

20  
23

# beretning regnskap 2023

## LEIEBOERFORENINGEN

| BORGATA 2B | 0650 OSLO | 24 14 91 00 | lbf@lbf.no | www.leieboerforeningen.no |

## Sammendrag

---

Leieboerforeningen er en uavhengig medlems- og interesseorganisasjon stiftet i 1933. Formålet er å ivareta leieboernes interesser overfor utleiery og myndigheter. Medlemmer har rett til personlig husleiejuridisk bistand. I tillegg jobber foreningen spesielt med økonomisk vanskeligstilte og sårbare leieboere. Foreningen har 5.500 medlemmer over hele landet og totalt 15 ansatte pluss frivillige.

I 2023 saksbehandlet vår juridisk avdeling mer enn 2.300 saker og førte 15 advokatoppdrag for medlemmene. Foreningen gir også juridisk rådgivning til ulike samarbeidspartnere som er i kontakt med leieboere, som NAV, studentdrevne rettshjelpiltak, Gatejuristen, ung.no, med flere.

Leieboerforeningen er engasjert i flere ulike prosjekter med ekstern finansiering. Det mest omfattende er drift av lokallag for kommunale leieboere i Oslo (LkL) hvor Oslo kommune ga et tilskudd på 1,1 mill. i 2023. I tillegg er vi med i ulike samarbeidsprosjekter uten ekstern finansiering, blant annet utviklingen av en sertifiseringsordning for leieboliger og nye modeller for ikke-kommersielle utleieboliger.

Foreningen har gjennomført ulike arrangementer for å styrke medlemmenes tilhørighet og innflytelse i organisasjonen. Vi deltok med egen seksjon i 1. mai toget i Oslo og markerte den internasjonale Leieboerdagen med et større arrangement. I 2023 markerte også Leieboerforeningen at den har vært aktiv i 90 år.

Foreningen jobber aktivt for å få en tydeligere og bedre politikk for leiesektoren. Myndighetene har de siste årene tatt noen grep som er i tråd med foreningens mål. I 2023 oppnevnte regjeringen et lovutvalg som skal komme med forslag til en ny husleielov. Lovutvalget skal levere to innstillinger. Den første ble overlevert regjeringen i januar 2024. Den andre innstillingen overleveres i høsten 2024. Leieboerforeningen er representert i utvalget.

Leieboerforeningen mener det er behov for en ikke-kommersiell leiesektor, og vi samarbeider med andre organisasjoner for å fremme realiserbare modeller som skal kunne prøves ut.

I 2023 leverte vi inn 13 høringsuttalelser, deltok på to budsjettøringer og var representert i mange ulike råd og utvalg.

Utfordringer i leiesektoren er en gjenganger i nyhetsbildet. I 2023 har særlig økningen i husleiene og få tilgjengelige leieboliger vært mye i nyhetsbildet. Leieboerforeningen kommenterer ofte som leie-eksperter, men vi produserer også kronikker og debattinnlegg, deltar i radio- og TV-innslag, og tilbyr informasjon og bakgrunnsstoff til journalister. Våre nettsider har årlig om lag 50.000 brukere, vi er aktive på Facebook og Instagram og sender ut nyhetsbrev en gang pr måned.

Regnskapet for 2023 viser samlede inntekter på 8,57 mill. Driftsstøtte fra stat og kommune var på totalt 4,2 millioner. Driftskostnadene var på 8,46 millioner hvorav lønnskostnader utgjorde 6,08 millioner. Egenkapitalen ved inngangen til 2023 var 2,95 millioner kroner.

# Innhold styret beretning og regnskap 2023

---

Sammendrag.....	1
Styret .....	3
Økonomi (må korrigeres med riktige tall) .....	4
Personale .....	5
Organisasjon .....	5
Hovedinnsatsområder .....	6
Juridisk rådgivning til medlemmer .....	6
Prosjektvirksomhet.....	10
Høringsuttalelser, representasjon mv .....	13
Presse/media .....	14
Annen utadrettet virksomhet ok .....	14
Medlemssituasjonen .....	14
Fokusområder 2024.....	15

# Styrets beretning for 2023

Leieboerforeningen er en ikke-kommersiell og partipolitisk uavhengig medlems- og interesseorganisasjon for leieboere, stiftet i 1933. Foreningen skal arbeide for en helhetlig boligpolitikk som sikrer alle leieboere en trygg og god bolig i et godt bomiljø og med akseptable bokostnader. Vi jobber for at boligpolitikken skal gi den enkelte et reelt valg mellom å eie eller å leie bolig og ta hensyn til den enkeltes behov. Foreningen tilbyr medlemmene juridisk bistand slik at deres rettssikkerhet som leieboere blir ivaretatt. I tillegg jobber foreningen boligsosialt rettet inn mot økonomisk vanskeligstilte og sårbare leieboere.

I samarbeid med offentlige og private aktører med kompetanse på leie, fyller Leieboerforeningen en viktig rolle i leiesektoren. Vi bidrar til å trygge leieforhold og forhindrer at leieboere blir bostedsløse. Foreningen har en ledende posisjon blant leieboere i Norge og deltar aktivt i den boligpolitiske debatten. Foreningen jobber for å øke organiseringen blant leieboere over hele landet.

Foreningens medarbeidere har kompetanse innenfor ulike fagområder som husleierett, sosialrett, boligsosialt arbeid, samfunnsgeografi, prosjektledelse og politikk. Foreningen jobber tverrfaglig og samarbeider med nasjonale og lokale myndigheter, politikere, organisasjoner, forskningsinstitutter, universiteter, fagbevegelse, sosiale entreprenører og ulike nettverksgrupper.

Foreningen bistår medlemmene i enkeltsaker, bistår vanskeligstilte leieboere boligsosialt og gjennomfører medvirkningsbasert bomiljøarbeid i kommunale og private utleieboliger. Foreningen utvikler verktøy og modeller for medvirkning og bokvalitet, og vi underviser i bomiljøarbeid og beboermedvirkning på bachelor- og masternivå. Vi har i 2023 jobbet med å utvikle nye modeller for ikke-kommersielle utleieboliger.

Leieboerforeningen er gjennom daglige leder representert i det regjeringsoppnevnte husleielovutvalget som skal legge frem forslag til ny husleielov i 2024.

Det er høy og økende etterspørsel etter Leieboerforeningens juridiske rådgivning. Spesielt i pressområdene, er det ubalanse mellom etterspørsel og tilbud i leiesektoren. Kraftig vekst i leiepriser, strømpriser og matpriser er uhyre krevende for mange av våre medlemmer og andre med lave inntekter/pensjon.

Foreningen fikk 2.222 nye medlemmer i 2023. Det rekordhøye antallet nye medlemmer innebærer et stort og vedvarende press på juridisk avdeling. Foreningen har ansatt flere juridiske konsulenter til saksbehandling. Advokatene bistår også medlemmer og svarer på henvendelser fra andre organisasjoner, myndigheter, media med flere. Advokatene er også knyttet opp mot prosjektene Leieboerforeningen jobber med.

Det totale antall medlemmer ved utgangen av 2023 var 5.498. Dette er 22 prosent flere enn året før.

2023 har vært et år med høy aktivitet og med stor oppmerksomhet om boligpolitikk generelt og leieboligpolitikk spesielt. Foreningen har gjennomført flere arrangementer for å styrke medlemmenes tilhørighet og innflytelse i organisasjonen. Driftsstøtten fra Oslo kommune og Husbanken gjør at vi kan delta i prosjekter uten ekstern finansiering.

Foreningen leier kontorlokaler av forskningsstiftelsen Fafo på Grønland i Oslo. Lokalene er godt tilpasset vår virksomhet og ligger i nærheten av flere av våre brukergrupper. Dette har bidratt til at vi er i kontakt med medlemmene i større grad enn tidligere og vi arrangerer formelle og uformelle arrangementer på Fafo.

## Styret

Styret har i 2023 hatt syv styremøter og behandlet 57 saker. Styret har et arbeidsutvalg (AU) som følger den løpende driften og forbereder saker til styret. AU består av styreleder, to nestledere, ansattes representant og daglig leder. AU har i 2023 hatt fem møter.

Etter årsmøtet 31. mai 2023 fikk styret følgende sammensetning:

Navn	Funksjon	Valgt for periode
Martin Gustavsen	Styreleder	2023 – 25
Bettina Thorvik	Nestleder 1	2022 – 24
Hanne-Beth Borge*	Nestleder 2	2023 – 25
Arild Eriksen	Medlem	2023 – 25
Ingar Brattbakk	Medlem	2022 – 24
Hajar Ben Hammou	Medlem	2022 – 24
Viktor Bugge	Medlem	2023 - 25
Anne-Rita Andal	Medlem	(velges av ansatte)
Alf Jørgen Schnell	Vara	2023 – 24
Bettina Otto	Vara	2023 – 24
Mats Kvaløy Bjørbekk	Vara	2023 – 24
Harald August Nissen	Vara	2023 – 24
Halvard H. Skarpmoen	Vara	2023 – 24

\*Nestleder Hanne-Beth Borge varslet i august 2023 at hun måtte trekke seg fra vervet i foreningen da hun ble oppnevnt som representant i husleielovutvalget fra Forbrukerrådet. Styret valgte å konstituere styremedlem Viktor Bugge som ny nestleder frem til årsmøtet 2024.

## Økonomi

Årsregnskapet for 2023 viser et samlet overskudd på driften med 174.800 kroner mot 359.600 kroner året før. Totale inntekter i 2023 var på 8,57 millioner.

Kontingentinntektene er økt med mer enn 265. 000 kroner sammenliknet med fjoråret. Dette henger sammen med et rekordhøyt antall nyinnmeldinger og mer effektiv innkreving av kontingenter. Salærinntekter fra advokatvirksomheten var på 183.000 kroner som er i om lag 300.000 mindre enn året før. Nedgangen har pågått over tid og medfører at foreningen vurderer tiltak i 2024.

Leieboerforeningen hadde i 2023 prosjektrelaterte inntekter på 2.24 millioner Dette er om lag kr 300.000 mer enn året før. Leieboerforeningen mottok i 2023 driftsstøtte fra staten på 1,52 millioner og fra Oslo kommune på på 2,7 millioner.

Totale driftskostnader i 2023 var på 8,46 millioner. Av dette utgjorde lønnskostnader 6,08 millioner. Andre driftskostnader utgjorde 2,3 millioner.

Balanseregnskapet viser at foreningen ved inngangen til år 2024 hadde eiendeler til en verdi av 4,36 mill. kroner og en gjeld på 1,4 mill. kroner. Med driftsoverskuddet i 2023 på kr 174.860 kroner var den nye egenkapitalbeholdningen ved inngangen til 2024 på kroner 2,95 millioner kroner mot 2,77 millioner kroner året før.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. For å dokumentere at de offentlige tilskuddene ikke kommer i konflikt med forbudet om ulovlig statsstøtte, utarbeides det separate regnskap for foreningens ideelle (LbF-ideell) og næringsmessige virksomhet (LbF-adv.). De samlede inntekter for advokatene i LbF adv. var 1,52 millioner, som ga et overskudd på advokatvirksomheten med kroner 254 600. LbF-ideell hadde et underskudd på kroner 79 740. Det vises regnskapet for 2023, note 1.

## Ubenyttede tilskuddsmidler 2022

Ved avslutningen av regnskapet for 2022 hadde ikke Leieboerforeningen periodisert ubrukt driftstilskudd fra Velferdsetaten på 77 711 kr. Foreningen har i 2023 først brukt opp det resterende driftstilskuddet fra 2022, før vi begynte å bruke av driftstilskudd for 2023.

## Personale

---

Leieboerforeningen hadde 31.12.23 ansatt én daglig leder, to advokater, én organisasjonssekretær, én medlemsansvarlig, en prosjektleder, seks studentmedarbeidere/juridiske konsulenter og en bomiljøarbeider. Fem av stillingene var 100 prosent, én var 80 prosent. De øvrige deltidsstillingene varierte fra 20 til 40 prosent. Totalt hadde foreningen om lag syv årsverk gjennom 2023.

Leieboerforeningen har to faste frivillige medarbeidere og jobber for å få flere. I tillegg utfører tillitsvalgte i Leieboerforeningens styre og tillitsvalgte i de kommunale gårdsstyrene et betydelig arbeid. Den samlede frivillige innsatsen utgjør om lag to årsverk.

Leieboerforeningen har et godt arbeidsmiljø og lavt sykefravær.

## Organisasjon

---

Foreningens oppgaver er å

- Arbeide boligpolitisk for å sikre gode og stabile økonomiske og politiske rammevilkår for leieboere
- Arbeide rettspolitisk for å sikre gode juridiske rammevilkår for leieboere
- Arbeide juridisk for å sikre at leieboerens rettigheter ivaretas
- Arbeide boligsosialt for å sikre medvirkning og gode bomiljø for leieboere

Boligpolitisk jobber foreningen for et mer velfungerende leiemarked for alle. Det innebærer blant annet at vi fremmer egne saker og uttaler oss om saker fremmet av andre. Vi deltar i høringer og deputasjoner, vi leverer uttalelser, arrangerer og deltar i debattmøter, løfter frem saker i media og har regelmessige møter med representanter for storting, regjering, kommuner og interesse-organisasjoner/aktører innenfor boligsektoren.

I 2023 har vi lagt ned betydelige ressurser gjennom forberedelse og deltakelse i forbindelse med husleielovutvalget. Leieboerforeningen har også invitert medlemmer på innspillsmøte og har hatt dialog med organisasjoner som ikke er representert i lovutvalget.

Den mest oppfattende oppgaven for Leieboerforeningen er å tilby medlemmene juridisk rådgivning og bistand. Våre advokater og juridiske konsulenter jobber bredt med husleieretten og tilstøtende rettsområder, og foreningen har høy kunnskap om fagfeltet. Dette sikrer at leieboernes rettsvern blir godt ivaretatt i henhold til gjeldende regelverk.

Foreningen jobber boligsosialt med sårbare husholdninger og bomiljøer i kommunale og private boliger, hovedsakelig i Oslo. Arbeidet legger vekt på medvirkning på individ- og systemnivå som har gitt gode resultater.

Foreningens særskilte og brede kompetanse gjør at vi kan påta oss ulike typer prosjektoppdrag og utredninger. Foreningen har utviklet et solid og variert fagmiljø som har styrket foreningens posisjon og troverdighet, og som gjør at foreningen har større gjennomslagskraft enn medlems-tallet tilsier.

Leieboerforeningen jobber for å hindre alle former for diskriminering i boligsektoren. Det er vår oppfatning at diskriminering er mer utbredt enn de relativt få sakene foreningen får kjennskap til.

Medlemskontingenten fra medlemmene dekker ikke kostnadene til juridisk bistand til medlemmene. Det er heller ikke realistisk å forvente at medlemmene skal kunne dekke det den juridiske innsatsen koster. Foreningen er derfor avhengig av offentlig driftsstøtte. Fra staten (Husbanken) mottok vi i underkant av 1,6 millioner og fra Oslo kommune (Velferdsetaten) mottok vi 2,7 millioner kroner i driftstilskudd.

# Hovedinnsatsområder

---

## Juridisk rådgivning til medlemmer

Leieboerforeningens viktigste innsatsområde er å yte juridiske tjenester til foreningens medlemmer og avtalepartnere innenfor boligrett, herunder husleierett, borettslagrett, eierseksjonsrett og kontraktsrett. Foreningens jurister har særskilt kompetanse i husleierett, og de fleste henvendelsene fra medlemmer og avtalepartnere omhandler dette rettsområdet.

Det juridiske tilbudet kan deles i fire:

1. Juridisk rådgivning til foreningens medlemmer
2. Juridisk rådgivning til foreningens samarbeidspartnere
3. Prosjekter
4. Advokatbistand

### 1. Juridisk rådgivning til foreningens medlemmer

Med unntak av Basis-medlemmer har alle medlemmene rett til rådgivning fra foreningens juridiske konsulenter og advokater.

Rådgivningen gis av foreningens juridiske avdeling, som består av seks til åtte juridiske konsulenter og to advokater. Konsulentene er viderekomne jusstudenter, flere med erfaring i husleierett fra arbeid i studentdrevne eller frivillige rettshjelptiltak som JURK, JUSSBUSS, Jussformidlingen, eller Gatejuristen. Konsulentene jobber tett opp mot foreningens advokater og får god oppfølging.

Henvendelsene fra medlemmene fordeles mellom advokater og konsulenter avhengig av sakens alvorlighet. Saker som behandles av advokatene er:

- Oppsigelse- og utkastelsessaker
- Henvendelser fra næringsmedlemmer (næringsutleie)
- Henvendelser fra Econa-medlemmer
- Henvendelser fra kommunemedlemmer
- Tvister med store økonomiske verdier
- Saker som er under behandling i domstolene
- Alle saker innenfor andre rettsområder enn husleierett

De fleste medlemmene tar kontakt med foreningens konsulenter og advokater for å få juridisk veiledning i en juridisk tvist. Rådgivningen består av både juridiske og praktiske råd i saken, veiledning om medlemmets rettigheter og plikter, samt praktisk veiledning om hvordan medlemmet skal gå frem for å representere seg selv i best mulig grad. Veiledningen er konkret, og medlemmene får informasjon om hvordan en klage/tilsvar skal utformes, informasjon om og tolkning av lovbestemmelser, argumenter i saken samt forslag til konkrete formuleringer.

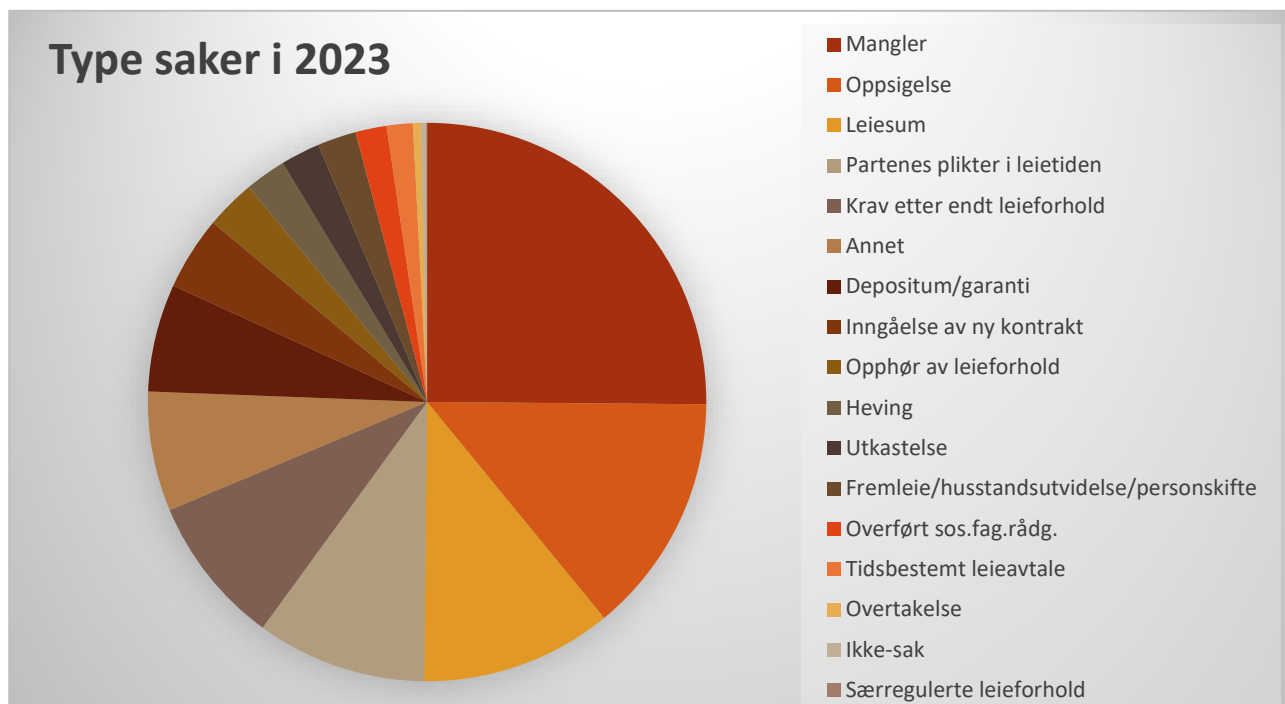
Rådgivningstjenesten er av typen «hjelp til selvhjelp» som innebærer at medlemmene ikke representeres overfor tredjepart, men får tett veiledning slik at medlemmene evner å representere seg selv. Kontakt med medlemmene skjer i hovedsak via telefon, epost og via foreningens egen saksbehandlermodul på hjemmesidene.

Foreningens veiledningstjeneste er unik. Prisene på juridiske tjenester i det private markedet er høye, og det er per i dag ikke mulig å finne et tilsvarende rimelig juridisk tilbud som det vi tilbyr våre medlemmer.

**Sakstyper:** I 2023 ble det registrert inn totalt 2.324 saker. Det er registrert flest saker innenfor kategoriene «mangler» og «oppsigelser». Henvendelser knyttet til «leiesum» er som den tredje mest vanlige sakstypen og knytter seg som regel til økning av leien og elektrisitetskostnader.

Sakstype	Antall saker	Antall saker %
Mangler	584	25 %
Oppsigelse	324	14 %
Leiesum	258	11 %
Partenes plikter i leietiden	229	10 %
Krav etter endt leieforhold	201	9 %
Annet	161	7 %
Depositum/garanti	145	6 %
Inngåelse av ny kontrakt	99	4 %
Opphør av leieforhold	67	3 %
Heving	55	2 %
Utkastelse	53	2 %
Fremleie/husstandsutvidelse/personskifte	52	2 %
Overført sosialfaglig rådgivning	42	2 %
Tidsbestemt leieavtale	35	2 %
Overtakelse	11	0 %
Ikke-sak	7	0 %
Særregulerte leieforhold	1	0 %
<b>Totalsum</b>	<b>2.324</b>	<b>100 %</b>

I et kakediagram ser fordelingen slik ut:



I de 2.324 saker er det totalt registrert 11.049 loggføringer/noteringer.



Sammenlignet med tidligere år, ser den samlede saksmengden slik ut:

	2023	2022	2021	2020
Antall saker	2.324	2.105	2.274	2.197
Antall klienter	1.880	1.772	1.840	2.202
Antall loggføringer	11.049	10.049	11.955	12.787

Det er økning i antall saker på mer enn 200 eller 10 prosent fra året før. Selv om vi har ansatt flere saksbehandlere har svartiden på rådgivning økt fra i snitt 2-3 dager til i snitt 5-6 dager. Leieboerforeningens juridiske medarbeider har registrert at mange henvendelser er mer omfattende og komplekse enn tidligere.

Foreningen arbeider med å utvikle denne bistanden for å kunne sikre andre aktører sikker og rask advokatbistand for sine medlemmer, beboere eller kunder.

Veiledningen gis utelukkende av foreningens advokater. I 2023 har foreningen hatt samarbeidsavtaler med følgende:

- Econa
- Nav-kontorene i Oslo
- Kommunemedlemmer
- Ung.no / Unginfo
- Studentdrevne rettshjelptiltak: JURK og JUSSBUSS

**Econa:** Leieboerforeningen har en samarbeidsavtale med Econa som er en interesse- og arbeidstakerorganisasjon for økonomer. Avtalen innebærer inntil to timers advokatrådgivning til Econas studentmedlemmer. I 2023 ble det gitt veiledning til 18 Econa-medlemmer og Econa sentralt betaler for advokatbistanden.

**NAV-kontorene i Oslo og kommunemedlemmer:** Leieboerforeningen har i 30 år samarbeidet med Oslo kommune om juridisk rådgivning og kompetansebygging til ansatte i sosialtjenesten og andre kommunalt ansatte som jobber inn mot leiemarkedet.

Rådgivning og bistand skjer i hovedsak på telefon. Vi har opprettet en egen telefonlinje for brukerne, som har første prioritet. Kompetansebygging skjer gjennom spesialtilpasset kurs basert på de juridiske problemstillingene som målgruppene møter i arbeidshverdagen. Til vanlig arrangerer Leieboerforeningen to heldagskurs per år, og deltar på fagmøter i regi av bydelene.

I 2023 besvarte vi 295 henvendelser gjennom samarbeidsavtalen med NAV. Det ble gjennomført en heldags workshop og et heldagskurs.

Nordre Follo, Nittedal, Ullensaker, og Stord kommune har kommunemedlemskap i foreningen. Kommunemedlemskapet er bygget på samme modell som avtalen med NAV i Oslo, men med begrensninger i antall saker som det gis bistand i. Kommunemedlemmene kan også delta på kurs og andre arrangementer.

**Ung.no og Unginfo:** Leieboerforeningen svarer på spørsmål på ung.no og Unginfo. Begge er offentlige rådgivningstjenester underlagt Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet. Vi har i 2023 besvart 385 henvendelser knyttet til bosituasjon for ungdom i regi av ung.no. For Unginfo er det besvart 2 henvendelser, og gjennomført ett kurs. Rådgivningen er frivillig og skjer uten godtgjørelse.

Studentdrevne rettshjelptiltak – JUSSBUSS og JURK: JUSSBUSS og JURK er studentdrevne rettshjelptiltak som gir gratis juridisk rådgivning innenfor ulike rettsområder. Leieboerforeningens advokater har påtatt seg ansvaret for å veilede studentene som jobber i rettshjelptiltakene når de møter på komplekse husleierettslige problemstillinger, samt kurse studentene. JUSSBUSS og JURK har i tråd med dette også deltatt på Leieboerforeningens kurs for egne juridiske konsulenter/studentmedarbeidere i husleierett. Rådgivningen er frivillig og skjer uten godtgjørelse.

## 2. Prosjekter

Leieboerforeningens advokater er involvert i de flere av prosjektene foreningen til enhver tid jobber med. For en gjennomgang av prosjekter, se omtale under Prosjektvirksomhet nedenfor.

## 3. Advokatbistand

Foreningens advokater påtar seg advokatoppdrag for foreningens medlemmer.

Alle medlemmer har som en del av medlemskapet, rett til konsultasjon med advokat. I 2023 ble det registrert 893 timer med denne formen for advokatrådgivning mot 822 timer i 2022. Utover rådgivning som følger av medlemskapet, er advokatbistand en betalt tjeneste.

Advokatsalærene varierer noe, men er opp mot 2.000 kroner pr. time. Sammenlignet med salærsatsen i det private advokatmarkedet ellers er timeprisen lav. I de fleste saker hvor det er aktuelt med honorar, dekkes en vesentlig del av dette via innboforsikring og/eller fri rettshjelp. Selv med forsikring eller fri rettshjelp er det mange som ikke har økonomi til å føre en rettssak, også selv om de trolig ville vunnet frem med sine krav.

Det er i tillegg mange av våre medlemmer som ønsker advokatbistand, som ikke har verken innboforsikring eller inntekt eller formue til selv å betale for advokatbistanden. Selv om øvre inntektsgrense for å få fri rettshjelp nå har blitt økt, er det fåfengt for mange av våre medlemmer. I tillegg til en grense for inntekt og formue, er fri rettshjelp begrenset til et snevert utvalg av rettslige tvister, nærmere angitt i lov om fri rettshjelp. Loven åpnet tidligere for fri rettshjelp i tvister om utleiers oppsigelse, men fordi Husleietvistutvalget (HTU) er å anse som et «etablert offentlig service- og rådgivningskontor», og nå er landsdekkende, får man ikke fri rettshjelp i tvister om oppsigelse etter husleieloven. Fri rettshjelp i husleietvister er nå begrenset til tvangsfravikelse etter utløpt oppsigelsestid, og i noen tilfeller tvangsfravikelse på annet grunnlag.

Leieboerforeningen kan føre saker basert på prinsippet «no cure – no pay». «Dette innebærer at advokaten bare tar betalt dersom saken fører frem. For medlemmet innebærer dette en økonomisk garanti for at advokathjelpen vil lønne seg – en form for» vinnergaranti. «Dersom medlemmet ikke vinner frem med sitt krav, vil advokathjelpen i utgangspunktet være gratis. I saker for tingretten er dette ikke risikofritt, da et tap ikke bare vil medføre at medlemmet må betale egne sakskostnader, men også hele eller deler av motpartens.

Advokatvirksomheten i Leieboerforeningen er næringsvirksomhet og derfor skilt ut regnskapsmessig i en egen avdeling kalt «LbF Advokat». Det føres separat regnskap og det leveres egen selvangivelse til skattemyndighetene.

Tabellen under viser en oversikt over sakførselsinntekter de siste fire årene:

Sakførselsinntekter	2023	2022	2021	2020
Sum	183.110	487.000	670.000	1.093.000

Husleietvister behandles nokså sjeldent i domstolene, hovedsakelig som følge av den økonomiske risikoen ved en domstolsbehandling. De fleste tvistene behandles og løses i HTU. HTU er førsteinstansen i alle husleiesaker, etter at de ble landsdekkende i 2021. Tingretten kan være førsteinstans hvis den økonomiske verdien av kravene er store eller det gjelder ideelle verdier. Utkastelsessakene behandles av namsmyndighetene ved namsmannen eller tingretten. Nedenfor er en oversikt over antall advokatoppdrag og hvor de har vært behandlet. Advokatoppdragene kan strekke seg over flere år, og derfor kan samme sak være behandlet i samme eller forskjellige instanser i samme og eller forskjellige år.

Rettslige tvister	2023	2022	2021	2020
Husleietvistutvalget	5	8	8	8
Forlikrådet	0	2	8	8
Namsmyndighetene	3	3	2	5
Tingretten	4	4	5	11
Andre oppdrag	3	9	26	3
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>26</b>	<b>49</b>	<b>35</b>

Foreningens advokater påtar seg oppdrag også utover de tvistene som er under behandling i ovennevnte instanser. Mange saker blir løst utenrettslig ved enighet mellom partene før tvisten når domstolsapparatet. I saker hvor det omtvistede beløp ikke er så høyt, lønner det seg å løse saken raskt og uten å involvere domstolsapparatet. I domstolen kan advokatkostnadene bli betydelige, og tvisten kan dras ut i tid. Det er alltid best om partene kan enes om en løsning og Leieboerforeningens advokater har som et overordnet mål å løse saken på et tidligst mulig nivå.

Vi har i 2023 sett en nedgang i antallet advokatoppdrag for foreningen. Både evne og vilje til å betale er avgjørende vurderingstemaer for medlemmer som ønsker å bli representert ved advokat. Mange av våre medlemmer er i tvister om relativt lave summer, og er i en økonomisk situasjon hvor de ganske enkelt ikke har råd til å la seg bistå av advokat, eller hvor advokatbistand ikke er regningssvarende selv om de vinner saken, heller ikke om de har forsikring som dekker brorparten av advokatkostnadene. De betydelige prisøkningene på varer, tjenester, og ikke minst bolig og forbruk av strøm fra høsten 2021 og fram til i dag gjør at mange av våre medlemmer har en enda mer presset økonomi enn tidligere. Det ovennevnte, sammenholdt med at vi krever forskuddsbetaling før vi inngår advokatoppdrag, er nok avgjørende årsaker til at vi har færre advokatoppdrag enn tidligere år. Det har også betydning at det har vært en reduksjon i antall saker for tingretten. Tingrettssaker er tidkrevende i form av forarbeid og gjennomføring av hovedforhandling/rettsmøter og medfører av den grunn høyere inntekter pr. sak enn annen advokatbistand. I tillegg kommer at den part som vinner frem i tingretten normalt kan kreve sine saksomkostninger dekket av den andre parten. Risikoen for å bli påført et slikt saksomkostningsansvar ved tingrettssaker gjør at våre medlemmer ikke søker saker brakt inn for tingretten.

Fri rettshjelp og fri sakførsel har også blitt betydelig innstrammet gjennom begrensning av den type husleietvister som disse ordningene dekker. I tillegg så henviser Statsforvalteren til at leieboere ikke er forutsatt å benytte seg av advokatbistand ved bruk av Husleietvistutvalget som avgjørelsesinstans. Dette har både rammet leieboere som trenger juridisk bistand og ikke alene informasjon om regelverket, og har i sin tur medført at Leieboerforeningens advokater heller ikke kan få dekket slik advokatbistand gjennom disse ordningene som før.

HTUs styrkede posisjon med å være landsdekkende fra høsten 2021 bidrar og til å redusere antall saker for tingretten.

## Prosjektvirksomhet

Leieboerforeningen har normalt ett eller flere prosjekter med ekstern finansiering. I tillegg kommer andre prosjektrelaterte oppdrag uten finansiering og som følger av at vi mottar driftsstøtte fra stat og kommune. De viktigste inntektsgivende prosjektene i 2023 var som følger:

**Lokalavdeling for kommunale beboere (LkL):** Prosjektet mottok 1,1 millioner i støtte i 2023 fra Oslo kommune. LkL ble startet opp i 2021 og er en videreføring og oppskalering av foreningens arbeid med å organisere leieboere i kommunale boliger. Medlemmene får tilgang til juridisk og boligsosial rådgivning samt medlemsarrangementer. Lokallaget skal bidra til at vanskeligstilte leieboere i kommunale gårder får økt sin samfunnsdeltakelse, og får kunnskap om lokaldemokratisk arbeid gjennom medlemskap i laget. I november 2023 arrangerte lokallaget sin tredje årlige medlemskonferanse. Årets tema var bomiljø, og flere medlemmer deltok i panelsamtaler. Mange andre bidro med frivillig innsats før og under konferansen. Petter Nyquist fra tv-serien "Petter der ingen vil bo" deltok også, og det ble gitt ut et eget magasin med tekst- og illustrasjonsbidrag fra medlemmene.

I juni 2023 deltok en delegasjon LkL-medlemmer på todagers kurs i leieboermedvirkning på Olavsgaard Hotell.

Deler av året har LkL hatt en prosjektansatt som har gitt sosialfaglig bistand til vanskeligstilte kommunale leieboere. Ved behov har også ordinære medlemmer fått dette tilbudet. Sosialfaglig bistand er arbeidskrevende, men både foreningen og medlemmer opplever tilbudet som viktig. Gjennom den sosialfaglige bistanden avdekkes systemutfordringer og systemfeil som rapporteres inn til den aktuelle kommunen, slik som manglende klarspråk ved utkastelser og oppsigelser – noe som svekker utsatte leieboeres rettsvern.

Lokallaget hadde ved utgangen av 2023 rundt 100 medlemmer.

**Rådgivning NAV:** Leieboerforeningens advokater har siden 1993 gitt juridisk rådgivning til NAV-kontorene i Oslo kommune. I tillegg til rådgivning holder foreningen kurs for ansatte i NAV. For dette arbeidet mottok foreningen 400.000 kroner fra Oslo kommune.

**Leieboermedvirkning:** For å få økt leieboermedvirkning må flere leieboere settes i stand til å medvirke og fylle disse nye rollene. Gjennom vår rapport «Leiebuarmedverknad» dokumenterer vi at både leieboere og utleiere trenger økt kompetanse om medvirkning. I 2022 og 2023 har Leieboerforeningen og VID – vitenskapelige høgskole fått prosjekttilskudd fra Husbanken for å utvikle modulbasert kompetanseheving for leieboere i private og kommunale utleieboliger. I 2023 ble kursmoduler testet ut med hjelp fra leieboere i Oslo, Bærum og Trondheim. Samlet prosjektramme er 850.000 over to år hvorav om lag 700.000 kroner ble utbetalt i 2023. Prosjektet har fått videre finansiering i 2024.

**Leieboersamvirke:** I desember 2022 fikk Leieboerforeningen i oppdrag fra Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) for å utarbeide en begrenset utredning om en samvirkemodell for utleieboliger. Modellen innebærer at leieboerne leier av seg selv gjennom en boligforening/samvirkeforetak. Rapporten ble overlevert KDD sommeren 2023.

Husbanken har bevilget 300.000 kroner til en videreføring av arbeidet med Leieboersamvirke. Prosjektet innebærer en videreutvikling av modellen og det økonomiske mulighetsrommet, samt utvikling av en veileder for pilotering. Formålet er at Leieboerforeningen skal levere forslag til en tredje sektor-modell for ikke-kommersielle boliger.

**Zadrugador:** Leieboerforeningen gjennomførte i 2022 et samarbeidsprosjekt med leieboeraktivister i Slovenia, finansiert av EU-fondet Active Citizens Fund. Vi arrangerte digitale verksteder der vi ga opplæring i medlemsorganisering, interessepolitisk arbeid og andre tema. Leieboerforeningen mottok 1.650 euro for dette. Vi valgte i 2023 å tilbakebetale dette tilskuddet på bakgrunn av svært omfattende, kompliserte og inngripende rapporteringsregler som ikke stod i forhold til arbeidsinnsatsen.

## Andre prosjekter/arbeidsoppgaver

**Samarbeid med VID - Vitenskapelige høgskole:** Leieboerforeningen har siden 2017 hatt en samarbeidsavtale med VID – vitenskapelige høgskole. Formålet med avtalen er at partene skal utvikle ny og praksisbasert kunnskap, kompetansehevende tiltak og forskning som vil bidra til å utvikle beboermedvirkning i boligsosialt arbeid. I 2023 har foreningen undervist om bomiljø, medvirkning og husleierett til studenter på bachelorkurset «Boligsosialt arbeid i partnerskap».

Leieboerforeningen er partner i masterkurset Beboermedvirkning, som gjennomføres hvert vårsemester. Foreningens bomiljøavdeling har bidratt med å utvikle kurset, og under kurset deltar Leieboerforeningen med undervisning og veiledning av studenter. Vi har også rekruttert inn leieboere som har undervist studentene.

Som en del av samarbeidsavtalen bistår VID Leieboerforeningen med rådgivning til foreningens ansatte i bomiljøavdelingen, i sosialfaglige spørsmål.

**Lokallagsmodellen:** Leieboerforeningens styre har lenge hatt et mål om å styrke medlemsdemokratiet og å skape gode systemer for medlemsinvolvering. I fellesskap med medlemmer har administrasjonen og styret utviklet en modell for opprettelse av lokallag. Lokallagsmodellen ble vedtatt gjennom en vedtektsendring på årsmøte 2023. Modellen har blitt videreutviklet høsten 2023, og i løpet av 2024 kan medlemmer ta lokallagsmodellen i bruk.

**Medlemsinvolvering:** Parallelt med lokallagsmodellen, har Leieboerforeningen styrket den uformelle medlemsinvolveringen. I 2023 har det blitt avholdt en rekke medlemsmøter, primært fysiske møter i Oslo, men også noen digitale. Medlemmene har også deltatt i aksjoner og under planlegging av 1. mai-arrangement og Leieboerdagen. Aktive medlemmer er en styrke for leieboerkampen, og dette ble tydeliggjort da husleielovutvalget ba om innspill til lovutvalgets arbeid, og svært mange leieboere sendte inn innspill.

**Boligmerket:** Leieboerforeningen er partner i et prosjekt kalt Boligmerke i samarbeid med organisasjonene Nedenfra, Pådriv og Norsk Eiendom. Prosjektgruppa har som mål å utforme en sertifiseringsordning for utleiere og en merkeordning for leieboliger. Prosjektet har sin hovedfinansiering fra Husbanken og Oslo kommune. Leieboerforeningen deltar med egenfinansiering i form av arbeidsressurser. Målet er å ha klart en sertifiserings- og merkeordning i løpet av 2025.

**Allmenn boligsektor:** Styret i Leieboerforeningen vedtok høsten 2022 å nedsette en arbeidsgruppe som skal utarbeide en rapport om en mulig organisering allmenn boligsektor / ikke-kommersielle utleieboliger. Prosjektgruppa har knyttet til seg en rekke eksterne eksperter. Prosjektet er finansiert av foreningen og rapporten skal foreligge våren 2024

**Frivillige:** I 2023 har Leieboerforeningen hatt to frivillige medarbeidere som har jobbet et par dager hver måned. De frivillige er pensjonister med lang arbeidserfaring fra boligsektoren, og bistår med sekretariatsfunksjoner for kommunale gårdstyrer, samt med bistand under ulike arrangementer i regi av Leieboerforeningen. Mange av beboerne Leieboerforeningen samarbeider med, legger også ned en stor frivillig innsats gjennom arbeidet for sitt eget bomiljø. Denne innsatsen faller utenom det ordinære gårdsstyrearbeidet, og det kan dreie seg om vaktmestertjenester, vasking og rydding av fellesarealer, kontakt med entreprenører og håndverkere på vegne av Boligbygg m.m. Leieboerforeningen registrerer at noen av disse gir uttrykk for frustrasjon, all den tid arbeidet kan være krevende og det ikke blir kompensert. Foreningen jobber for å synliggjøre beboernes innsats og for at denne skal kompenseres av kommunen. Leieboerforeningen kan ikke gi beboerne økonomisk kompensasjon for sin innsats, men kompenserer beboere på andre vis, som deltakelse på studietur, sosiale samlinger o.a.

**IUT:** Leieboerforeningen sitter i styret i den internasjonale Leieboerunionen IUT (International Union of Tenants – IUT). IUT ble stiftet i Zürich i 1926 og formålet er å ivareta og bedre leieboeres interesser. IUT har 72 medlemsorganisasjoner fra 42 ulike land. IUT har kontor i Stockholm og i Brussel. IUT har konsultativ status i FNs komité for økonomiske- og sosiale saker, og møter også i Europa-parlamentet. IUT er ansvarlige for nettstedet [www.iut.nu](http://www.iut.nu) som inneholder omfattende informasjon om boligsektoren i medlemslandene og aktuelle boligpolitiske spørsmål. Leieboerforeningen deltok på to digitale styremøter i 2023, og på IUTs verdenskongress i Lisboa.

**Nordisk samarbeid:** De nordiske leieboerforeningene har tidligere hatt tett kontakt, men dette har over noen år vært nedprioritert til fordel for samarbeid i IUT. Det har lenge vært et ønske om å styrke dialogen mellom de nordiske leieboerforeningene. I januar samlet den danske, svenske, norske og finske foreningen seg for et felles seminar i København i to dager. Det er besluttet at dette samarbeidet skal videreføres og med jevnlige og faste møter. LbF er vert for møtet i 2024/2025.

## Boligpolitisk aktivitet

Leieboerforeningen jobber målretta for å få en tydeligere og bedre politikk for leiesektoren. Regjeringen har de siste årene tatt noen boligpolitiske grep og som er i tråd med foreningens målsetninger. Leieboerforeningen og KDD har en særskilt samarbeidsavtale med mål om å øke kunnskapen om leiesektoren gjennom et forpliktende samarbeid. Våren 2024 skal regjeringen legge fram en stortingsmelding om boligpolitikken og det forventes at utfordringene på leiesektoren vil bli viet mye oppmerksomhet.

Leieboerforeningen startet i 2019 arbeidet for en ny husleielov, og etter et omfattende arbeid fikk vi sammen med Forbrukerrådet og LO i 2022 på plass et vedtak om at det skulle utformes ny husleielov. Lovutvalget ble oppnevnt våren 2023 og skal legge frem en NOU høsten 2024. Leieboerforeningen bruker store ressurser på dette arbeidet.

Det er økende oppmerksomhet om behovet for en allmenntilgjengelig eller ikke-kommersiell leiesektor, og foreningen har et bredt samarbeid med andre aktører for å jobbe for å fremme realiserbare modeller som kan prøves ut.

Leieboerforeningen har i 2023 deltatt i flere boligpolitiske debatter. Sammen med Reduser husleia og Boligopprøret hadde vi seksjon på mellom 250 og 300 personer i 1. mai toget i Oslo.

Den første mandagen i oktober markerte vi for andre gang den internasjonale leieboerdagen. I anledning at Leieboerforeningen fylte 90 år, ble Leieboerdagen også en feiring av foreningen.

Denne gang ble arrangementet holdt hos Handel og Kontor på Youngstorget i Oslo, og lokalet var fylt til randen av nye og gamle medlemmer. Avtroppende ordfører Marianne Borgen holdt et innlegg der hun hyllet foreningen som en av de viktigste boligpolitiske aktørene i Oslo, og arrangementet var ellers fylt med historiske foredrag, kortfilm, debatt om husleieloven og appeller. Leieboerdagen har blitt en viktig dag for foreningens medlemmer, ansatte og tillitsvalgte.

Leieboerforeningen var til stede to dager på Arendalsuka i august. Vi deltok i debattpaneler om boligsosial politikk og ikke-kommersielle boliger, og det er viktig for foreningen å være til stede som en motvekt til utleier- og utbyggerens side.

I Oslo har også LkL holdt en høy profil i forhold til viktige saker for kommunale leieboere. I 2023 jobbet LkL mye opp mot den nye forskriften for tildeling av kommunal bolig, og i august 2023 ble denne vedtatt i bystyret. Den nye forskriften gir lengre avtalt leietid for noen beboergrupper, og gir økt botryggheten for de kommunale leieboerne. LkL har deltatt på små og store arrangementer, og arrangerte i november sin tredje årlige beboerkonferansen i samarbeid med medlemmene.

Leieboerforeningen har gjennom året hatt kontakt med lokale og nasjonale politikere, offentlige myndigheter, forskere, fagbevegelse, organisasjoner, bedrifter, finans- og forsikringsselskaper, sosiale innovasjonsselskaper, utleiere, utbyggere, bomiljøarbeidere mv. for å drøfte tiltak og utfordringer knyttet til leiesektoren.

## Høringsuttalelser, representasjon mv.

Leieboerforeningen har gitt høringsuttalelser/innspill i følgende saker:

- Forslag til representanter i Husleietvistutvalget
- Høring om endringer i boliglovene for å legge til rette for boligkjøpsmodeller
- Høring om endringer i husleieloven knyttet til midlertidige endringer i husleieloven
- Høring om forskrift for tildeling av kommunal bolig (Oslo)
- Høring om forskrift om tilskudd til boligtiltak
- Høring om forskrift om tilskudd til frivillige og ideelle og frivillige organisasjoner
- Høring om forskriftsendringer for Husleietvistutvalget
- Høring om NOU 2022:20 Et helhetlig skattesystem
- Høring om ny oslostandard for booppfølging
- Høring om Oslo kommunes temaplan for kommunale boliger
- Høring om temaplan for bærekraftig boligforsyning (Bergen)
- Innspill til ekspertgruppe som jobber med tiltak for barn i fattige familier
- Oslobyrådets budsjett 2024 (Oslo kommune)
- Statsbudsjettet 2024 (Stortinget)

Leieboerforeningen har avholdt deputasjoner/høring for:

- Bystyret i Oslo: Høring om 2024-budsjettet for Oslo kommune, Helse- og sosialutvalget
- Stortinget: Regjeringens 2024-budsjett, Kommunal- og forvaltningskomiteen

Leieboerforeningen har representanter i følgende råd og utvalg:

- Advokatforeningens faste utvalg for Fast eiendom
- Boligbyggs beboerråd, Oslo kommune
- Boligmerket
- Boligopprøret

- Bostøttealliansen
- Erfaringsnettverket for leie-til-eie og boligkjøpsmodeller
- Husleielovutvalget
- Husleietvistutvalget
- International Union of Tenant
- Kommunal- og distriktsdepartementets brukerråd for boligsosial politikk
- Kommunal- og distriktsdepartementets nettverk for aktører på leiemarkedet - Leieløftet
- Kontaktutvalget mellom Regjeringen og representanter for sosialt og økonomisk vanskeligstilte
- Nordiske leieboerorganisasjoner
- Pådriv (partner)
- Pådrivs Arbeidsgruppe for boligmangfold
- Samarbeidsforum mot fattigdom i Norge
- Velferdsetatens sentrale brukerråd, Oslo kommune

## Presse/media

Leieboerforeningen har hatt mange store mediasaker i 2023. Vi slipper ofte til for å kommentere som leieeksperter. Vi leverer debattinnlegg, kronikker, deltar i radio- og TV-innslag, og bistår ofte med bakgrunnsstoff til media.

## Annen utadrettet virksomhet ok

Foreningens nettsider [www.leieboerforeningen.no](http://www.leieboerforeningen.no) hadde om lag 52.000 besøkende og 260.000 sidevisninger i 2023. Vi sender ut nyhetsbrev til medlemmer og andre interessert 10-12 ganger pr år. På Leieboerforeningens facebook-kanal har vi i underkant av 3.600 følgere, og hvor vi publiser artikler og kommentarer flere ganger i uka. Vi har også en Instagramkonto med over 1.000 følgere, og denne brukes i økende grad for å nå ut til unge leieboere.

## Medlemssituasjonen

Medlemmer	2023	2022	2021	2020	2019
Netto medl. pr. 1.jan	4.503	4.164	4.997	4.547	4.240
Ant nye medl.	2.222	2.017	1.783	1.806	1.604
Ant utmeldte/slettede medl.	- 1.227	- 1.678	- 2.316	- 1.356	- 1.297
<b>Netto medl. pr. 31. des</b>	<b>5.498</b>	<b>4.503</b>	<b>4.164</b>	<b>4.997</b>	<b>4.547</b>
<b>Samla kontingentinntekter (kr)</b>	<b>1 762 587</b>	<b>1 497 833</b>	<b>1 175 300</b>	<b>1 351 780</b>	<b>1 242 350</b>

Vi fikk rekordmange 2.222 nye medlemmer i 2023, som er 200 flere enn året før. 1.227 meldte seg ut eller ble slettet som følge av manglende kontingentinnbetaling. Dette er 400 færre enn året før og vi registrerer at antallet utmeldinger er synkende. Samlet sett betyr dette at medlemsantallet øker. Om lag ni av ti medlemmer er ajour med kontingentinnbetalingen og de samla kontingentinntektene viser en positiv utvikling. Dette har fortsatt inn i 2024

I 2022 opprettet vi et nytt medlemskap kalt basis. Medlemskapet er rettet inn mot personer som ønsker å støtte Leieboerforeningens arbeid og delta på arrangementer, men uten behov for juridisk bistand. Antall basisedlemmer har økt til.

Fra 1. september 2023 åpnet vi også for at medlemmer som mottar statlig og/eller kommunal bostøtte fikk redusert medlemskontingent fra 400 til 300 kroner. Ved årsskifte hadde vi 50 medlemmer som fikk denne rabattordningen.

Type medlemskap:	2023	2022
Standardmedlemmer	3.938	3.288
Studentmedlemmer	1.156	873
Basismedlemmer	216	138
LkLmedlemmer	126	120
Næringsmedlemmer	39	45
Kommunemedlemmer	6	8
Andre medl. (styret, æresmedl. mv)	17	31
<b>Total</b>	<b>5.498</b>	<b>4.503</b>

## Fokusområder 2024

---

- Økt involvering og medlemsdemokrati i foreningen gjennom lokallagsmodellen og medlemsaktiviteter
- Bidra til å utforme ny husleielov som bedre ivaretar leieboernes interesser
- Bidra med kunnskap og tiltak i den nasjonale strategien for boligsosial politikk 2021-24
- Lansere modeller for allmenne leieboliger
- Oppfølging av regjeringens nye boligmelding
- Medvirkningskurs for leieboere
- Drift av Lokallag for kommunale leieboere i Oslo (LkL)
- Utvikle en merkeordning for utleieboliger (Boligmerket)
- Omorganisere foreningens advokatvirksomhet i tråd med ny advokatlov



Oslo, 19.03.2024

I styret for Leieboerforeningen

---

Martin Gustavsen  
styreleder

---

Bettina Thorvik  
nestleder

---

Viktor Bugge  
styremedlem

---

Ingar Brattbakk  
styremedlem

---

Arild Eriksen  
styremedlem

---

Hajar Ben Hammou  
styremedlem

---

Anne-Rita Andal  
Ansattes representant

---

Lars Aasen  
Daglig leder



# Årsregnskap 2023

## Leieboerforeningen

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 970 015 868

# RESULTATREGNSKAP

## LEIEBOERFORENINGEN

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	8 571 979	7 984 895
Annen driftsinntekt		0	206 000
Sum driftsinntekter	2	8 571 979	8 190 895
Lønnskostnad	1, 3, 4	6 080 666	5 547 100
Annen driftskostnad	1, 3, 5	2 381 810	2 302 400
Sum driftskostnader		8 462 477	7 849 500
Driftsresultat	1	109 503	341 395
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		70 361	20 912
Annen finansinntekt		-810	172
Annen rentekostnad		8	4
Annen finanskostnad		2	448
Resultat av finansposter		69 542	20 631
Resultat før skattekostnad	1	179 045	362 027
Formuesskatt	1, 6	4 185	2 377
Resultat	1	174 860	359 650
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	174 860	359 650
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		174 860	359 650
Sum overføringer		174 860	359 650

# BALANSE

## LEIEBOERFORENINGEN

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		215 299	119 060
Andre kortsiktige fordringer		210 715	174 440
Sum fordringer		426 014	293 499
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 934 862	3 542 795
Sum omløpsmidler		4 360 876	3 836 294
Sum eiendeler		4 360 876	3 836 294

# BALANSE

## LEIEBOERFORENINGEN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 954 150	2 779 291
Sum opptjent egenkapital		2 954 150	2 779 291
Sum egenkapital	7	2 954 150	2 779 291
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		431 384	327 399
Betalbar skatt		2 599	2 377
Skyldig offentlige avgifter		342 135	276 279
Annen kortsiktig gjeld		630 607	450 949
Sum kortsiktig gjeld		1 406 726	1 057 003
Sum gjeld		1 406 726	1 057 003
Sum egenkapital og gjeld		4 360 876	3 836 294

19.03.2024  
Styret i Leieboerforeningen

\_\_\_\_\_  
Martin Gustavsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Bettina Thorvik  
nestleder

\_\_\_\_\_  
Arild Eriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Rita Holvik Andal  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingar Brattbakk  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hajar Ben Hammou  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Aasen  
daglig leder

\_\_\_\_\_  
Viktor Emil Bugge  
styremedlem

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

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

Note 1 Resultat fordelt pr. avdeling

	Advokat	Ideell	Totalt
Salgsinntekter	1 529 970	7 042 009	8 571 979
Varekostnader	0	0	
Lønnskostnader	912 387	5 168 279	6 080 666
Annen driftskostnad	369 141	2 012 669	2 381 810
Sum driftskostnader	1 281 528	7 180 948	8 462 476
Driftsresultat	248 442	-138 939	109 503
Finansinntekt	10 351	59 191	69 542
Formueskatt	4 185		4 185
Årsresultat	254 608	-79 748	174 860

Ved avslutningen av regnskapet for 2022 hadde ikke Leieboerforeningen periodisert ubrukt driftstilskudd fra Velferdsetaten på 77 711 kr. Foreningen har i 2023 først brukt opp det resterende driftstilskuddet fra 2022, før vi begynte å bruke av driftstilskudd for 2023.

Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
Spesifikasjon av andre driftsinntekter		
Kontigenter	1 762 587	1 497 833
Driftsbevilgninger	4 221 000	4 200 000
Andre prosjektinntekter	2 249 007	1 917 027
Sakførselsinntekter	183 110	487 821
Salgs -og andre driftsinntekter	156 275	88 215
Sum	8 571 979	8 190 896
Prosjektinntekter spesifisert		
Sosiale samarbeidsavtaler	400 000	400 000
Vel 1	1 160 000	1 100 000
Prosjekt løslate	0	200 000
Øvrige prosjektmidler	689 007	217 027
Sum	2 249 007	1 917 027

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	4 876 995	4 313 479
Arbeidsgiveravgift	749 939	668 037
Andre ytelser	453 732	565 584
Sum	6 080 666	5 547 100

Gjennomsnittlig antall årsverk

6

6

#### Note 4 Ytelsespensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader etter art

	2023	2022
Kostnad lokaler	511 210	483 446
Tap på fordringer	-34 115	38 355
Andre konsulenttenester	66 515	114 513
Regnskap- og revisjonshonorar	379 310	350 048
Andre kostnader	1 458 890	1 316 038
Sum driftskostnader	2 381 810	2 302 400

#### Note 6 Formueskatt

Årets skattekostnad er 4 185 kr . Formuesskatten er beregnet på grunnlag av netto formue i advokatvirksomheten. Betalbar skatt består også av 1 586 kr for lite avsatt skatt for 2022, skatt for 2023 utgjør 2 599 kr isolert sett.

#### Note 7 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 779 291	2 779 291
Årets resultat	174 860	174 860
Pr 31.12.2023	2 954 150	2 954 150

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 186 726.  
I tillegg inngår ytteligere et bundet beløp på kr. 291 578. Skyldig skattetrekk er kr. 186 665





# Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid <small>(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)</small>
<b>Brattbakk, Ingar</b> Norwegian BankID	03/20/2024 15:55:13
<b>Aasen, Lars</b> Norwegian BankID	03/20/2024 15:56:54
<b>Gustavsen, Martin</b> Norwegian BankID	03/20/2024 20:21:22
<b>Ben Hammou, Hajar</b> Norwegian BankID	03/22/2024 09:54:32
<b>Eriksen, Arild</b> Norwegian BankID	03/22/2024 11:23:59
<b>Andal, Anne Rita Holvik</b> Norwegian BankID	03/22/2024 12:50:27
<b>Thorvik, Bettina</b> Norwegian BankID	03/24/2024 20:14:43
<b>Bugge, Viktor Emil</b> Norwegian BankID	03/25/2024 01:35:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.