

Årsregnskap for 2020

**LEIEBOERFORENINGEN
0164 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

20
20

beretning regnskap 2020

LEIEBOERFORENINGEN

Innhold årsmelding 2020

Styret	2
Økonomi	3
Personale	4
Nye lokaler og infrastruktur	4
Organisasjon	4
Hovedinnsatsområder	5
Juridisk rådgivning til medlemmer	5
1. Juridisk rådgivning til foreningens medlemmer	5
2. Juridisk rådgivning i regi av foreningens samarbeidsavtaler	8
3. Advokatbistand.....	9
Prosjektvirksomhet	10
1 Rådgivning NAV og 2 befaringsprosjektet	10
Andre prosjekter:.....	11
Boligpolitisk aktivitet.....	12
Kontaktmøter	13
Presse/media.....	13
Høringsuttalelser, representasjon mv	13
Leieboerforeningen har gitt høringsuttalelser/innsjill i følgende saker:	13
Leieboerforeningen har avholdt deputasjoner/høring for:	13
Leieboerforeningen har hatt representanter i følgende råd og utvalg:.....	13
Annen utadrettet virksomhet	14
Medlemssituasjonen	14
International Union of Tenants	14
Planlagte satsingsområder i 2021.....	14

Styrets beretning for 2020

Leieboerforeningen er en ikke-kommersiell og partipolitisk uavhengig medlems- og interesseorganisasjon, stiftet i 1933. Leieboerforeningen ivaretar leieboernes interesser overfor utleiery og myndigheter økonomisk, miljømessig og boligpolitisk. Foreningen tilbyr medlemmene juridisk bistand slik at deres rettsikkerhet som leieboere blir ivarettatt. 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 organisering blant leieboere over hele landet.

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

Foreningen bistår leietakere i enkeltsaker, gjennomfører beboerundersøkelser, bistår vanskeligstilte leieboere boligsosialt og gjennomfører medvirkningsbasert bomiljøarbeid i kommunale og private utleieboliger. Leieboerforeningen utvikler verktøy og modeller for medvirkning og bokvalitet, og vi underviser i bomiljøarbeid og beboermedvirkning på bachelor- og masternivå. Leieboerforeningen samarbeider med kommunale etater og foretak i Oslo for å utvikle handlingsplaner og medvirkningsverktøy på systemnivå.

Det er økende etterspørsel etter Leieboerforeningens juridiske rådgivning. Foreningen fikk 1.800 nye medlemmer i 2020. Det høye antallet nye medlemmer innebærer et stort press på juridisk avdeling. Advokatene deltar aktivt i flere prosjekter, de svarer på henvendelser fra andre organisasjoner, myndigheter, media og andre. Det totale antall medlemmer var 4.997 ved utgangen av 2020. De siste fire årene har brutto antall medlemmer økt med i underkant av 40%.

2020 har vært et krevende år som følge av koronaepidemien, med de ansatte i hjemmekontor store deler av året. De som jobber i boligsosial avdeling har normalt tett kontakt med beboere og beboergrupper, og det er mange arbeidsoppgaver som ikke kan løses digitalt. Samtidig har 2020 også vært ett år med uvanlig høy aktivitet og med stor oppmerksomhet om boligpolitikk generelt og leieboligpolitikk spesielt. Leieboerforeningen har fått økt driftsstøtte fra Oslo kommune som åpner nye muligheter, og vi har gjennomført flere til dels omfattende prosjekter med ekstern finansiering. Foreningen flyttet til nyoppussede kontorlokaler på Grønland i mars 2020 og foreningen har fått nytt IKT-system. Oppgraderingen av datasystemene var planlagt før koronaepidemien, og gjorde det enkelt for foreningen å tilpasse seg smittverntreglene.

Foreningen har i 2020 jobbet med å utvikle nytt medlemssystem som blir lansert i 2021. Medlemssystemet er tett tilpasset mot nettsidene våre som er en viktig kommunikasjonskanal til medlemmene. Vi lanserer nye hjemmesider våren 2021 som også tilfredsstiller kravene til Universell utforming. Dette medfører at med nedsatt førlighet i armer, blinde og svaksynte får et bedre tilbud. Vi er også aktive på Facebook, og har profiler på Twitter- og Instagram.

Styret

Styret har i 2020 avholdt fem styremøter og behandlet 45 saker. Den noe lavere styreaktiviteten er en følge av koronaepidemien hvor vi ble nødt til å etablere nye modeller for styrearbeidet. Styret har

nedsatt et arbeidsutvalg (AU) som følger den løpende driften og forbereder saker til styret. AU består av styreleder, de to nestlederne, ansattes representant og daglig leder. AU har i 2020 hatt fire møter pluss flere arbeidsmøter knyttet til forberedelse av ulike saker. Møtene har stort sett vært gjennomført digitalt.

Som følge av epidemien og reduserte muligheter for å gjennomføre fysiske arrangementer vedtok styret å utsette årsmøte i 2020. Nasjonale og lokale smittevernbestemmelser går foran foreningens vedtekter, og styret vurderte at det i 2020 ikke var riktig å gjennomføre et digitalt årsmøte. Alle tillitsvalgte som stod på valg, var villige til å stå i sine verv til neste ordinære årsmøte kan gjennomføres. Dette har medført at saker som skulle vært behandlet av årsmøtet i 2020 legges fram for det ordinære årsmøte som blir gjennomført i 2021.

Etter det siste årsmøte 21. mai 2019 fikk styret følgende sammensetning:

Navn	Funksjon	Valgt for periode
Sigmund Aunan	Styreleder	2019 - 21
Martin Gustavsen	Nestleder 1	2019 - 21
Eirinn Landgren	Nestleder 2	2018 - 20
Truls Melsbø Aarseth	Medlem	2018 - 20
Bettina Thorvik	Medlem	2019 - 21
Karoline Steen Nylander	Medlem	2019 - 21
Arild Eriksen	Medlem	2018 - 20
Anne-Rita Andal	Medlem	(velges av ansatte)
Brit Myhrvold	Vara	2019 - 20
Ingar Brattbakk	Vara	2019 - 20
Dag Rune Z. Vollen	Vara	2019 - 20
Pål Reinertsen	Vara	2019 - 20
Cathrine Skårn	Vara	2019 - 20

Økonomi

Årsregnskapet for 2020 viser et samlet overskudd på driften med 342.397 kroner mot i underkant av 460.000 året før. Total omsetning i 2020 var på 8,89 millioner, som er 1,4 mill. mer enn året før. Økningen skyldes høyere advokatinntekter og prosjektinntekter.

Salærinntekter fra advokatvirksomheten var i underkant av 1,1 mill. kroner. Dette er en økning på 0,55 mill. kroner fra 2019. Det er tapsført advokatsalærer i 2020 med om lag 62.000 mot 73.000 året før.

Leieboerforeningen hadde i 2020 prosjektrelaterte inntekter på 2,53 millioner kroner. Dette er om lag 0,64 mill. mer enn året før.

Leieboerforeningen mottok i 2020 driftsstøtte fra staten på 1,5 millioner, som er omtrent som året før. Oslo kommune ga en driftsbevilgning på 2,3 millioner, som var 300.000 kroner mer enn i 2019.

Totale driftskostnader i 2020 var på 8,55 millioner mot 7,05 millioner året før. Lønnskostnader utgjorde 5,09 millioner som var omtrent det samme som i 2019. Administrasjonskostnadene økte med nesten 0,9 mill. I underkant av kr 500.000 kan knyttes opp mot flytting til nye lokaler. Foreningen har også anskaffet nytt IKT-system, vi har investert i utstyr for å kunne holde webinarer og har benyttet

eksterne konsulenter til videoproduksjon. I tillegg har det påløpt kostnader til utvikling av nye nettsider og nytt medlemssystem som ble lansert våren 2021.

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 2,26 mill. kroner, som ga et overskudd på advokatvirksomheten med kr 516.059. Det vises regnskapet for 2020, note 12.

LbF ideell hadde et underskudd på driften på kr 173.662 i 2020, se note 12. Underskuddet henger sammen med kostnadene ved flytting til nye lokaler og kostnader knyttet til nye nettsider og medlemssystem.

Balanseregnskapet viser at foreningen ved inngangen til år 2021 hadde eiendeler til en verdi av 4,08 mill. kroner og en gjeld på kroner 2,05 mill. kroner. Med det samlede driftsoverskuddet på 342.397 kroner var den nye egenkapitalbeholdningen ved inngangen til 2021 på kroner 2,03 mill. kroner mot 1,69 mill. kroner året før.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Personale

Leieboerforeningen hadde pr 31.12.20 ansatt én daglig leder, to advokater, én advokatfullmektig, én avdelingsleder bososial, én medlemsansvarlig, syv studentmedarbeidere, én bomiljøarbeider og én prosjektmedarbeider med ansvar for beboerundersøkelser. Fem av stillingene var 100 prosent, én var 50 prosent, og de øvrige seks deltidsstillingene varierte mellom 20 til 40 prosent stilling hver. Totalt hadde foreningen om lag 8 årsverk i 2020.

Leieboerforeningen hadde to faste frivillig medarbeidere i 2020. I tillegg utfører tillitsvalgte i Leieboerforeningen og tillitsvalgte i de kommunale gårdsstyrene et betydelig arbeid slik at den samlede frivillige innsatsen utgjør om lag 0,8 årsverk.

Leieboerforeningen har et bra arbeidsmiljø med lavt sykefravær. Ved årsskiftet var et flertall av de ansatte kvinner.

Nye lokaler og infrastruktur

Leieboerforeningen flyttet i mars 2020 til nyoppussede lokaler i Borggata 2b på Grønland. Bygningen er oppført som en skolebygning i 1867 og har vært både ordinær allmueskole og husmorskole. Bygningene ble på begynnelsen av 1990-tallet overtatt av forskningsstiftelsen FAFO og er over mange år omgjort til en vakker og særegen kontorbygning. FAFO leier ut en fløy til eksterne næringsleietakere.

Lokalene til foreningen ble bygget om slik at de dekket foreningens behov og ønsker. Oppussingen ble delvis bekostet med egne midler. De nye lokalene har flere kontorplasser og tilgang til gode og varierte møteromsfasiliteter, spiserom, kantine mv. Lokalene framstår som særegne og attraktive for både ansatte og besøkende. I forbindelse med flytting inngikk vi også avtale om nytt IKT-system. Kostnadene bokført til flytting og ombygging av lokalene er på i underkant av 500.000 kroner.

Foreningen startet høsten 2020 opp et arbeid som skal lede frem til nye nettsider. I dette prosjektet ligger også utvikling og etablering av et nytt medlemssystem og medlemsbetalingssystem. Prosjektet forventes ferdigstilt i løpet av 1. kvartal 2021 og vil effektivisere driften av medlemsmassen.

Organisasjon

Foreningens hovedmål er å gi medlemmene et godt og rimelig husleiejuridisk rådgivningstilbud. Våre advokater, advokatfullmektiger og juridiske konsulenter jobber bredt med husleieretten og tilstøtende rettsområder, og har meget høy kompetanse. Dette sikrer at leieboernes rettsvern blir godt ivaretatt i henhold til gjeldende regelverk.

Juridisk bistand til medlemmer skjer via telefon, epost, brev og noe møtevirksomhet. Leieboerforeningen har fire samarbeidende advokatkontorer i andre deler av landet som kan ta saker for medlemmer lokalt.

Den samlede medlemskontingenten fra medlemmene var på ca 1,35 millioner kroner. Dette dekker ikke kostnadene ved juridisk bistand til medlemmene. Det er heller ikke realistisk å forvente at medlemmene skal kunne dekke det den juridiske bistanden koster. Foreningen er derfor avhengig av offentlig driftsstøtte. Fra staten (Husbanken) og Oslo kommune mottok vi til sammen 3,8 millioner kroner i offentlig støtte. Uten denne støtten ville ikke foreningen kunne utføre sitt arbeid for leieboere.

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

Boligpolitisk jobber foreningen for et mer velfungerende leiemarked for alle. Det innebærer at vi fremmer egne saker og at vi uttaler oss om saker fremmet av andre. Vi deltar i høringer/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 andre interesseorganisasjoner/aktører innenfor boligsektoren.

Foreningens særskilte og brede kompetanse innen leiesektoren 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 medlemstallet tilsier.

Leieboerforeningen jobber for å hindre alle former for diskriminering i boligsektoren. Foreningen mottar få henvendelser knyttet til diskriminering i leiesektoren, samtidig som det er vår oppfatning at diskriminering er betydelig mer utbredt enn de relativt få sakene vi får kjennskap til.

Hovedinnsatsområder

Juridisk rådgivning til medlemmer

Leieboerforeningens hovedinnsatsområde er å yte juridiske tjenester til foreningens medlemmer og avtalepartnere innenfor alle spørsmål som omhandler boligrett, herunder husleierett, borettslagrett, eierseksjonsrett og kontraktsrett. Foreningens jurister har spisskompetanse i husleierett, og de fleste henvendelsene fra medlemmer og avtalepartnere omhandler rettsområdet husleierett.

Det juridiske tilbudet kan deles i tre områder:

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

1. Juridisk rådgivning til foreningens medlemmer

Alle betalende medlemmer har rett til rådgivning fra foreningens juridiske konsulenter og advokater/fullmektiger.

Rådgivningen gis av foreningens juridiske avdeling, som består seks til åtte juridiske konsulenter, to advokater og én advokatfullmektig. Konsulentene er viderekommende jusstudenter, flere med erfaring i husleierett fra arbeid i studentdrevne rettshjelpstiltak som JURK, JUSSBUSS, Jussformidlingen, og 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 utlukkende behandles av advokatene er:

- Oppsigelse- og utkastelsessaker
- Henvendelser fra næringsmedlemmer (næringsutleie)
- Henvendelser fra kommunemedlemmer

- Tvister med store økonomiske verdier
- Saker som er under behandling i domstolene
- Alle saker innenfor andre rettsområder enn husleierett

Konsulentene behandler i utgangspunktet alle andre problemstillinger innenfor husleierett.

De fleste medlemmene tar kontakt med foreningens konsulenter og advokater for å få juridisk veiledning i en juridisk tvist. Rådgivningen er derfor i stor grad sakspesifikk, og består av både juridiske og praktiske råd i saken, herunder 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 uformes, 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 en unik juridisk tjeneste som det ikke finnes tilsvarende av i markedet ellers. Prisen på juridiske tjenester i det private markedet er høye, og det er per i dag ikke mulig å finne tilsvarende juridisk rådgivningstjeneste til den lave prisen som våre medlemmer betaler.

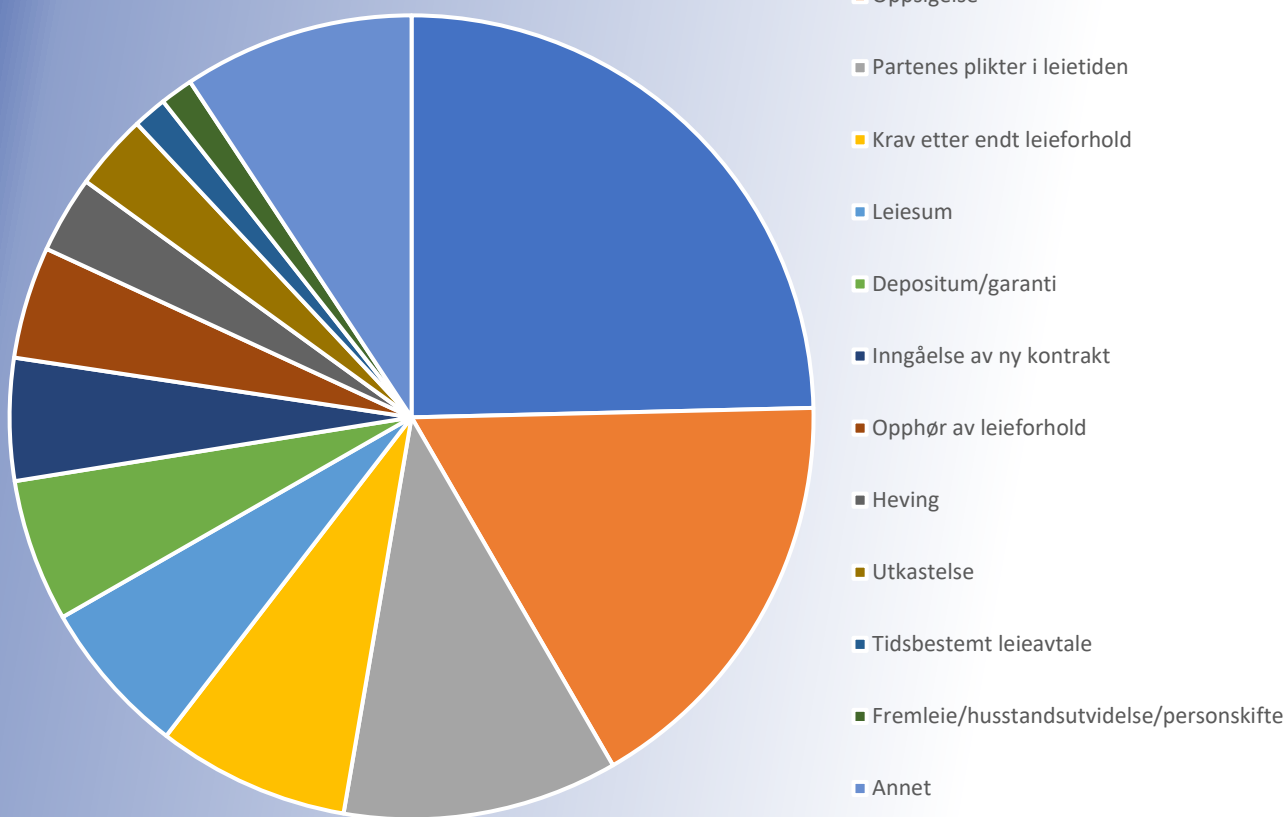
Sakstyper - 2020

I 2020 er det registrert 2.197 saker. Det er registrert flest saker innenfor kategoriene «mangler», «oppsigelser» og «partenes plikter etter endt leieforhold».

Sakstyper	Antall saker	Antall saker %
Mangler	541	25 %
Oppsigelse	374	17 %
Partenes plikter i leietiden	243	11 %
Krav etter endt leieforhold	170	8 %
Leiesum	138	6 %
Depositum/garanti	126	6 %
Inngåelse av ny kontrakt	108	5 %
Opphør av leieforhold	99	5 %
Heving	68	3 %
Utkastelse	67	3 %
Tidsbestemt leieavtale	30	1 %
Fremleie/husstandsutvidelse/personskifte	29	1 %
Annet	204	9 %
Totalt	2.197	100 %

I et kakediagram ser fordelingen slik ut:

Sakstype 2020



Det er registrert inn totalt 2.197 nye saker i 2020 og med totalt 12.787 loggføringer/noteringer i disse saken.

Måned	Antall loggføringer	Prosent
Januar	1.027	8 %
Februar	1.079	8 %
Mars	952	7 %
April	799	6 %
Mai	1.108	9 %
Juni	1.284	10 %
Juli	875	7 %
August	1.091	9 %
September	1.286	10 %
Oktober	1.163	9 %
November	1.195	9 %
Desember	928	7 %
Totalt	12.787	100 %

Sammenlignet med tidligere år, ser oversikten se slik ut:

	2020	2019	2018
Antall saker	2.197	2.110	1.793
Antall klienter	2.202	1.792	1.444
Antall loggføringer	12.787	12.907	14.402

2. Juridisk rådgivning i regi av foreningens samarbeidsavtaler

Foreningen tilbyr juridisk rådgivning til eksterne aktører i henhold til inngåtte avtaler. Veiledningen gis utelukkende av foreningens advokater. I 2020 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, en interesse- og arbeidstakerorganisasjon. Avtalen innebærer inntil to timers rådgivning til Econas student-medlemmer. I 2020 ble det gitt veiledning til 18 Econa-medlemmer.

NAV-kontorene i Oslo og kommunemedlemmer

Leieboerforeningen har i snart 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.

I 2020 besvarte vi 286 henvendelser gjennom denne samarbeidsavtalen. Det ble gjennomført tre webinar kurs.

Gjerdrum, Ski, Rygge, Ullensaker, Lillestrøm og Horten 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 er en av flere eksperter som svarer på spørsmål på ung.no og Ung Info. Begge er offentlige rådgivningstjenester underlagt Bufdir. Vi har i 2020 besvart 163 henvendelser knyttet til bosituasjon for ungdom i regi av ung.no. For Ung Info er det besvart 11 henvendelser.

Studentdrevne rettshjelptiltak - JUSSBUSS og JURK

Leieboerforeningen har samarbeid med JUSSBUSS og JURK som 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 i JURK.

Denne tjenesten er frivillig og skjer uten noen form for godtgjørelse.

3. Advokatbistand

I tillegg til å yte rådgivning til Leieboerforeningens medlemmer og samarbeidspartnere, påtar foreningens advokater seg advokatoppdrag for foreningens medlemmer.

Alle medlemmer har rett til en konsultasjon med advokat. I 2020 ble det gitt 871,75 timer med gratis rådgivning. Tilsvarende tall i 2019 og 2018 var henholdsvis 623 timer og 251 timer. Utover gratis advokat som følger av medlemskapet, er advokatbistand en betalingstjeneste.

Advokatsalær varierer noe, men er opp mot 2.000 pr time. Sammenlignet med salærsatsen i markedet ellers, er advokatsalæret til Leieboerforeningen bevisst satt lavere for foreningens medlemmer. I nesten alle 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 retts sak, også selv om de trolig ville vunnet frem med sine krav.

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.

Advokatvirksomheten i Leieboerforeningen er næringsvirksomhet og derfor skilt ut regnskapsmessig i egen avdeling kalt «LbF Advokat». Det føres separat regnskap og det leveres egen selvangivelse til skattemyndighetene. Advokatvirksomhetens inntekt er hovedsakelig salærinntekter, og inntektene fra betalende prosjekter, slik som Econa- og NAV-avtalen. Samlet omsetning for advokatene i 2020 var i om lag 2,6 mill. kroner.

Tabellen nedenfor viser en oversikt over sakførselsinntekter de siste fem årene:

Sakførselsinntekter	2020	2019	2018	2017	2016
Sum	1.093.000	550.000	720.000	848.000	996.000

Husleietvister behandles nokså sjeldent i domstolene. De fleste tvistene behandles og løses i forliksrådet og Huseleietvistutvalget (HTU). HTU er førsteinstansen i alle husleiesaker hvor HTU har stedlig avgjørelsesmyndighet. I byer/steder hvor HTU foreløpig ikke har fått stedlig avgjørelsesmyndighet, blir sakene som oftest behandlet i forliksrådet fordi tvistesummen sjeldent overstiger kr 200 000, som er grensen for behandlingen av formuerettslige tvister i forliksrådet.

Utkastelsessakene behandles av namsmannen eller namsretten (tingretten eller Oslo byfogdembete). Nedenfor er en oversikt over antall advokatoppdrag med tvister som har vært behandlet i disse instansene.

Rettslige tvister	2020	2019
Husleietvistutvalget	8	14
Forliksrådet	8	2
Namsmann/rett	5	3
Tingretten	11	5
Lagmannsretten	3	0
Sum	35	24

Tallene viser at det har vært en økning i antall advokatoppdrag med tvister som har vært behandlet i disse instansene.

Foreningens advokater påtar seg advokatoppdrag 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 at saken når 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.

Prosjektvirksomhet

Leieboerforeningen har normalt ett eller flere prosjekter med ekstern finansiering. I tillegg kommer en rekke andre prosjektrelaterte virksomheter uten finansiering og som følger av at vi mottar driftsstøtte fra stat og kommune. De viktigste inntektsgivende prosjektene i 2020 var som følger:

Prosjekt	Oppdragsgiver	Prosjektperiode	Inntekter 2020
1 Rådgivning NAV	Oslo kommune	2020	300.000
2 Befaringsprosjekt NAV	Oslo kommune	2020	50.000
3 Sekretariat kommunale gårdsst.	Oslo kommune	2020	900.000
4 Beboerundersøkelse	Bydel S. Nordstrand	2020 - 2021	220.000
5 Boindeks II	Husbanken	2018 - 2020	920.000
Totalt			2.390.000

1 Rådgivning NAV og 2 befaringsprosjektet

Leieboerforeningen har siden 1993 gitt juridisk rådgivning til NAV-kontorene i Oslo kommune. For dette arbeidet mottar foreningen 300.000 kroner fra Oslo kommune. I tillegg mottok vi kr 50.000 i forbindelse med et prosjekt kalt befaringsprosjektet og som ble avvirket i 2020.

3 Sekretariat for kommunale gårdsstyrer

Siden 2017 har foreningen drevet prosjektet Sekretariat for kommunale gårdsstyrer, finansiert av Oslo kommune. Leieboerforeningen bistår beboere i kommunale gårder i flere bydeler med egenorganisering i form av gårdsstyrer og gårdskomiteer.

Gjennom de kommunale gårdsstyrene etableres det en dialog med utleier, bomiljøarbeidere, bydel, bydelspolitikere, politi og andre eksterne ressurser. Gårdsstyrenes mål er et økt engasjement blant beboerne, noe som skal bidra til et bedre og tryggere bomiljø. Dessuten har flere av gårdsstyrene et ønske om å jobbe boligpolitisk for å fremme kommunale leieboeres sak. Leieboerforeningen har bistått gårdsstyrene med opprettelsen av beboeraksjonen Boligopprøret, som har fått stor oppmerksomhet og som har bidratt til å sette kommunal boligpolitikk på dagsorden i Oslo.

Leieboerforeningens rolle er å være sekretariat for gårdsstyrene og legge til rette for at gårdsstyrene kan fungerer best mulig. Gjennom egenorganisering får beboerne et verktøy for å jobbe med sitt eget bomiljø. Prosjektet medfører økt rettsikkerhet for en sårbar gruppe. Beboerne i de utvalgte gårdene får gratis bistand fra Leieboerforeningens advokat og vårt sosialfaglige team. Tidligere år har det vært arrangert drop-in i tilknytning til alle de kommunale gårdene foreningen samarbeider med, men grunnet korona har dette ikke vært mulig å gjennomføre i 2020. Beboere omfattet av gratis gårdsmedlemskap har fått ordinær juridisk og sosialfaglig bistand gjennom telefon og epost, og i noen utvalgte saker har vi også bistått særlig sårbare leieboere med fysiske møter, blant annet i forbindelse med utkastelse fra kommunal bolig.

Av erfaring kan medlemsbistand gjennom gårdsmedlemskapet være mer tidkrevende enn andre medlemshenvendelser. Det kan dreie seg om utfordringer som har pågått over lang tid, for eksempel komplekse nabokonflikter, konflikt med utleier eller behov for tilrettelegging av leilighet. Gjennom gårdsmedlemskap i kommunale gårder, får foreningen en unik innsikt i systemutfordringer i den kommunale boligsektoren. Slike utfordringer blir løftet opp på forvaltningsnivå, slik at utleier blir gjort oppmerksom på dette, og kan gjøre endringer i sin forvaltningspraksis.

Leieboerforeningen er medlem av Boligbyggs beboerråd, et sentralt brukerråd for beboere i kommunale boliger i Oslo. Flere av gårdsstyrene foreningen samarbeider med er også representert i rådet, og gårdsstyrene samler innspill fra beboerne i sin gård til behandling i Beboerrådet.

Høsten 2020 gjennomførte gårdstyreprosjektet et todagers seminar på Larkollen, der gårdstyremedlemmer fra sju ulike gårder utvekslet erfaringer og fikk hevet sin kompetanse innen boligpolitikk og beboermedvirkning. Velferdsetaten i Oslo kommune, Batteriet Oslo og boligforsker Jardar Sørvoll fra NOVA deltok også på seminaret.

4 Bomiljøundersøkelse i bydel Søndre Nordstrand

På oppdrag fra bydel Søndre Nordstrand, gjennomfører foreningen en omfattende bomiljøundersøkelse med hovedfokus på leieboeres bosituasjon i to delbydeler på Søndre Nordstrand. Mange vanskeligstilte bor i private utleieboliger i sameier og borettslag, og står overfor andre utfordringer enn leieboere i kommunale boliger. Som en del av leveransen intervjues også styrer i sameier og borettslag og utleiery. Både styrer, utleiery og leieboere får også kompetanseheving innen bla. husleierett som del av prosjektleveransen. Prosjektet avsluttes våren 2021.

5 Boindeks

Leieboerforeningen gjennomførte i 2018 et pilotprosjekt kalt Boindeks. Hensikten var å utvikle en indeks - en metode for å måle leieboeres boopplevelse. I 2019 finansiert Husbanken et oppfølgingsprosjekt, Boindeks II, hvor vi samarbeide videre med AFI og VID i tillegg til kommunale beboere og masterstudenter i sosialt arbeid som er med som medforskere. Prosjektet ble ferdig i 2020 og det er produsert tre filmer om prosjektet som er tilgjengelig på våre nettsider. Det er stor interesse for metoden og myndighetene vurderer om de vil gå videre med modellen.

Andre prosjekter:

Beboerundersøkelse i Bydel Bjerke

I etterkant av Leieboerforeningens beboerundersøkelse i bydel Bjerke (2019), planlegger bydelen videreføring av samarbeidet med foreningen. Leieboerforeningen skal kurse leieboere, styrer i sameier, velforeninger og lignende, samt utvikle læringsmaterieil for ulike grupper. Samarbeidet er utsatt som følge av korona-restriksjoner, men gjenoptas så fort det er mulig i 2021.

Samarbeid med VID - Vitenskapelig 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. Høsten 2020 har foreningen undervist om bomiljø, medvirkning og husleierett til studenter på bachelorkurset «Boligsosialt arbeid i partnerskap».

Foreningen er videre 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. Leieboerforeningen har benyttet seg av veiledning fra VID ved flere anledninger, og bistår også VID på ulike arenaer. Sammen med VID og beboere i kommunale boliger skulle Leieboerforeningen etter planen delta med innlegg på Norges største boligsosiale konferanse, arrangert av Kommunale boligadministrasjoners landsråd (KBL). Konferansen ble avlyst grunnet koronasituasjonen, men gjennomføres i 2021.

Masterkurset i beboermedvirkning arrangeres på nytt i 2021.

Sosialfaglig bistand til leieboere

Leieboerforeningen har ansatt en jusstudent i prosjektstilling for å tilby sosialfaglig bistand til vanskeligstilte leieboere, som f.eks. avslag på kommunal bolig, søknad om forlengelse av leieavtale, søknad om bostøtte mv. Studenten har kontakt med beboere og får også henvist saker fra foreningens advokater. 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.

Forskning og utredning

Leieboerforeningen har i 2020 bistått NOVA og Velferdsetaten med et forskningsprosjekt som har sett på den kommunale leiesektoren i Oslo. Foreningen har bistått som informant og med innspill til problemstillinger. Dessuten har foreningen rekruttert informanter og arrangert fysiske intervjuer med en rekke informanter på foreningens kontor, tilrettelagt for smittevern. Forskingen har resultert i

fem rapporter om den kommunale leiesektoren, og foreningen skal samarbeide videre med NOVA om formidling av forskningen våren 2021.

Leieboerforeningen har også bistått med fakta og kunnskap til utredningsprosjekter gjennomført av Samfunnsøkonomisk Analyse, Kommunerevisjonen i Oslo og Menon Economics.

Frivillige

I 2020 har Leieboerforeningen hatt to frivillige medarbeidere som har jobbet en dag i uken. Grunnet korona har det ikke vært mulig å rekruttere flere frivillige i 2020. Mange av beboerne Leieboerforeningen samarbeider med, legger 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. I 2020 har foreningens advokat utformet en kontraktssmal for redusert husleie for beboere som utfører egeninnsats, og vil i 2021 jobbe for at en slik pilot kan testes ut i utvalgte kommunale boliger. Leieboerforeningen har også ved flere anledninger gitt honorarer for særlig arbeidsinnsats til beboere i kommunale boliger.

Leieboerforeningen vil i 2021 ha et spesielt søkelys på rekruttering av eksterne frivillige til å drive bomiljøarbeid o.a., men også på at beboere i kommunale boliger får anerkjennelse og delvis kompensasjon for den frivillige innsatsen de legger ned i eget bomiljø.

Boligpolitisk aktivitet

Foreningen holder løpende kontakt med politikere på lokalt og nasjonalt nivå. Foreningen har bred dialog med andre organisasjoner og offentlige myndigheter. Foreningens medarbeidere holder innledninger på konferanser/seminarer, utarbeider høringsuttalelser og deltar i flere ulike faglige nettverk og utvalg.

Boligpolitikk har hatt stor oppmerksomhet gjennom hele 2020. I Oslo har det vært knyttet mye oppmerksomhet til vurdering av ny modell for husleiefastsetting og en ny Oslo-standard for bomiljøarbeid og boligbehovsplanen. Foreningen har deltatt på flere møter med byråd og bystyre i forbindelse med husleiefastsettelse i kommunale boliger, samt tilrettelagt for at beboere i kommunale boliger har fått møte byrådet for å diskutere husleiefastsettelse og andre saker knyttet til organisering av den kommunale boligsektoren.

På nasjonalt nivå har vi jobbet tett opp mot Kommunal- og moderniseringsdepartementets (KMD) arbeid med den nye nasjonale strategien for den sosiale boligpolitikken gjennom verksteder, nettverksbygging, befaringer, utredninger mv. Foreningen har arrangert et fysisk innspillsverksted for leieboere i samarbeid med KMD, samt deltatt i KMDs brukerråd for stortingsmelding for boligsosial politikk (senere strategi for boligsosial politikk). I 2021 skal brukerrådet utvides og få en mer profesjonell ramme, og Leieboerforeningen bistår KMD med planlegging av et langsiktig nasjonalt brukerråd for boligsosialt arbeid.

Det har vært dialog med KMD i forbindelse med at Husleietvistutvalget skal bli en nasjonal ordning. Leieboerforeningen har dermed fått gjennomslag for en viktig kampsak gjennom mange år.

Regjeringen har videre vedtatt å sette ned en ekspertgruppe som skal gå gjennom den statlige bostøtten, og en utredning om økt minstetid i tidsbestemte kommer i 2021.

Vi har jevnlig møter med blant annet fagbevegelsen og er invitert til å sitte i et LOs boligpolitiske utvalg som starter opp i 2021. Vi er representert i Spires boligpolitiske utvalg, som startet høsten 2020. Vi har ellers hatt et godt og fruktbart samarbeid med Forbrukerrådet gjennom hele 2020 og Forbrukerrådet har leiesektoren som et prioritert satsingsområde i årene som kommer. Foreningen bistår også andre grupperinger med ulike former for bistand, som bl.a. aksjonsgruppen Min_dritttilighet/Reduserhusleia og Boligopprøret. Foreningen har deltatt i flere boligpolitiske debatter gjennom året.

I 2020 har vi fortsatt hatt søkelys på vanskeligstilte på boligmarkedet og kommunale beboere spesielt. Leieboerforeningen har gjennomført flere arrangementer rettet inn mot kommunale beboere.

Foreningen har ellers deltatt i mange eksterne debatter o.l. om boligpolitikk, også utenfor Oslo.

Kontaktmøter

Leieboerforeningen har gjennom året hatt en rekke møter med lokale og nasjonale politikere, offentlige myndigheter, offentlige etater, forskere, fagbevegelse, organisasjoner, bedrifter, finans- og forsikringselskaper, sosiale innovasjonsselskaper, utleiery, utbyggere, bomiljøarbeidere mv for å drøfte tiltak og utfordringer knyttet til leiesektoren.

Presse/media

Leieboerforeningen er ofte referert til eller kilde for oppslag i media. I 2020 har foreningen blant annet deltatt i debatt på Dagsnytt18 og flere andre radioinnslag på NRK og andre kanaler, vi har skrevet aviskronikker/debattinnlegg og deltatt med innlegg på flere digitale og fysiske arrangementer om boligpolitikk.

Mange saker er knyttet til den juridiske situasjonen for en enkelt eller en gruppe leieboere som er i en konkret tvist. På våren/sommeren er det også typisk mange saker knyttet til råd/tips til studenter som skal leie for første gang. Andre temaer som typisk er gjenstand for medieoppslag er bostøtte, dårlig bomiljø, høye leiepriser, lav standard, urimelige tilbakebetalingskrav ved fraflytting, skadedyr, husdyr og brannsikkerhet.

Foreningen registrerer også med glede at flere aktører som krever en bedre leiepolitikk har fått stor medieoppmerksomhet i 2020. Vi mener det er en stor fordel at også andre aktører enn Leieboerforeningen deltar i ordsiftet og får oppmerksomhet.

Høringsuttalelser, representasjon mv

Leieboerforeningen har gitt høringsuttalelser/innspill i følgende saker:

- Justisdepartementet: NOU 2020:5 Likhhet for loven. Lov om støtte til rettshjelp
- Nærings- og fiskeridepartementet: Opphevelse av boligstiftelser opprettet av kommunene
- Oslo kommune: Kommunal boligbehovsplan 2021 - 2030
- Stortinget: Representantforslag om en rettferdig boligpolitikk gjennom ikke-kommersielle boliger Dokument 8:3 S (2019-2020)
- Nesodden kommune: Om bygging av tilvisningsboliger i Bergerskogen

Leieboerforeningen har avholdt deputasjoner/høring for:

- Bystyret i Oslo: Høring om 2021-budsjettet for Oslo kommune, Helse- og sosialutvalget og Byutviklingsutvalget
- Stortinget: Regjeringens 2021-budsjett, Kommunal- og forvaltningskomiteen.

Leieboerforeningen har hatt representanter i følgende råd og utvalg:

- Arbeidsgruppe knyttet til fastsetting av husleie i kommunale boliger i Oslo
- Boligalliansen - Spire
- Boligbyggs beboerråd, Oslo kommune
- Bostøttealliansen
- Husleietvistutvalget i Oslo og Akershus, Hordaland og Trøndelag
- KMDs beboerråd
- Kontaktutvalget mellom Regjeringen og representanter for sosialt og økonomisk vanskeligstilte
- Pådriv (partner)
- Referansegruppe for handlingsplan for kommunale bomiljø i Oslo
- Referansegruppe for Oslostandard for bomiljøarbeid i kommunale boliger i Oslo
- Samarbeidsforum mot fattigdom i Norge
- Styringsgruppen for Arena for bolig mangfold
- Styringsgruppen for Oslo bystyrets vedtak om ny russtrategi
- Velferdsetatens sentrale brukerråd, Oslo kommune

Annen utadrettet virksomhet

På Leieboerforeningen facebook-kanal har vi i underkant av 2700 følger og vi la ut om lag 200 innlegg i løpet av året som ble vist 125.000 ganger. Vi har en egen Twitter-konto med om lag 2.000 følgere. Foreningen har også en egen Instagram-konto.

På foreningen nettside www.leieboerforeningen.no hadde vi i 2020 158.000 besøkende og 412.000 sidevisninger.

Medlemssituasjonen

Medlemmer	2020	2019	2018	2017	2016
Netto medl. pr 1. jan.	4.547	4.240	3.941	3.656	3.698
Ant. nye medlemmer	1.806	1.604	1.438	1.275	1.158
Ant utmeldte medl.	- 926	- 768	- 955	-486	-737
Slettede medl.	- 422	- 522	- 145	-420	-414
Annet *	- 8	- 7	- 39	-84	-49
Netto medl. pr 31. des.	4.997	4.547	4.240	3.941	3.656

* Nyinmeldte ikke betalte pr 31.12, dubletter, ol, som ikke skal regnes som medlemmer.

Foreningen hadde ved inngangen til 2020 totalt 4.547 medlemmer. I løpet av året fikk vi 1.806 nye medlemmer som er ny rekord og 12 prosent flere enn i 2019. 926 medlemmer meldte seg ut og 422 ble slettet grunnet manglende betaling. Den totale avgangen var dermed på 1.348 medlemmer mot 1290 året før. Netto medlemsvekst i 2020 etter utmeldinger og sletting ble 450 nye medlemmer. Leieboerforeningen jobber kontinuerlig med hvordan vi kan redusere avskallingen av medlemmer.

International Union of Tenants

Leieboerforeningen sitter i styret i det internasjonale Leieboerunionen (International Union of Tenants - IUT). IUT ble stiftet i Zürich i 1926 og formålet er å ivareta og bedre leieboeres interesser. IUT har 76 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 som inneholder omfattende informasjon om boligsektoren i medlemslandene og aktuelle boligpolitiske spørsmål. Leieboerforeningen deltok på to digitale styremøter i 2020.

Planlagte satsingsområder i 2021

- Utvikle en mer bærekraftig medlemsmodell
- Nye nettsider inklusive nytt medlemssystem og ny medlemsbetalingsmodul
- Jobbe politisk for en mer velfungerende leiesektor
- Revisjon av husleieloven
- Opprettelse av lokallag for beboere i kommunale boliger i Oslo
- Igangsetting av forsøk med tredje boligsektor i Oslo kommune
- Bomiljøarbeid og beboermedvirkning i utleieeiendommer

Oslo, 31.12.2020 / 07.04.2021
I styret for Leieboerforeningen

Sigmund Aunan
Styreleder

Eirinn Landgren
Nestleder

Martin Gustavsen
Nestleder

Truls Melsbø Aarseth
Styremedlem

Karoline Steen Nylander
Styremedlem

Arild Eriksen
Styremedlem

Bettina Thorvik
styremedlem

Anne-Rita Andal
Ansattes representant

Lars Aasen
Daglig leder

Resultatregnskap for 2020

LEIEBOERFORENINGEN

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		8 831 245	7 486 703
Annen driftsinntekt		60 093	0
Sum driftsinntekter	7, 12	8 891 338	7 486 703
Varekostnad	12	(681 744)	(109 250)
Lønnskostnad	1, 2, 3, 12	(5 094 428)	(5 084 529)
Annen driftskostnad	4, 8, 12	(2 777 968)	(1 851 329)
Sum driftskostnader	12	(8 554 139)	(7 045 107)
Driftsresultat		337 199	441 596
Annen renteinntekt		8 547	17 720
Annen finansinntekt		0	12
Sum finansinntekter		8 547	17 733
Annen rentekostnad		(134)	(1)
Annen finanskostnad		(1 855)	0
Sum finanskostnader		(1 989)	(1)
Netto finans		6 557	17 731
Ordinært resultat før skattekostnad	12	343 756	459 327
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 12	(1 359)	(584)
Ordinært resultat		342 397	458 743
Årsresultat	12	342 397	458 743
Overføringer			
Annen egenkapital		342 397	458 743
Sum		342 397	458 743

Balanse pr. 31. desember 2020
LEIEBOERFORENINGEN

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	277 618	223 887
Andre fordringer		1 005 289	198 760
Sum fordringer		1 282 907	422 647
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 803 270	2 474 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 803 270	2 474 478
Sum omløpsmidler		4 086 177	2 897 125
Sum eiendeler		4 086 177	2 897 125

Balanse pr. 31. desember 2020
LEIEBOERFORENINGEN

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 034 544	1 692 147
Sum opptjent egenkapital		2 034 544	1 692 147
Sum egenkapital	9	2 034 544	1 692 147
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		986 370	289 081
Betalbar skatt	10	1 359	584
Skyldige offentlige avgifter		524 779	277 624
Annen kortsiktig gjeld		539 125	637 689
Sum kortsiktig gjeld		2 051 633	1 204 979
Sum gjeld		2 051 633	1 204 979
Sum egenkapital og gjeld		4 086 177	2 897 125

Oslo, 07.04.2021

 Sigmund Aunan
 Styrets leder

 Eirinn Bergljot Hambro Landgren
 Nestleder

 Martin Gustavsen
 Nestleder

 Anne Rita Holvik Andal
 Styremedlem

 Karoline Steen Nylander
 Styremedlem

 Bettina Thorvik
 Styremedlem

 Lars Aasen
 Daglig leder

 Truls Melsbø Aarseth
 Styremedlem

 Arild Eriksen
 Styremedlem

Noter 2020

LEIEBOERFORENINGEN

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	4 150 375	4 127 794
Arbeidsgiveravgift	578 628	607 409
Pensjonskostnader	281 866	207 301
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	83 559	142 025
Sum	5 094 428	5 084 529

Foretaket har sysselsatt 8 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	800 464	
Pensjonskostnader	74 075	
Annen godtgjørelse	10 489	

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	51 656	57 000
Andre tjenester	27 906	14 400
Sum godtgjørelse til revisor	79 562	71 400

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	377 618	249 887
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(100 000)	(26 000)
Netto oppførte kundefordringer	277 618	223 887

Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 139 721. I tillegg inngår ytterligere et bundet beløp på kr 199 532. Skyldig skattetrekk er kr 139 660.

Note 7 - Driftsinntekter

Spesifikasjon av andre driftsinntekter	2020	2019
Kontingenter	1 351 780	1 242 350
Driftsbevilgninger	3 800 000	3 491 000
Andre prosjektinntekter	2 537 895	1 899 321
Saksførselsinntekter	1 093 212	550 801
Salgs - og andre driftsinntekter	108 451	303 231
Sum	8 891 338	7 486 703

Prosjektinntekter spesifisert

Sosiale samarbeidsavtaler	350 000	600 000
Vel 1	955 000	845 000
Ovrige prosjektmidler	1 232 895	454 321
Sum	2 537 895	1 899 321

Note 8 - Andre driftskostnader

Spesifikasjon av andre driftskostnader	2020	2019
Kostnad lokaler	989 849	508 457
Regnskap- og revisjonshonorar	296 149	321 913
Andre konsulenttjenester	193 954	218 153
Tap på fordringer	62 671	72 711
Andre kostnader	1 235 345	730 095
Sum	2 777 968	1 851 329

Foreningen flyttet i 2020. De nye lokalene krevde en del tilpasninger. Oppussingskostnader utgjør 474 000 kr.

Note 9 - Egenkapital

	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 692 147	1 692 147
Årets resultat	342 397	342 397
Egenkapital 31.12.2020	2 034 544	2 034 544

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	517 418	174 852
+/- Permanente forskjeller		
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	26 129	4 244
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(543 547)	(179 097)
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalt inntektsskatt for selskapet basert på 22%		
Formueskatt	1 359	584
Sum	1 359	584
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 359	584
Betalt skatt i skattekostnad		
	1 359	584
Betalbar skatt i balansen	1 359	584

Note 11 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	(20 514)	(46 643)	26 129
Skattemessig fremførbart underskudd	(4 345 586)	(3 802 309)	(543 547)
Netto forskjeller	(4 366 370)	(3 848 952)	(517 418)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 366 370	3 848 952	517 418
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 846 769

Note 12 - Driftstilskudd

	Advokat	Ideell	Totalt
Salgsinntekter	2 264 636	6 626 702	8 891 338
Varekostnader	0	681 744	681 744
Lønnskostnader	1 039 941	4 054 487	5 094 428
Annen driftskostnad	708 776	2 069 191	2 777 967
Sum driftskostnader	1 748 717	6 805 422	8 554 139
Driftsresultat	515 918	-178 720	337 198
Finansposter	1 499	5 058	6 557
Årsresultat før skatt	517 418	-173 662	343 756
Betalbar skatt	1 359		1 359
Årsresultat	516 059	-173 662	342 397