

# Årsberetning og regnskap 2022



Leieboerforeningen

# 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. Leieboerforeningen er engasjert i ulike prosjekter med og uten ekstern finansiering. Foreningen har 4.500 medlemmer over hele landet og totalt 15 ansatte pluss frivillige.

I 2022 saksbehandlet vår juridisk avdeling mer enn 2.000 saker og førte 26 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 var engasjert i flere ulike prosjekter med ekstern finansiering. Det mest omfattende er drift av et eget lokallag for kommunale leieboere i Oslo (LkL) hvor Oslo kommune ga et tilskudd på 1,1 mill. i 2022. I tillegg er vi med i andre samarbeidsprosjekter uten finansiering, blant annet utviklingen av en sertifiseringsordning for leieboliger.

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.

Vi jobber aktivt for å få en tydeligere og bedre politikk for leiesektoren. Myndighetene har de siste årene tatt noen viktige grep som er i tråd med foreningens mål. Vi samarbeider også med andre organisasjoner, forskere, universiteter og høyskoler for å løfte viktige saker opp på boligpolitiske dagsorden.

I 2022 var det et viktig mål å få regjeringen til å nedsette et eget lovutvalg for å utarbeide en ny og bedre husleielov. Dagens lov gir leieboer et dårlig rettsvern og mange opplever det utrygt og dyrt å leie bolig. På slutten av fjoråret ble det bestemt å nedsette et lovutvalg som skal utforme en ny husleielov.

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 2022 leverte vi inn 11 høringsuttalelser, var på tre deputasjoner og vi er representert i en ulike råd og utvalg.

Utfordringer i leiesektoren er en gjenganger i nyhetsbildet. Leieboerforeningen kommenterer ofte som leie-eksperter, vi leverer debattinnlegg, kronikker, 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 2022 viser samlede inntekter på 8,19 mill. Driftsstøtte fra stat og kommune var på totalt 4,2 millioner. Driftskostnadene var på 7,85 millioner hvorav lønnskostnader utgjorde 5,55 millioner. Egenkapitalen ved inngangen til 2023 var 2,77 millioner.



# Beretning 2022

Leieboerforeningen er en ikke-kommersiell og partipolitisk uavhengig medlems- og interesseorganisasjon, stiftet i 1933. Leieboerforeningen ivaretar leieboernes interesser overfor utleiere og myndigheter økonomisk, miljømessig og boligpolitisk. 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 organisering blant leieboere over hele landet.

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

Foreningen bistår leieboere 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.

Det er høy etterspørsel etter Leieboerforeningens juridiske rådgivning som gjenspeiler at det er ubalanse mellom etterspørsel og tilbud i leiesektoren. Kraftig vekst i leiepriser, energikostnader og matpriser er svært krevende for mange av våre medlemmer.

Foreningen fikk 2.017 nye medlemmer i 2022. Det store antallet innebærer et vedvarende høyt press på juridisk avdeling. Advokatene svarer også på henvendelser fra andre organisasjoner, myndigheter, media med flere, og deltar i ulike prosjekter.

Det totale antall medlemmer ved utgangen av 2022 var 4.503. Dette er en økning 339 sammenliknet med året før.



2022 har vært et år med uvanlig 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 tilpasset vår virksomhet. De er effektive og med tilgang til ulike møterom og andre nyttige fasiliteter. I tillegg ligger kontorene i nærheten av flere av våre brukergrupper, og etter flyttingen til FAFO har foreningen kommet i kontakt med medlemmene i mye større grad enn tidligere, gjennom formelle og uformelle arrangementer i fellesområdene på FAFO.

# Styret

---

Styret har i 2022 hatt åtte styremøter og behandlet 69 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 2022 hatt seks møter pluss noen arbeidsmøter knyttet til arbeid med enkelte større saker.

Etter årsmøtet 31. mai 2022 fikk styret følgende sammensetning:

Navn	Funksjon	Valgt for periode
Martin Gustavsen	Styreleder	2021 - 23
Bettina Thorvik	Nestleder 1	2022 - 24
Karoline Steen Nylander	Nestleder 2	2021 - 23
Arild Eriksen	Medlem	2021 - 23
Ingar Brattbakk	Medlem	2022 - 24
Hanne-Beth Takvam Borge	Medlem	2021 - 23
Hajar Ben Hammou	Medlem	2022 - 24
Anne-Rita Andal	Medlem	(velges av ansatte)
Dag Rune Z. Vollen	Vara	2022 - 23
Alf Jørgen Schnell	Vara	2022 - 23
Bettina Otto	Vara	2022 - 23
Viktor Bugge	Vara	2022 - 23
Mats Kvaløy Bjørbekk	Vara	2022 - 23



# Økonomi

---

Årsregnskapet for 2022 viser et samlet overskudd på driften med 341.000 kroner mot i underkant av 385.000 året før. Totale inntekter i 2022 var på 8,19 mill.

Kontingentinntektene er økt med mer enn 300.000 kroner sammenliknet med fjoråret. Dette henger sammen med et rekordhøyt antall nyinnmeldinger og mer effektiv innkreving av kontingenter. Salærinntekter fra advokatvirksomheten var i underkant av 490.000 kroner som er nesten på 200.000 mindre enn året før. Nedgangen har pågått over tid og medfører at foreningen er nødt til å vurdere tiltak i 2023.

Leieboerforeningen hadde i 2022 prosjekterrelaterte inntekter på i 1,9 mill. Dette er kr 400.000. mer enn året før. Leieboerforeningen mottok i 2022 driftsstøtte fra staten på 1,5 millioner. Oslo kommune ga en driftsstøtte på 2,7 millioner.

Totale driftskostnader i 2022 var på 7,85 millioner. Av dette utgjorde lønnskostnader 5,65 millioner. Andre driftskostnader utgjorde 2,3 mill.

Balanseregnskapet viser at foreningen ved inngangen til år 2022 hadde eiendeler til en verdi av 3,83 mill. kroner og en gjeld på 1,06 mill. kroner. Med driftsoverskuddet i 2022 på kr 359.650 kroner var den nye egenkapitalbeholdningen ved inngangen til 2023 på kroner 2,78 mill. kroner mot 2,42 mill. kroner året før.

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 1,64 mill. kroner, som ga et overskudd på advokatvirksomheten med kr 171.000. LbF-ideell hadde et overskudd på 188.000. Det vises regnskapet for 2022, note 1.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekrefter det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



## Personale

Leieboerforeningen hadde 31.12.22 ansatt én daglig leder, to advokater, én leder for bomiljøavdelingen, én medlemsansvarlig, fem studentmedarbeidere og tre bomiljøarbeidere. Fem av stillingene var 100 prosent, én var 80 prosent, én var 70 prosent. De øvrige deltidsstillingene varierte fra 20 til 40 prosent. Totalt hadde foreningen om lag seks årsverk gjennom 2022.

Leieboerforeningen har to faste frivillige. I tillegg utfører tillitsvalgte i Leieboerforeningen og tillitsvalgte i de kommunale gårdsstyrene et betydelig arbeid og den samlede frivillige innsatsen utgjør omlag to årsverk.

Leieboerforeningen har et godt arbeidsmiljø og lavt sykefravær.

## Organisasjon

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

Den samlede medlemskontingenten 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 (Velferdsetaten) mottok foreningen 4,2 millioner kroner i offentlig støtte i 2022. Uten disse driftstilskuddene ville ikke foreningen være i stand til å gi medlemmene et godt husleiejuridisk tilbud.

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 og har gitt gode resultater.

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 interesseorganisasjoner/aktører innenfor boligsektoren. I 2022 fikk foreningen gjennomslag for at det skal utarbeides en ny husleielov. Lovutvalget begynner arbeidet våren 2023.

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 betydelig mer utbredt enn de relativt få sakene vi får kjennskap til.

# Juridisk bistand

---

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 andre 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 rettshjelpiltak 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 2022 ble det registrert inn totalt 2.105 saker. Som i 2021, er det registrert flest saker innenfor kategoriene «Mangler» og «Oppsigelser». Henvendelser knyttet til «Leiesum» har derimot rykket opp fra en femte- til en tredjeplass og henger sammen med mange saker knyttet til leieøkninger og høye strømpriser.

Sakstype	Antall saker	Antall saker i prs.
Mangler	536	25 %
Oppsigelse	282	13 %
Leiesum	268	13 %
Partenes plikter i leietiden	223	11 %
Depositum/garanti	130	6 %
Krav etter endt leieforhold	119	6 %
Inngåelse av ny kontrakt	108	5 %
Opphør av leieforhold	70	3 %
Utkastelse	60	3 %
Heving	46	2 %
Fremleie/husstandsutvidelse/personskifte	35	2 %
Tidsbestemt leieavtale	25	1 %
Annet	213	10 %
Totalt	2.105	100 %

I de 2.105 saker er det totalt registrert 10.049 loggføringer/noteringer.

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

	2022	2021	2020	2019
Antall saker	2.105	2.274	2.197	2.110
Antall klienter	1.772	1.840	2.202	1.792
Antall loggføringer	10.049	11.955	12.787	12.907

Det er noe nedgang i saker/klienter som har benyttet foreningens juridiske rådgivning. Dette kan dels forklares med at vi i perioder hadde noen stillinger som var ubesatt. Vi har også fått mange nye medarbeidere som trenger opplæring og tett veiledning. Mange av sakene vi har mottatt har også vært mer komplekse og har krevd større innsats fra våre rådgivere.

## 2. Juridisk rådgivning til foreningens samarbeidsparter

Foreningen tilbyr juridisk rådgivning til eksterne aktører i henhold til inngåtte avtaler. Veiledningen gis utelukkende av foreningens advokater. I 2022 har foreningen hatt samarbeidsavtaler med følgende:

- Econa
- Nav-kontorene i Oslo
- Kommunemedlemmer
- Ung.no / Unginfo
- Studentdrevne rettshjelpiltak: 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 student-medlemmer. I 2022 ble det gitt veiledning til 14 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. Etter COVID-19-pandemien har vi blitt vant til å arrangere digitale kurs, og gjennomfører fortsatt noen av våre kurs digitalt.

I 2022 besvarte vi 331 henvendelser gjennom samarbeidsavtalen med NAV. Det ble gjennomført to digitale kurs, fire fysiske kurs, og en halvdags workshop.

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:** Lieboerforeningen svarer på spørsmål på [ung.no](http://ung.no) og [Unginfo](http://Unginfo). Begge er offentlige rådgivningstjenester underlagt Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet. Vi har i 2022 besvart 248 henvendelser knyttet til bosituasjon for ungdom i regi av [ung.no](http://ung.no). For [Unginfo](http://Unginfo) er det besvart 17 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. Lieboerforeningens 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 Lieboerforeningens kurs for egne juridiske konsulenter/studentmedarbeidere i husleierett. Rådgivningen er frivillig og skjer uten godtgjørelse.



### 3. Prosjekter

**Wayback:** Leieboerforeningen har gjennom 2021 og fram til sommeren 2022 hatt et samarbeidsprosjekt med stiftelsen WayBack. WayBack hjelper straffedømte med å komme tilbake til samfunnet etter endt soning. Mange av disse må ut på leiemarkedet, hvor de utgjør en særlig sårbar gruppe. Advokatene har bidratt til prosjektet gjennom kursing av WayBacks medlemmer i husleierett, og gjennom veiledning til WayBacks medlemmer med konkrete husleierettslige problemstillinger.

**Søndre Nordstrand – områdeløft:** Leieboerforeningen har samarbeidet med bydel Søndre Nordstrand i deres prosjekt «områdeløft» i utsatte områder i bydelen. Advokatene har bidratt i prosjektet med kursing av seksjonseiere og utleiery, og kursing av leieboere. Prosjektrapporten ble ferdigstilt våren 2022, og presentert på flere arrangement i bydelen, der engasjerte beboere, bydelspolitikere, kommuneadministrasjon og representanter fra byrådet deltok for å diskutere funn fra rapporten.

### 4. Advokatbistand

I tillegg til rådgivning påtar foreningens advokater seg advokatoppdrag for foreningens medlemmer.

Alle medlemmer har som en del av medlemskapet, rett til konsultasjon med advokat. I 2022 ble det registrert 822 timer med denne formen for advokatrådgivning mot 806 timer i 2020. Utover rådgivning som følger av medlemskapet, er advokatbistand en betalingstjeneste.

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 rettsak, 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.

Under er en oversikt over sakførselsinntekter de siste fire årene:

<b>Sakførselsinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum	487.000	670.000	1.093.000	550.000

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 1. september 2021. Utkastelsesakene behandles av namsmyndighetene ved namsmannen eller tingretten. Nedenfor er en oversikt over antall advokatoppdrag og hvor de har vært behandlet.

<b>Rettslige tvister</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
HTU	8	8	8	14
Forlikrådet	2	8	8	2
Namsmyndighetene	3	2	5	3
Tingretten	4	5	11	5
Andre advokatoppdrag	9	26	3	0
Sum	26	49	35	24

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 2022 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. HTUs styrkede posisjon med å være landsdekkende fra høsten 2021 bidrar og til å redusere antall saker for tingretten.



# Prosjekter

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 2022 var som følger:

Prosjekt	Oppdragsgiver	Periode	Inntekter
LkL Lokallag for kommunale beboere	Oslo kommune	2022	1.100.000
Rådgivning NAV	Oslo kommune	2022	400.000
Leieboermedvirkning	Husbanken	2022-23	142.000
Tryggere leieforhold for straffedømte	Husbanken	2021-22	200.000
Øvrige prosjektmidler	Andre	2022	75.027
<b>Totalt</b>			<b>1.917.027</b>

**Lokalavdeling for kommunale beboere (LkL):** LkL ble startet opp i 2021 med treårig prosjektfinansiering fra Oslo kommune. Lokallaget er en videreføring og oppskalering av foreningens arbeid med å organisere leieboere i kommunale boliger. Medlemmene får tilgang til juridisk og boligsosial rådgivning samt flere andre 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 2022 arrangerte lokallaget sin andre årlige medlemskonferanse, med blant annet informasjon fra Velferdsetaten i Oslo



kommune om den nye kommunale bostøtteordningen, og debatt om gjengs leie med lokalpolitikere i Oslo. Medlemmene bestemte selv tema for konferansen.

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 har en jevn økning i medlemmer, og fikk i 2022 rundt 80 nye medlemmer. Lokallaget deltok med en delegasjon av medlemmer, frivillige og ansatte under den internasjonale Social Housing-konferansen i Helsinki i juni 2022, og under den to dager lange brukerkonferansen Makt og Muligheter på Gardermoen i november 2022.

**Rådgivning NAV:** Leieboerforeningen 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 LbFs rapport «Leieboermedvirkning» viser vi at både leieboere og utleiere trenger mer kompetanse innen medvirkning. I 2022 og 2023 har Leieboerforeningen og VID fått kompetansetilskudd fra Husbanken til å utvikle en modulbasert kompetanseheving for leieboere i private og kommunale utleieboliger. Samlet prosjektramme er 850.000 over to år.

**Tryggere leieforhold for straffedømte:** Personer under og etter soning utgjør en av de mest sårbare gruppene på boligmarkedet. Mange straffedømte mister sin bolig under soning. Etter endt soning og opphold i overgangsbolig er det vanlig å leie. Gjennom prosjektet har Leieboerforeningen bidratt til økt kunnskap om husleieforhold og husleierett for straffedømte og hjelpeapparatet. Det er holdt kurs, produsert ulikt materiell, blant annet flere korte opplæringsvideoer. Stiftelsen Wayback har vært samarbeidspartner i prosjektet som ble avsluttet i 2022.

## Andre arbeidsoppgaver

**Samarbeid med VID - Vitenskapelig høyskole:** Leieboerforeningen har siden 2017 hatt en samarbeidsavtale med VID – vitenskapelige høyskole. 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 2022 har foreningen undervist om bomiljø, medvirkning og husleierett til studenter på bachelorkurset «Boligsosialt arbeid i partnerskap».

Foreningen er partner i masterkurset Beboermedvirkning, som gjennomføres hvert vårmester. 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.

**Boligmerket:** Leieboerforeningen er partner i et prosjekt kalt Boligmerke i samarbeid med organisasjonene Nedenfra, Pådriv og Norsk Eiendom. Våren 2022 la prosjektgruppa fram et konseptforslag for et Boligmerke. Målet er å pilotere en sertifisering av utleiere og merking av boliger. Prosjektet har fått finansiering for å pilotere ordningen, men Leieboerforeningen deltar med egenfinansiering (arbeidsressurser).

**Boindeks:** LbF har i samarbeid med NIBR og VID gjennom flere år mottatt finansiering for å utrede en metode for å måle leieboere boopplevelse. Prosjektet er senere overtatt av BOVEL - Senter for bolig- og velferdsforskning - OsloMet, og LbF er fremdeles med som partner, men uten at vi mottar finansiering.

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

**Allmenn boligsektor:** Styret i LbF 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 før sommeren 2023.

**Frivillige:** I 2022 har Leieboerforeningen hatt to frivillige medarbeidere som har jobbet en dag i uken. De frivillige er pensjonister med lang arbeidserfaring fra boligsektoren, og bistår med sekretariatsfunksjoner for kommunale gårdstyre, 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 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 2022.



# Boligpolitikk

---

Leieboerforeningen har jobbet målretta for å få en tydeligere og bedre politikk for leiesektoren. Regjeringen har de siste årene tatt noen viktige boligpolitisk grep og som er i tråd med foreningens målsetninger. Leieboerforeningen og Kommunaldepartementet har også en særskilt samarbeidsavtale om å styrke kunnskapen om leiemarkedet gjennom et forpliktende samarbeid.

Sammen med Forbrukerrådet og LO har vi i 2022 intensivert innsatsen for å få på plass lovutvalg som skal utforme ny husleielov. Lovverket gir dårlig rettsvern for leieboere som betyr at mange opplever det å leie utrygt og dyrt. Regjeringen standpunkt var lenge at det var tilstrekkelig å endre noen få bestemmelser i loven, mens foreningen har hevdet at hele loven må gås gjennom. Gjennom budsjettforliket i desember ble til regjeringen og SV enige om å nedsette et eget lovutvalg som skal legge frem og behandle ny husleielov før neste stortingsvalg.

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

Leieboerforeningen har i 2022 arrangert tre boligpolitiske debatter, og vi har deltatt i flere debatter arrangert av andre. Leieboerforeningen, Reduser husleia og Boligoppørret hadde en stor seksjon på mellom 250 og 300 personer i 1. mai toget i Oslo. I desember holdt vi en demonstrasjon foran Stortinget med krav om ny husleielov, og vi deltok med appell under en demonstrasjon mot økende fattigdom.



Den 3. oktober markerte vi den internasjonale leieboerdagen med et heldagsarrangement. Leieboerdagen har blitt markert av foreningen tidligere, men ikke i en slik skala som denne gang. En arbeidsgruppe bestående av medlemmer, ansatte, aksjonsgrupper og styremedlemmer planla Leieboerdagen i fellesskap. Vi hadde med panelsamtaler om det å leie bolig, byvandring med besøk i ikke-kommersielle utleieboliger, og i kommunale boliger der beboerne har organisert seg i samarbeid med Leieboerforeningen, konsert og appeller på Grønland i Oslo. På grunn av kapasitetshensyn var det dessverre ikke mulig å markere leieboerdagen andre steder i landet, men håper på sikt å få til dette. Vi fikk 40 nye medlemmer på leieboerdagen. Vi ønsker å gjenta suksessen i 2023.



Leieboerforeningen var til stede to dager på Arendalsuka i august. Her stod vi som arrangør av en debatt og i tillegg deltok vi på to andre arrangementer med innledninger.

I Oslo har også LkL holdt en høy profil i forhold til viktige saker for kommunale leieboere. Ansatte og medlemmer fra lokallaget ble blant annet invitert inn til å gi tidlige innspill til Oslo kommunes arbeid med ny forskrift for kommunale boliger. Forskriften er ventet lagt ut på høring våren 2023. Under beboerkonferansen for beboere i kommunale boliger ble paneldeltakerne

fra bystyrets helse- og sosialutvalg invitert på befarings i kommunale boliger, og befaringsen er planlagt gjennomført våren 2023.

I oktober arrangerte foreningen et kunnskapsseminar sammen med det nasjonale bolig-forsknings-senteret BOVEL, med fokus på kommunal boligsektor. Beboerrepresentanter fra foreningens lokallag og nettverk deltok i panelsamtalen sammen med ledende boligforskere, for å diskutere funnene som ble presentert under seminaret.

Leieboerforeningen deltok på Social Housing Festival i Helsinki i 14. -17. juni. Vi hadde med deltakere fra ansatte, styret og medlemmer i lokallaget LkL. Konferansen er en viktig møteplass for alle som jobber med boligpolitikk og boligsosiale spørsmål, arkitekter, byplanleggere, politikere mv. fra Europa. Flere tusen deltakere kunne delta på flere hundre små og store seminarer, workshop og konferanser. Det var både inspirerende, nyttig og lærerikt for foreningen å få mer kunnskap om dette fagfeltet som har fått en stadig større plass i Leieboerforeningens arbeid.

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

## Høringsuttalelser, representasjon mv.

**Leieboerforeningen har gitt høringsuttalelser/innsspill i følgende saker:**

- Bostøtten – opprydning og forankring (Regjeringen)
- En rettferdig boligpolitikk (Stortinget)
- Forskrift om kommunale bostøtter (Oslo kommune)
- Forskrift om tildeling av kommunal bolig (Oslo kommune)
- Forskrift om tilskudd til energiltak i kommunalt eide utleieboliger, omsorgsboliger og sykehjem (Regjeringen)
- Høring om etablering av selskapet OsloBolig AS (Oslo kommune)
- Innspill til ny nasjonal strategi for å redusere radoneksponeringen i Norge (Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet)
- Ny folkehelsestrategi for Oslo 2023-2030 (Oslo kommune)
- Om endringer i husleieloven og rettshjelploven (Regjeringen)
- Oslobyrådets budsjett 2023 (Oslo kommune)
- Statsbudsjettet 2023 (Stortinget)

**Leieboerforeningen har avholdt deputasjoner/høring for:**

- Bystyret i Oslo: Høring om 2023-budsjettet for Oslo kommune, Helse- og sosial-, Byutvikling- og Finansutvalget
- Bystyret i Oslo: Høring om etablering av selskapet OsloBolig AS
- Stortinget: Regjeringens 2022-budsjett, Kommunal- og forvaltningskomiteen

**Leieboerforeningen har representanter i følgende råd og utvalg:**

- Boligbyggs beboerråd, Oslo kommune
- Boligoppøpet
- Bostøttealliansen
- HTU
- Kommunal- og distriktsdepartementets brukerråd for boligsosial politikk

- Kontaktutvalget mellom Regjeringen og representanter for sosialt og økonomisk vanskeligstilte
- Pådriv (partner)
- Pådrivs Arbeidsgruppe for bolig mangfold
- Referansegruppe for handlingsplan for kommunale bomiljø i Oslo
- Referansegruppe for Oslostandard for bomiljøarbeid i kommunale boliger i Oslo
- Samarbeidsforum mot fattigdom i Norge
- Velferdsetatens sentrale brukerråd, Oslo kommune
- Advokatforeningens faste utvalg for Fast eiendom
- Erfaringsnettverket for leie-til-eie og boligkjøpsmodeller
- International Union of Tenant

## Presse/media

Leieboerforeningen har hatt mange store mediasaker i 2022. Vi slipper også ofte til for å kommentere som leie-eksperter. Vi skriver debattinnlegg, kronikker, deltar i radio- og TV-innslag, og vi bistår også ofte med bakgrunnsstoff til media.

## Annen utadrettet virksomhet

Foreningens nettsider [www.leieboerforeningen.no](http://www.leieboerforeningen.no) hadde i 55.000 besøkende og 226.000 sidevisninger i 2022. Vi sender ut nyhetsbrev til medlemmer og andre interessert 10 ganger pr år. På Leieboerforeningens facebook-kanal har vi i underkant av 3.100 følgere, og har publisert 140 innlegg, med i underkant av 100.000 visninger. Vi har også profil en Instagramkonto, og denne brukes i økende grad for å nå ut til unge leieboere.

# Medlemmer

Medlemmer	2022	2021	2020	2019	2018
Netto ant. medl. pr. 1. jan	4.164	4.997	4.547	4.240	3.941
Ant nye medl.	2.017	1.783	1.806	1.604	1.438
Ant utmeldte/slettede medl.	- 1.678	- 2.316	- 1.356	- 1.297	- 1.139
Netto medl. pr. 31. des	4.503	4.164	4.997	4.547	4.240
Samla kontingentinntekter	1.497.833	1.175.300	1.351.780	1.242.350	1.141.159

Vi fikk rekordmange 2.017 nye medlemmer i 2022, som er 339 flere enn året før. 93 % av alle medlemmene er ajour med kontingenten. Mer enn 1.600 har meldt seg ut eller blitt slettet som følge av manglende kontingent, og vi ser at medlemsantallet igjen er økende.

Type medlemskap:	Antall
Standardmedlemmer	3.288
Studentmedlemmer	873
Basismedlemmer	138
LkLmedlemmer	120
Næringsmedlemmer	45
Kommunemedlemmer	8
Andre medl. (styret, æresmedl. mv)	31
Total	4.503

## Fokus 2023

---

- Økt involvering og medlemsdemokrati i foreningen
- Økt rekruttering av frivillige
- Følge opp lovutvalget som utformer ny husleielov
- Bidra med kunnskap og tiltak i den nasjonale strategien for boligsosial politikk 2021-24
- Lansere modeller for allmenne leieboliger
- Utvikle og teste ut modeller for leieboermedvirkning og bomiljøarbeid
- Videreutvikle Lokallag for kommunale leieboere i Oslo (LkL) og vurdere en nasjonal lokallagsmodell
- Utvikle en merkeordning for utleieboliger (Boligmerket)
- Arrangere Leieboerfestival(er)
- Bidrag for å monitorere boligfattigdom

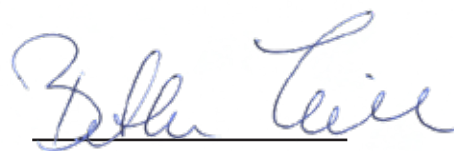


Oslo, 31.12.2022 / 17.04.2023  
I styret for Leieboerforeningen

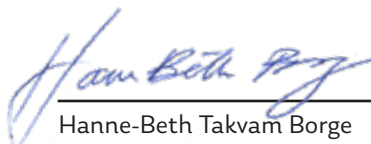


Martin Gustavsen  
styreleder

Karoline Steen Nylander  
nestleder (permisjon)



Bettina Thorvik  
nestleder



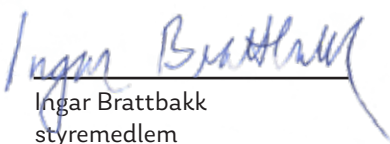
Hanne-Beth Takvam Borge  
styremedlem



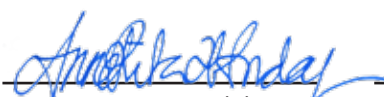
Arild Eriksen  
styremedlem



Hajar Ben Hammou  
styremedlem



Ingar Brattbakk  
styremedlem



Anne-Rita And  
ansattes representant



Lars Aasen  
daglig leder

# Årsregnskap 2022

## Leieboerforeningen

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

# RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	7.984.895	7.878.145
Annen driftsinntekt		206.000	204.000
<b>Sum driftsinntekter</b>	2	<b>8.190.895</b>	<b>8.082.145</b>
Lønnskostnad	1, 3, 4	5.547.100	5.651.919
Annen driftskostnad	1, 3, 5	2.302.400	2.046.477
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7.849.500</b>	<b>7.698.397</b>
<b>Driftsresultat</b>	1	<b>341.395</b>	<b>383.748</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		20.912	2.254
Annen finansinntekt		172	1.051
Annen rentekostnad		4	295
Annen finanskostnad		448	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20.631</b>	<b>3.309</b>
Resultat før skattekostnad	1	362.027	387.056
Formuesskatt	1, 6	2.377	1.959
<b>Resultat</b>	1	<b>359.650</b>	<b>385.097</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>759.650</b>	<b>385.097</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		359.650	385.097
<b>Sum overføringer</b>		<b>359.650</b>	<b>385.097</b>

# BALANSE

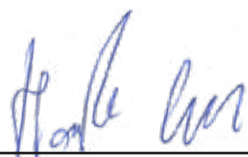
EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Rundefordringer		119.060	1.113.049
Andre kortsiktige fordringer		174.440	185.454
<b>Sum fordringer</b>		<b>293.499</b>	<b>1.298.503</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3.542.795	2.640.159
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3.836.294</b>	<b>3.938.662</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3.836.294</b>	<b>3.938.662</b>



# BALANSE

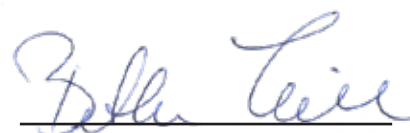
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		2.779.291	2 419.641
Sum opptjent egenkapital		2.779.291	2 419.641
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2.779.291</b>	<b>2 419.641</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	3	27.399	284.086
Betalbar skatt		2.377	1.959
Skyldig offentlige avgifter		276.279	476.763
Annen kortsiktig gjeld		450.949	756.212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1.057.003</b>	<b>1.519.021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1.057.003</b>	<b>1.519.021</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3.836.294</b>	<b>3.938.662</b>

Oslo, 31.12.2022 / 17.04.2023  
I styret for Leieboerforeningen

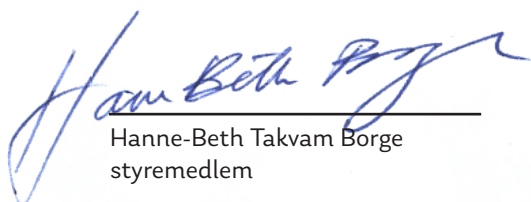


Martin Gustavsen  
styreleder

Karoline Steen Nylander  
nestleder (permisjon)



Bettina Thorvik  
nestleder



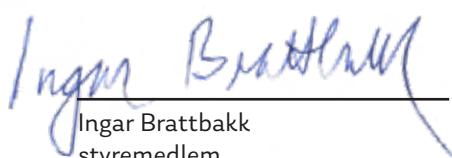
Hanne-Beth Takvam Borge  
styremedlem



Arild Eriksen  
styremedlem



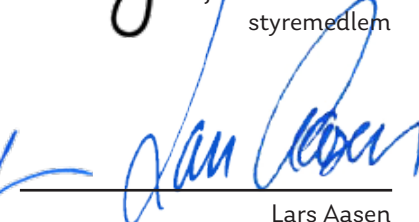
Hajar Ben Hammou  
styremedlem



Ingar Brattbakk  
styremedlem



Anne-Rita Andal  
ansattes representant



Lars Aasen  
daglig leder

# 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.

# NOTER

## Note 1 Resultat fordelt pr. avdeling

	Advokat	Ideell	Totalt
<b>Salgsinntekter</b>	<b>1.643.973</b>	<b>6.546.923</b>	<b>8.190.896</b>
Varekostnader	0	0	0
Lønnskostnader	1.039.462	4.507.638	5.547.100
Annen driftskostnad	436.595	1.865.805	2.302.400
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1.476.057</b>	<b>6.373.443</b>	<b>7.849.500</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>167.916</b>	<b>173.480</b>	<b>341.396</b>
Finansinntekt	5.679	14.953	20.632
Formueskatt	2.377		2.377
<b>Årsresultat</b>	<b>171.218</b>	<b>188.433</b>	<b>359.651</b>

## Note 2 Driftsinntekter

### Spesifikasjon av andre driftsinntekter

	2022	2021
Kontigenter	1.497.833	1.175.303
Driftsbevilgninger	4.200.000	4.000.000
Andre prosjektinntekter	1.917.027	1.510.000
Saksførselsinntekter	487.821	670.293
Salgs -og andre driftsinntekter	88.215	726.549
<b>Sum</b>	<b>8.190.896</b>	<b>8.082.145</b>

### Prosjektinntekter spesifisert

	2022	2021
Sosiale samarbeidsavtaler	400.000	400.000
Vel 1	1.100.000	900.000
Prosjekt løslate	200.000	200.000
Øvrige prosjektmidler	217.027	10.000
<b>Sum</b>	<b>1.917.027</b>	<b>1.510.000</b>

### Note 3 Lønnskostnader og ytelser

	2022	2021
Lønninger	4.313.479	4.614.094
Arbeidsgiveravgift	668.037	689.106
Andre ytelser	565.584	348.720
<b>Sum</b>	<b>5.547.100</b>	<b>5.651.919</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 6 6

### Note 4 Ytelsespensjon

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

### Note 5 Spesifikasjon av andre driftskostnader etter art

	2022	2021
Kostnad lokaler	483.446	464.937
Tap på fordringer	38.355	172.960
Andre konsulenttjenester	114.513	141.896
Regnskap- og revisjonshonorar	350.048	303.803
Andre kostnader	1.316.038	962.881
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2.302.400</b>	<b>2.046.477</b>

### Note 6 Formueskatt

Årets skattekostnad er 2 377 kr . Formuesskatten beregnet på grunnlag av netto formue i advokatvirksomheten.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	0	2.419.641	2.419.641
Årets resultat				359.650	359.650
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.779.291</b>	<b>2.779.291</b>

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 157 647.

I tillegg inngår ytteligere et bundet beløp på kr. 252 380. Skyldig skattetrekk er kr. 157 586



