

Sak 10a 2026 Driftsrapport for Baptistenes Eiendomsdrift (BED) for 2025

Formål

§2 Formål Baptistenes Eiendomsdrift skal stå for og samordne drift, vedlikehold, forvaltning og utvikling av baptistenes felles eiendommer på Holtet slik at baptistenes skoler til enhver tid har godt egnede lokaler og uteområder til sin drift, til subsidierte priser. Overskudd som opparbeides i Baptistenes Eiendomsdrift skal brukes til videreutvikling av eiendommen til beste for ovennevnte formål, eller — etter vedtak i DNBs landsmøte — til andre formål i DNBs virkegrener. Baptistenes Eiendomsdrift har ikke eget erverv til formål, og ved eventuelt opphør skal gjenværende midler tilfalle skolenes og baptistenes ideelle formål.

Styret og ansatte

Styrets sammensetning:	Lars Hovland	styreleder
	Bernt Nordby Skøien	styremedlem
	Helge Sigve Wiik	styremedlem
	Morten Øhrn	styremedlem
	Gunnar Krunenes	repr. for Oslofjord Folkehøgskole
	Terje Aadne	repr. for Baptistenes Høgskoleråd

BED har avholdt 4 styremøter i 2025.

Bemanningssituasjon: Kazik Ograbek er ansatt i halv stilling som vaktmester
Magdalena Ograbek er innleid renhold fra OFHS (ca 20% stilling)

Drift og vedlikehold i Michelets vei 62 (HLT)

Hybelbygget har hatt bortimot full utleie hele året. Hyblene leies i stor grad ut til studenter på HLT til en litt subsidiert leie som er i tråd med tidligere vedtak/retningslinjer for eiendommen. Husleien er inkludert strøm og kostnadene til strøm er en vesentlig utgift.

Drift og vedlikehold i Michelets vei 55 (Oslofjord folkehøgskole)

Det er utført vanlig vedlikeholds arbeid uten de store investeringene dette året.

Michelets vei 62 - HLT

Det ble i Landsmøtet 2025 besluttet at BED skulle tilrettelegge for salg av eiendommen. BED har arbeidet med dette siden vedtaket og nå i skrivende stund er bygget ute for salg og vi er midt i en budrunde. Markedet har over tid vært svakt, men vi har flere budgivere. Estimaterne på verdier vi tidligere har fått virker å være noe høyere enn det vi nå anser realistisk, men styret har fortsatt tro på å få til en god avtale.

Økonomi – regnskap for 2025

BED hadde i 2025 et regnskapsmessig underskudd på 7,1 mill. kr. Hovedårsaken til dette er en tilbakeføring på 8 mill. kr. til Oslofjord folkehøgskole (OFH) (ytterligere omtalt under). Hvis vi justerer ut denne overføringen viser regnskapet et overskudd på 900 000 kr.

BEDs driftsinntekter kommer i praksis utelukkende fra utleie av hybler og leiligheter (2,25 mill. kr.). I tillegg hadde BED renteinntekter på nesten 900 000 kr. BED har de siste årene holdt utgiftene så lave som overhodet mulig, med reduksjon i bemanning og så lite vedlikehold som mulig.

Tilbakeføringen til OFH er omtalt i note 7 i regnskapet: «BED har vært administrator for salg av eiendommer på Baptistenes område på Stabekk. Pr 31.12.2025 disponerer BED en bankkonto tilsvarende 14 640 553 kr.

8 millioner kroner av den gevinsten som BED fikk fra salget av Folkehøgskolens Personalboliger er tilbakeført til Folkehøgskolen. Dette er i tråd med landsmøtevedtak i juni 2025 der landsmøtet instruerte BED om å tilbakeføre en større andel av midlene fra salget. Det kan i framtiden bli aktuelt å overføre flere av midlene til Folkehøgskolen. Midlene skal i utgangspunktet brukes til drift, vedlikehold, forvaltning og utvikling av Folkehøgskolens eiendommer.

Økonomi – budsjett for 2026

BED søker å minimere kostnadene så langt som mulig. Også i 2026 vil leieinntekter fra hybler og leiligheter være vår viktigste inntektskilde. Kostnadene blir som tidligere holdt så lave som mulig, foruten nødvendige kostnader knyttet til forberedelser for eventuelt salg av Michelets vei 62.

Arbeidsplaner BED 2025

1. Samordne vedlikehold og investeringer i Michelets vei 55 (FHS).
2. Arbeide videre med salg av Michelets vei 62