramm Eiendom AS for dette formålet, et beløp som ikke må betales tilbake selv om utviklingen ikke blir gjennomført, men dette beløpet er likevel ikke tillatt inntektsført.

Egenkapitalen er positiv med kr 35 722 823 (40 852 192)

Etter styrets oppfatning er forutsetningene for fortsatt drift til stede.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Lån

BS har låneavtale med OBOS Banken. Lånet er et serielån med flytende rente, per 31.12.22 på 4,65%. I 2022 er gjelden redusert fra 21 011 601 til 19 407 234.

Det ble betalt inn kr 1 607 972,- i avdrag og kr 672 037,- i renter og omkostninger i løpet av året.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sykefravær

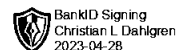
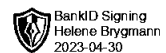
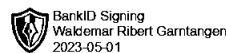
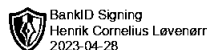
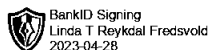
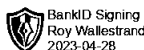
I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører organisasjonen oversikt over totalt sykefravær blant bedriftens ansatte. I 2022 var det totale legemeldte sykefraværet på 4,2% mot 2,7% i 2021.

Sykefraværet er mye grunnet langvarig sykdom. En ansatt gikk fra sykemeldt til å motta arbeidsavklaringspenger den 1. juni.

Arbeidsmiljø

Det har forekommet ett arbeidsuhell som har resultert i at en person fikk skade i løpet av året. Traktor skled på isen og ansatt måtte hoppe ut fordi det var risiko for at traktor skulle kjøre utfor trappene i pærealleen. Ansatt skled på isen og slo seg kraftig, men ikke alvorlig. Traktoren stoppet og det oppsto ingen materiell skade.

Roy Wallestrand er oppnevnt som de ansattes representant i styret. Roy Wallestrand er også HMS-ansvarlig. Helseundersøkelse for ansatte er gjennomført i 2021 og derfor ikke gjennomført i 2022. Det er BHT Agil Helse som utfører disse hvert annet år.





Internkontroll og kvalitetssikring

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

Det er hjertestarter sentralt plassert i bygget (ved branntavle i hovedbygg) og alle fast ansatte og det da sittende Kollegiet har gjennomført hjertestarterkurs utført av eksternt leverandør.

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

Likestilling

Stiftelsen har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Det skal ikke forekomme forskjellsbehandling. Av de fast ansatte er det seks kvinner og sju menn; en av mennene sluttet i august. I styret er det tre kvinner og to menn, og en mannlig vara og to rullerende studentrepresentanter. I rådet er det fire kvinner og sju menn i tillegg til seks rullerende studentrepresentanter.

Det ytre miljø 2022

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

DRIFT

Kontor

Kontoret har ansvar for både den interne servicen til både beboere og ansatte, utad til nye søkere og gamle beboere, samt andre interesserte gjennom bla hjemmesiden. På kontoret er studentdatabasen det viktigste arbeidsverktøyet. Gjennom systemet behandles søknader, opptak, kontrakter, fakturaer, innbetalinger, purringer, romfordelinger og studentlister. De ansatte på kontoret er opptatt av å være løsningsorienterte og imøtekommende. I alle saker og sammenhenger følges taushetsplikten og sensitiv informasjon behandles med varsomhet. Det er igangsatt arbeide med å få nytt booking system, da eksisterende system fremstår tungvint og utdatert. Arbeidet fortsetter i 2023.

Kjøkkenet og matsal

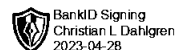
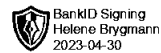
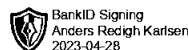
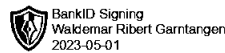
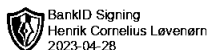
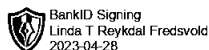
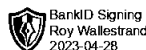
Kjøkkenet fortsetter sitt gode arbeide med å lage god næringsrik, sunn og tidsriktig mat – det meste av maten lages fra bunnen, og det serveres vegetartilbud og salatbuffet hver dag. Vaktlisten har blitt endret og de to faste i anretning jobber ikke helg mer. Det har blitt investert i ny oppvaskmaskin på kjøkkenet da den gamle ikke kunne repareres mer.

Losji

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

Vedlikehold

Det har kun blitt utført arbeidet som man MÅ gjøre i 2022. Dette for å få kontroll på økonomien og sterke prioriteringer har måttet blitt tatt. Mange kontrakter har blitt gjennomgått og forhandlet til et lavere nivå. I hagen har det blitt plantet flerårige planter og det har blitt sådd med flerårige blomster og løker. Dette for å slippe å plante/kjøre nytt hvert år. Resultatet av denne jobben vil sees 2023 og alt fokus fremover vil være på å ta kjøp/investeringer som varer lenge. Det jobbes kontinuerlig med dugnaden og hvordan denne på best mulig måte skal gjennomføres.





Ansatte

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

Studenter

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

ANDRE OPPGAVER

Festetomten

Blindern Studentehjem har en festeavtale med UiO for det store arealet nord for BS, som i dag benyttes til parkering for UiO. Denne avtalen løper frem til 2066. Festeavgiften justeres hvert 5. år, og ble fra 2022 forhandlet til 3.750.000 inklusive fortauet utenfor hagen.

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

Nordfløy

De gule brakkene nord for 700-gang og Hovedbygget er i byggeteknisk svært dårlig stand, og i 2020 startet arbeidet med å prosjektere nye hybler. Det er skrevet kontrakt med Moelven ByggModul AS, som ved totalentreprise skal bygge 34 nye hybler. Det har i 2022 blitt søkt om ytterligere 22 nye hybler slik at bygget totalt har 56 hybler. Pr desember 2022 er ikke pris eller ferdig tilbud gitt, Moelven arbeider med underleverandører for å få ned prisen.

BS har fått 12,4 millioner i tilskudd fra Kunnskapsdepartementet og vi venter på svar om vi får de siste 9 mill slik at vi til sammen får 21 mill i støtte som vi har søkt på.

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

Propartner AS bistår BS med byggeledelse. Dersom prisene fra Moelven ender med at vi har mulighet til å bygge vil alle 56 enhetene stå klare til innflytting høsten 2024.

REHABILITERING OG VEDLIKEHOLD AV ANLEGG OG BYGNINGER

Akkumulert avskrivning for 2022 er kr 3 768 378 (3 657 339).

Bygninger – innvendige arbeider

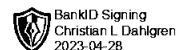
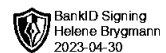
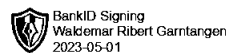
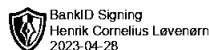
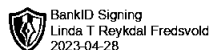
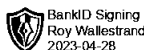
Anretningen

Ingenting gjort i 2022.

Postrommet

Kun skiftet møblement tatt fra møbelkjelleren slik at det blir hyggeligere å sitte der. Vi ser at dette området nå blir mer benyttet enn tidligere.

Annekset





- Ingenting gjort her.

Porten

- Pusset opp det lille rommet. Nytt gulv, malte vegger, tak og malt vinduskarmer.

Østfløy

- Ingenting gjort her.

Vestfløy

- Ingenting gjort her.

Hovedbygg

- Pusset opp 3 rom (ikke badene) med nytt gulv og malt vegger, tak og vinduskarmer.

700 gangen

- Pusset opp 1 rom med nytt gulv, malte vegger, tak og vinduskarmer.

Utvendige arbeider

Bygninger

- Muring og rehabilitering av utendørs hagetrapper fra terrassen foran Peisestuen (aktiveres og avskrives)

Hage- uteområder

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

Generelt vedlikehold

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

Reparasjoner

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

Energi / Strøm

BS har svært høye kostnader på energi i hele 2022. Vi har fått strømstøtte i 2022.

Innkjøp

Matsal

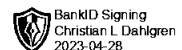
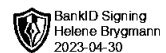
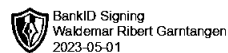
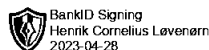
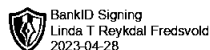
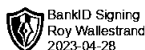
Vanndispenser

(aktiveres og avskrives)

Styret takker personalet og beboerne for god innsats og godt samarbeid i 2022.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret anser den økonomiske styringen for å ha vært god, og daglig leder har løpende orientert styret om situasjonen. Blindern Studentehjem har en stram, men trygg økonomi.





Styret godkjenner at årets underskudd føres mot egenkapital.

Styret for Blindern Studentehjem

Blindern, 27.04.2023

Christian L. Dahlgren
Styrets formann

Anders R. Karlsen

Henrik Steen


Helene Brygmann


Roy Wallestrand



Waldemar Garntangen



Henrik C. Løvenørn

Linda R. Fredsvold
Daglig leder

 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-28

 BankID Signing
Linda T Reykdal Fredsvold
2023-04-28

 BankID Signing
Henrik Steen
2023-05-02
 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-28

 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-05-01
 BankID Signing
Anders Redigh Karlsen
2023-04-28


 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-30
 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-28




Årsregnskap

Blindern Studenterhjem

2022

 BankID Signing
Anders Redigh Karlsen
2023-04-23

 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22

 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27
 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21


 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24
 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21


 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24
 BankID Signing
Linda T. Reykdal Fredsvold
2023-04-21




Blindern Studenterhjem Resultatregnskap

| NOTE | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | Studentinntekter | 18 580 192 | 17 444 841 |
| 1 | Annen inntekt | 5 249 494 | 5 532 496 |
| | Sum driftsinntekter | 23 829 686 | 22 977 337 |
| 1 | Varekostnad - mat | 4 378 466 | 3 927 192 |
| 2 | Lønnskostnad | 7 624 896 | 6 943 242 |
| 3 | Avskrivning på varige driftsmidler | 3 768 378 | 3 657 339 |
| 1 | Annen driftskostnad | 8 495 711 | 8 302 202 |
| 4 | Ekstraordinære kostnader utbygging tomt | 4 051 546 | 0 |
| | Sum driftskostnader | 28 318 997 | 22 829 975 |
| | Driftsresultat | -4 489 311 | 147 362 |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Renteinntekt | 38 989 | 3 020 |
| | Rentekostnad | 679 047 | 477 633 |
| | Netto finansresultat | -640 058 | -474 613 |
| | ÅRSRESULTAT | -5 129 369 | -327 251 |
| | OVERFØRINGER | | |
| 5 | Avsatt til annen egenkapital | -5 129 369 | -327 251 |
| | Sum overføringer | -5 129 369 | -327 251 |

 BankID Signing
Anders Redigh Karlsen
2023-04-23

 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22

 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27
 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21


 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24
 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21


 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24
 BankID Signing
Linda T. Reykdal Fredsvold
2023-04-21




Blindern Studentterhjem Balanse pr 31. desember

| NOTE | EIENDELER | 2022 | 2021 |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| 3 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | <u>70 978 133</u> | <u>70 310 695</u> |
| | Sum varige driftsmidler | <u>70 978 133</u> | <u>70 310 695</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>70 978 133</u> | <u>70 310 695</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Varer | <u>116 347</u> | <u>102 400</u> |
| | Kortsiktige fordringer | | |
| | Kundefordringer | 395 340 | 296 044 |
| | Andre fordringer | <u>342 791</u> | <u>311 143</u> |
| | Sum kortsiktige fordringer | <u>738 131</u> | <u>607 187</u> |
| | Aksjer | | |
| 6 | Aksjer i Blindern Utvikling as | 1 000 000 | 0 |
| | Sum aksjer | 1 000 000 | 0 |
| 7 | Bankinnskudd, kontanter og lignende | <u>10 237 838</u> | <u>8 912 371</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>12 092 316</u> | <u>9 621 958</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>83 070 449</u> | <u>79 932 653</u> |

 BankID Signing
Anders Redigh Karlsen
2023-04-23

 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22

 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27
 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21

 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24
 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21

 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24
 BankID Signing
Linda T. Reykdal Fredsvold
2023-04-21



Blindern Studentterhjem Balanse pr 31. desember

| NOTE | EGENKAPITAL OG GJELD | 2022 | 2021 |
|------|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 5 | Grunnkapital | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| 5 | Annen egenkapital | <u>35 622 823</u> | <u>40 752 192</u> |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>35 622 823</u> | <u>40 752 192</u> |
| | Sum egenkapital | <u>35 722 823</u> | <u>40 852 192</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 8 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 407 234 | 21 011 601 |
| 8 | Periodisert tilskudd Østfløy | 10 360 004 | 10 791 670 |
| 8 | Periodisert tilskudd Nordfløy | <u>2 487 000</u> | <u>2 487 000</u> |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>32 254 238</u> | <u>34 290 271</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 1 600 262 | 1 357 035 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 497 028 | 481 424 |
| 9 | Annen kortsiktig gjeld | <u>12 996 098</u> | <u>2 951 731</u> |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>15 093 388</u> | <u>4 790 190</u> |
| | Sum gjeld | <u>47 347 626</u> | <u>39 080 461</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>83 070 449</u> | <u>79 932 653</u> |

Oslo, 27.04.2023

Christian Lindvall Dahlgren
Styreleder

Henrik Cornelius Løvenørn

Anders Redigh Karlsen


Henrik Steen


Helene Brygmann


Waldemar Garntangen


Roy Wallestrand

Linda R. Fredsvold
Daglig leder


 BankID Signing
Anders Redigh Karlsen
2023-04-23


 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22


 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27

 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21

 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24

 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21

 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24

 BankID Signing
Linda T. Reykdal Fredsvold
2023-04-21



Blindern Studentehjem

Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

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

Varer

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

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Pensjoner

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Inntekter

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

Kostnader

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

Tilskudd

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


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


Note 1 Inntekter og driftskostnader etter art


| Spesifikasjon av annen inntekt | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Sommerskolen | 1 028 228 | 2 520 380 |
| Festeavgift UiO | 3 789 600 | 2 580 450 |
| Tilskudd | 431 666 | 431 666 |
| Sum | 5 249 494 | 5 532 496 |


| Spesifikasjon av annen driftskostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Komm. avg. vann, renovasjon | 678 572 | 670 062 |
| Energi, varmt vann, varme og lys | 2 468 777 | 2 456 398 |
| Repr., vedlikehold lokaler, anlegg og nyanskaffelser | 1 733 863 | 1 748 418 |
| Kontor, data, marked, gebyr | 592 504 | 483 751 |
| Forsikringer | 304 584 | 269 148 |
| Renhold, rekvisita | 1 765 789 | 1 348 370 |
| Studenters møter, arr., materiell, ødeleggelse | 138 891 | 159 253 |
| Andre driftskostnader | 796 671 | 1 168 860 |
| Tap på fordringer | 16 060 | -2 058 |
| Sum | 8 495 711 | 8 302 202 |

| Spesifikasjon av varekostnad | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Varekostnad - studenter | 4 075 228 | 3 927 192 |
| Varekostnad - sommerskole | 303 238 | - |
| Sum | 4 378 466 | 3 927 192 |


 BankID Signing
Anders Redigh Karlson
2023-04-23


 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22


 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27

 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21

 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24

 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21

 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24

 BankID Signing
Linda T. Reykdal Fredsvold
2023-04-21



Note 2 Ansatte, lønn og andre godtgjørelser

Lønnskostnadene består av følgende poster:

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Lønninger og feriepenger | 6 357 395 | 5 326 032 |
| Arbeidsgiveravgift | 942 258 | 882 252 |
| Pensjonskostnader | 162 499 | 169 740 |
| Andre personalkostnader | 162 744 | 520 631 |
| Innleide tjenester | - | 44 587 |
| Sum | 7 624 896 | 6 943 242 |

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 10,0 11,6

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

Ytelser til daglig leder fordeler seg i 2022 som følger:

| | |
|---------------|----------------|
| Lønn | 772 689 |
| Andre ytelser | 4 500 |
| Sum | 777 189 |

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS for revisjon utgjør i 2022 kr 88.125,- inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

Blindem Studenterhjem er eier av eiendommen Blindernveien 41 som omfatter et område på ca 35 mål med ca 9.000 m² bebyggelse fra 1925.

Den opprinnelige kostprisen på eiendommen er fullt avskrevet. Kostprisen er ikke kjent og er derfor ikke inkludert i anskaffelseskostnaden pr 01.01.22.

Anskaffelseskostnaden pr 01.01.22 vedrører investeringer og påkostninger i senere regnskapsperioder. Økonomisk levetid på påkostningene er 5-50 år og avskrivninger foretas lineært.

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


| | Varige driftsmidler |
|-----------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.22 | 105 496 456 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 4 435 816 |
| Anskaffelseskost 31.12.22 | 109 932 272 |
| Akk. avskrivninger 01.01.22 | 35 185 762 |
| Årets ordinære avskrivning | 3 768 378 |
| Akk. avskrivninger 31.12.22 | 38 954 140 |
| Bokført verdi pr. 31.12.22 | 70 978 133 |


Note 4 Ekstraordinære kostnader utbygging tomt


Blindem Studenterhjem har i 2022 satt i gang med en prosess for å selge parkeringsplassen som de eier. På dette området skal det selles opp et stort næringsbygg i regi av Blindem Utvikling as som Blindem Studenterhjem eier en andel av. Det har påløpt en del kostnader i 2022 i forbindelse med dette arbeidet.


Note 5 Egenkapitaltransaksjoner

| | Grunnkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.22 | 100 000 | 40 762 192 | 40 862 192 |
| Årets resultat | | -5 129 369 | -5 129 369 |
| Egenkapital 31.12.22 | 100 000 | 35 622 823 | 35 722 823 |


 BankID Signing
Anders Redligh Karlson
2023-04-23


 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22


 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27

 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21

 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24

 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21

 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24

 BankID Signing
Linda T. Reykdal Fredsvold
2023-04-21



Note 6 Aksjer

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

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr. 400.429,-.
Blindem Studentertjerm har innestående depositum fra studenter på kr 2.010.000,-.

Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem

år etter regnskapsårets slutt:

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 19 407 234 | 21 011 601 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 407 234 | 21 011 601 |

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

Lånet er et serielån med flytende rente, per 31.12.22 på 4,65%.

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

Det har blitt betalt kr 672.037,- i renter i 2022. Det har blitt betalt kr 1.607.972,- i avdrag i 2022.

Periodisert tilskudd Østfløy relaterer seg til tilskudd fra KUD i 2017 til rehabilitering av Østfløy.

Tilskuddet var på 12.950.000kr. Tilskuddet inntekstføres i takt med avskrivningene på Østfløy, og er periodisert over 30 år. Årlig reduksjon i langsiktig gjeld tilsvarer 431.666kr.

| | |
|--|-------------------|
| Mottatt tilskudd 2017 | 12 950 000 |
| Akkumulert inntekstføring tidligere år | 2 158 330 |
| Årets inntekstføring | 431 666 |
| Mottatt tilskudd til fremføring | 10 360 004 |

Periodisert tilskudd Nordfløy relaterer seg til tilskudd fra Husbanken i 2021 til rehabilitering av Nordfløy.

Tilskuddet er på 12.435.000kr. Det er kun 2.487.000kr som foreløpig er utbetalt.

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


Note 9 Annen kortsiktig gjeld


| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|------------------|
| Depositum, studenter | 2 010 000 | 2 020 000 |
| Forskudd på tomtesalg | 10 000 000 | - |
| Skyldig feriepenger | 645 716 | 661 444 |
| Påløpte renter | 155 884 | 86 752 |
| Skyldig forenings-, vaskeri- og utskriftspenger | 159 498 | 89 105 |
| Påløpte kostnader | - | 69 430 |
| Påløpte honorarer | 25 000 | 25 000 |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 12 996 098 | 2 951 731 |


Note 10 Hendelser etter balansedagen


Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Det har ikke oppstått noen hendelser i 2023 som påvirker driften.


 BankID Signing
Anders Redligh Karlsen
2023-04-23


 BankID Signing
Henrik Cornelius Løvenørn
2023-04-22


 BankID Signing
Waldemar Ribert Garntangen
2023-04-27

 BankID Signing
Christian L. Dahlgren
2023-04-21

 BankID Signing
Henrik Steen
2023-04-24

 BankID Signing
Helene Brygmann
2023-04-21

 BankID Signing
Roy Wallestrand
2023-04-24

 BankID Signing
Linda T Reykdal Fredsvold
2023-04-21