



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 890 622  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: BOLIGBYGGELAGET NORD  
Forretningsadresse: 5 etasje  
Strandgata 8  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Olsen Holand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemsinntekter		13 330 269	12 687 000
Inntekter eiendomsmegling		59 162 000	10 124 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 492 269</b>	<b>22 811 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	44 230 702	42 553 810
Avskrivning	5	1 029 944	741 233
Annen driftskostnad	3	23 280 184	21 812 073
<b>Sum kostnader</b>		<b>68 540 830</b>	<b>65 107 116</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 951 439</b>	<b>-2 288 153</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	90 180	
Inntekt på andre investeringer		5 993 023	5 656 239
Annen renteinntekt		534 387	1 236 164
Annen finansinntekt		1 506 953	2 572 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 124 543</b>	<b>9 465 172</b>
Annen rentekostnad		507 793	21 792
Annen finanskostnad		158 216	167 614
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 009</b>	<b>189 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 458 534</b>	<b>9 275 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 409 973</b>	<b>6 987 613</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 253 841	754 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 156 132</b>	<b>6 233 401</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 156 132</b>	<b>6 233 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra annen egenkapital		-9 156 132	-6 233 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 156 132</b>	<b>-6 233 401</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 761 266	8 308 564
Prosjekter under utførelse	5	6 349 397	8 168 732
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5	7 359 713	1 642 113
Sum varige driftsmidler		24 470 376	18 119 409
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	32 099 948	17 549 948
Lån til foretak i samme konsern	7	136 648 724	7 092 446
Investeringer i tilknyttet selskap		17 564 601	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	15 158 321	12 012 765
Investeringer i aksjer og andeler	8		18 177 601
Sum finansielle anleggsmidler		201 471 594	54 832 760
Sum anleggsmidler		225 941 970	72 952 169
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	2 754 500	2 770 416
Andre fordringer	9	2 320 002	3 196 406
Konsernfordringer	7	6 268 231	120 053 186
Sum fordringer		11 342 733	126 020 008
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		50 295 040	
Sum investeringer		50 295 040	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	98 601 642	52 724 151



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>98 601 642</b>	<b>52 724 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>160 239 415</b>	<b>178 744 159</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>386 181 385</b>	<b>251 696 328</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	2,11	4 654 050	4 497 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 654 050</b>	<b>4 497 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	241 321 627	232 165 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>241 321 627</b>	<b>232 165 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>245 975 677</b>	<b>236 662 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	251 244	165 349
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>251 244</b>	<b>165 349</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		125 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>125 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>125 251 244</b>	<b>165 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 322 944	2 097 791
Betalbar skatt	13	1 848 922	540 195
Skyldige offentlige avgifter		4 266 629	4 166 873
Kortsiktig konserngjeld	7		2 985 100
Annen kortsiktig gjeld	9	5 515 969	5 078 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 954 464</b>	<b>14 868 334</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		140 205 708	15 033 683
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>386 181 385</b>	<b>251 696 328</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Medlemsinntekter		79 526 622	12 687 000
Inntekter eiendomsmegling		153 747 137	11 946 821
<b>Sum inntekter</b>		<b>233 273 759</b>	<b>24 633 821</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		85 735 878	7 876 357
Lønnskostnad	3,4	48 908 116	44 694 978
Avskrivning	5	1 052 348	744 414
Annen driftskostnad	3	28 471 569	25 218 756
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 167 911</b>	<b>78 534 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 105 848</b>	<b>4 474 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		5 993 023	2 656 239
Annen renteinntekt		2 434 978	4 391 550
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 428 001</b>	<b>7 047 789</b>
Annen rentekostnad		3 730 926	324 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 730 926</b>	<b>324 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 697 075</b>	<b>6 723 778</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 802 923</b>	<b>11 198 758</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	2 481 010	206 613
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>71 321 913</b>	<b>10 992 145</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>71 321 913</b>	<b>10 992 145</b>
Minoritetsinteresser		2 345 312	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 976 601</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-544 222



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføring til/fra annen egenkapital		68 976 601	-10 447 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 976 601</b>	<b>-10 992 145</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		32 800	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>32 800</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 761 266	35 994 941
Prosjekter under utførelse	5	213 970 621	9 761 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5	7 387 033	1 694 813
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>232 118 920</b>	<b>47 451 641</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	15 158 321	12 012 765
Investeringer i aksjer og andeler	8	21 454 581	18 177 601
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 612 902</b>	<b>30 190 366</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 764 622</b>	<b>77 642 007</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	3 652 995	3 619 872
Andre fordringer	9	81 882 764	45 306 291
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 535 759</b>	<b>48 926 163</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		50 295 040	
Andre finansielle instrumenter	8		5 346 268
<b>Sum investeringer</b>		<b>50 295 040</b>	<b>5 346 268</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	120 175 042	72 591 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>120 175 042</b>	<b>72 591 240</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		256 005 841	126 863 671
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>524 770 463</b>	<b>204 505 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	2,11	4 654 050	4 497 150
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 654 050</b>	<b>4 497 150</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	11	231 082 178	162 819 213
Minoritetsinteresser	11	12 702 035	32 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>243 784 213</b>	<b>162 851 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>248 438 263</b>	<b>167 348 722</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	13	13 354 077	5 212 915
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 354 077</b>	<b>5 212 915</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	145 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		4 381 794	5 736 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>149 381 794</b>	<b>5 736 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>162 735 871</b>	<b>10 949 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		72 328 123	
Leverandørgjeld		7 984 807	4 821 708
Betalbar skatt	13	1 987 701	596 513
Skyldige offentlige avgifter		4 824 033	4 361 353
Annen kortsiktig gjeld	9	26 471 665	16 427 829
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 596 329</b>	<b>26 207 403</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		276 332 200	37 156 956
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>524 770 463</b>	<b>204 505 678</b>



## ÅRSBERETNING FOR 2020

### BONORD-KONSERNET OG DELEIDE SELSKAP

Boligbyggelaget Nord er morselskap i BONORD-konsernet, som i tillegg består av BONORD Eiendomsutvikling AS (med datterdatter-selskaper), BONORD Utleieboliger AS, Ishavstakst AS, BONORD Eiendomsmegling AS, Lundhaugen Utbygning AS, Øvre Kroken Utbygning og Tomasjord Park AS. Totalt inngår fem heleide, to deleide døtre og seks datterdøtre i konsernregnskapet.

### VIRKSOMHETENS ART

BONORDs virksomhet er knyttet til 5 hovedområder: Bygge boliger for medlemmer, forretningsførsel, eiendomsmegling, tekniske konsulenttjenester knyttet til vedlikehold og rehabilitering av boligselskaper, samt å skape attraktive fordeler knyttet til det å være medlem i BONORD.

### VIRKSOMHETEN I 2020

Året ble et år preget av at korona-pandemien som traff Norge for fullt i mars 2020. Selv om dette i pandemiens første fase bidro til betydelig usikkerhet rundt sysselsetning, boligeiernes betalingsevne, og dertil boligselskapenes økonomi, så løste denne usikkerheten seg opp over sommeren, og boligbyggelaget har ikke registrert en økning i tap og mislighold. Det samme gjelder omsetningshastighet på boliger og volum i salg. GARANTI Tromsø hadde sin største omsetning av antall boliger noensinne i 2020. Konsernet har gjennom året hatt stort fokus på våre medarbeidere og smittevern, samt å opprettholde normal drift. Ingen av konsernets medarbeidere har vært syke med covid-19. Driftsituasjonen har vært utfordrende, men god. Dette har gjort at ingen i konsernet har vært permittert, og at organisasjonen gjennom året har kunne vokse med flere nye og kompetente medarbeidere, både i morselskap og døtre.

BONORD er deleier i flere felleseide selskaper innen boligsamvirket, som har til formål å utvikle tjenestetilbudet til medlemmer og forvaltede lag. 2.mars 2020 fusjonerte BBL Digital og BBL Partner. Det fusjonerte selskapet heter BBL Pivotal.

Finansieringsselskapet Klare Finans AS og datterselskapet Klare Inkasso AS, som er etablert i lag med de øvrige samarbeidspartnerne i Storbybolig, har ansvaret for leveranse av sikringsordningen mot husleietap og forskuttering av felleskostnader for forvaltede lag. Selskapet har oppnådd positiv utvikling i porteføljen i 2020 og leverer gode resultater.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

BONORD er i dag en moderne organisasjon med et fullverdig tjenestespekter for våre medlemmer og forvaltede lag i markedsområdene Tromsø, Harstad og Hammerfest.

Selskapets ordinære drift viser et driftsresultat på kr 3,9 mill. Resultatet vurderes som tilfredsstillende. Ellers er selskapets økonomiske situasjon god, med et årsresultat på kr 11,4 mill før skatt. Selskapets finansresultat er på kr 7,45 mill. BONORD er finansielt solid med og likviditeten er god.

BONORD hadde et årsresultat etter skatt på kr 9 156 132,-. Egenkapitalen var på kr 245 975 677,- eller 63,7 % av totalkapitalen.

Konsernet hadde et årsresultat etter skatt på kr 71 321 913,-. Egenkapitalen var på kr 248 438 263,- eller 47,3 % av totalkapitalen.



I driftsåret ble antall medlemmer økt med 515 til totalt 23 472 medlemmer. Antall nyinnmeldte medlemmer var 952. Totalt fikk BONORDs medlemmer kr 1,3 millioner utbetalt i bonus i 2020 for handel gjennom boligbyggelagets fordelsprogram.

Forvaltningsvirksomheten utgjør 12 899 boenheter fordelt på 414 boligselskaper ved utgangen av beretningsåret.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

## **FRAMTIDIG UTVIKLING**

BONORD framstår i dag som et boligbyggelag med en sterk markedsposisjon i Troms og Finnmark fylke, til nytte for kunder og eiere. Konsernet har godt integrerte produkter som sikrer en god verdikjede og nytte for medlemmene. Selskapet vurderer fortløpende nye produkter og andre markedssegmenter som vil understøtte foretakets visjon og forretningsidé. Fortsatt utvikling av digitaliserte tjenester og arbeidsprosesser vil være høyt prioritert.

Det satses aktivt på nybygging, spesielt i Tromsø og Harstad. Erfaringene viser at markedet ønsker en seriøs og langsiktig utbygger som det BONORD representerer, og vi har ambisjoner om å være en betydelig aktør på dette feltet også fremover.

Styret har i beretningsåret vedtatt ny strategi for virksomheten for perioden 2020-2025. Overordnede strategiske mål er kundeservice, vekst og grønn omstilling. Styret har et uttalt fokus på innovasjon, og boligbyggelagets samfunnsrolle som aktør i boligmarkedet.

## **RISIKO**

Konsernet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikotyper. Det gjennomføres risikoanalyser minimum årlig, og BONORD har løpende rapportering av og høy oppmerksomhet på arbeid med dokumentasjon av selskapets prosesser og rutiner. Styret vurderer konsernets operasjonelle risiko som lav.

I henhold til konsernets investerings- og finansstrategi skal virksomheten til enhver tid ha en bufferkapital som tilsvarer et års driftskostnader. Bufferkapitalen skal dekke eventuelle behov for konsernbidrag til døtre og deleide selskaper, samt drift. Selskapets finansielle stilling er god, og den finansielle risikoen vurderes som lav.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i konsernet er lav og under tilfredsstillende kontroll.

## **ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

Pr. 31.12.2020 var det i BONORD ansatt 51 personer. Totalt utgjør dette 48,6 årsverk, en økning på 0,6 årsverk fra året før i mor. I konsernet er det totalt ansatt 58 personer, tilsvarende 54,3 årsverk. Andel kvinner i ledende stillinger i BONORD var ved utgangen av året 30%.

BONORDs styre består av 4 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann.

Sykefraværet i BONORD var i 2020 på totalt 5 %, som er en oppgang på 0,7 prosentpoeng fra 2019. Korttidsfraværet i BONORD er på 1,2 %, som ansees som relativt lavt. Langtidsfraværet på 3,8%.



BONORD har aktivitets- og redegjørelsesplikt når det gjelder likestilling og diskriminering. Dette er noe vi jobber med til enhver tid. I henhold til likestilling og diskrimineringsloven § 26 jobber vi med å utvikle systemer og strukturer som skal iverksette tiltak for å identifisere eventuelle risikoer, slik at vi sikrer at diskriminering ikke forekommer blant våre ansatte.

#### MILJØRAPPORTERING

Som tjenesteytende virksomhet forurenses ikke BONORD det ytre miljø i nevneverdig grad. BONORD ble i 2019 medlem av det nasjonale nettverket Klimapartnerne, og deltar bl.a. aktivt i utviklingen av ny standard for bærekraft knyttet til rehabilitering av eksisterende bygningsmasse gjennom NBBL. Fra 2020 gjennomfører BONORD eget klimaregnskap for morselskapet, med mål om at dette fremover skal gjennomføres av alle av konsernets selskaper.

#### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2021-2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Virkningen av hvilke effekter covid-19 er ventet å medføre for BONORD er vurdert. Ved avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket selskapet negativt. Basert på dagens situasjon vurderer styret at COVID-19 ikke vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift.

#### DISPONERING AV ÅRSRESULTAT

Årsresultatet på kr 9 156 132,- foreslås overført annen egenkapital.

**Tromsø, 22. april 2021**

I styret for Boligbyggelaget Nord

**Pål Wilhelmsen**  
Styreleder

**Berit I.D. Antonsen**  
Nestleder

**Ronny André Jørgensen**  
Styremedlem

**Svenn Arne Nielsen**  
Styremedlem

**Line Backer-Grøndahl**  
Styremedlem

**Kjersti Holum Karlstrøm**  
Styremedlem

**Ann-Christin Heitmann**  
Styremedlem  
(valgt av de ansatte)

**Tom-Inge Mathisen**  
Styremedlem  
(valgt av de ansatte)

**Kurt Figenschau**  
Adm.direktør  
Boligbyggelaget Nord



Dokument BONORD årsberetning 2020 er signert elektronisk av:

*Signert 22.04.21 av  
Wilhelmsen, Pål Kristian med  
BankID.*

---

Pål Kristian Wilhelmsen  
Styrets leder

*Signert 22.04.21 av  
Jørgensen, Ronny André med  
BankID.*

---

Ronny André Jørgensen  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av Heitmann,  
Ann-Christin med BankID.*

---

Ann-Christin Heitmann  
Styremedlem ansatte

*Signert 22.04.21 av Antonsen,  
Berit Irene Dalen med BankID.*

---

Berit I Dalen Antonsen  
Styrets nestleder

*Signert 22.04.21 av Karlstrøm,  
Kjersti Holum med BankID.*

---

Kjersti Holum Karlstrøm  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av Mathisen,  
Tom Inge med BankID.*

---

Tom Inge Mathisen  
Styremedlem ansatte

*Signert 22.04.21 av Backer-  
Grøndahl, Line med BankID.*

---

Line Backer-Grøndahl  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av Nielsen,  
Svenn Arne med BankID.*

---

Svenn Arne Nielsen  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av  
Figenschau, Kurt med BankID.*

---

Kurt Figenschau  
Administrerende direktør



## Boligbyggelaget Nord

### Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN	
2020	2019	NOTE	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
13 330 269	12 687 000		13 330 269	12 687 000
14 450 000	10 124 000		15 054 120	11 946 821
44 712 000	25 157 963		51 142 233	25 033 357
	14 850 000			14 721 926
				237 399
			153 747 137	18 382 982
<b>72 492 269</b>	<b>62 818 963</b>		<b>233 273 759</b>	<b>83 009 485</b>
<b>Sum driftsinntekter</b>				
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>				
			85 735 878	7 876 357
44 230 702	42 553 810	3, 4	48 908 116	44 694 978
1 029 944	741 233	5	1 052 348	744 414
23 280 184	21 812 073	3	28 471 569	25 218 756
<b>68 540 830</b>	<b>65 107 116</b>		<b>164 167 911</b>	<b>78 534 505</b>
<b>Sum driftskostnader</b>				
<b>3 951 439</b>	<b>-2 288 153</b>		<b>69 105 848</b>	<b>4 474 980</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
90 180	3 000 000		0	0
5 993 023	2 656 239		5 993 023	2 656 239
			0	4 391 550
2 041 340	3 808 933		2 434 978	
-666 009	-189 406		-3 730 926	-324 011
<b>7 458 534</b>	<b>9 275 766</b>		<b>4 697 075</b>	<b>6 723 778</b>
<b>Netto finansresultat</b>				
<b>11 409 973</b>	<b>6 987 613</b>		<b>73 802 923</b>	<b>11 198 758</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>				
2 253 841	754 212	13	2 481 010	206 613
<b>9 156 132</b>	<b>6 233 401</b>		<b>71 321 913</b>	<b>10 992 145</b>
<b>Ordinært resultat</b>				
<b>9 156 132</b>	<b>6 233 401</b>		<b>71 321 913</b>	<b>10 992 145</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>				
<b>OVERFØRINGER</b>				
9 156 132	6 233 401	11	68 976 601	10 447 923
0	0	11	2 345 312	544 222
0	0	11		
<b>9 156 132</b>	<b>6 233 401</b>		<b>71 321 913</b>	<b>10 992 145</b>
<b>Sum overføringer</b>				



## Boligbyggelaget Nord

### Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP				KONSERN	
2020	2019	NOTE	EIENDELER	2020	2019
			<b>Anleggsmidler</b>		
			<b>Immaterielle eiendeler</b>		
0	0		Goodwill	32 800	0
0	0	13	Utsatt skattefordel	0	0
<u>0</u>	<u>0</u>		<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<u>32 800</u>	<u>0</u>
			<b>Varige driftsmidler</b>		
6 349 397	8 168 732	5	Prosjekter under utførelse	213 970 621	9 761 887
10 761 266	8 308 564	5	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 761 266	35 994 941
7 359 713	1 642 113	5	Driftsløsøre, maskiner og inventar	7 387 033	1 694 813
<u>24 470 376</u>	<u>18 119 409</u>		<b>Sum varige driftsmidler</b>	<u>232 118 920</u>	<u>47 451 641</u>
			<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
32 099 948	17 549 948	6	Investering i datterselskap	0	0
136 648 724	7 092 446	7	Lån til foretak i samme konsern	0	0
15 158 321	12 012 765	9	Lån til tilknyttet selskap	15 158 321	12 012 765
17 564 601	18 177 601	8	Investeringer i aksjer og andeler	21 454 581	18 177 601
<u>201 471 594</u>	<u>54 832 760</u>		<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<u>36 612 902</u>	<u>30 190 366</u>
<b><u>225 941 970</u></b>	<b><u>72 952 169</u></b>		<b>Sum anleggsmidler</b>	<b><u>268 764 622</u></b>	<b><u>77 642 007</u></b>
			<b>Omløpsmidler</b>		
			<b>Fordringer</b>		
2 754 500	2 770 416	9	Kundefordringer	3 652 995	3 619 872
6 268 231	120 053 186	7	Fordringer på foretak i samme konsern	0	0
0	0	9	Oppjønt, ikke fakturert driftsinntekt	77 068 708	0
<u>2 320 002</u>	<u>3 196 406</u>	9	Andre fordringer	<u>4 814 056</u>	<u>45 306 291</u>
<u>11 342 733</u>	<u>126 020 008</u>		<b>Sum fordringer</b>	<u>85 535 759</u>	<u>48 926 163</u>
<u>50 295 040</u>	<u>0</u>	8	Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	<u>50 295 040</u>	<u>5 346 268</u>
<u>50 295 040</u>	<u>0</u>		<b>Sum investeringer</b>	<u>50 295 040</u>	<u>5 346 268</u>
<u>98 601 642</u>	<u>52 724 151</u>	10	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>120 175 042</u>	<u>72 591 240</u>
<b><u>160 239 415</u></b>	<b><u>178 744 159</u></b>		<b>Sum omløpsmidler</b>	<b><u>256 005 841</u></b>	<b><u>126 863 671</u></b>
<b><u>386 181 385</u></b>	<b><u>251 696 328</u></b>		<b>SUM EIENDELER</b>	<b><u>524 770 463</u></b>	<b><u>204 505 678</u></b>



## Boligbyggelaget Nord

### Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2020	2019	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
			<b>Egenkapital</b>		
			<b>Innskutt egenkapital</b>		
4 654 050	4 497 150	2, 11	Andelskapital	4 654 050	4 497 150
<u>4 654 050</u>	<u>4 497 150</u>		<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<u>4 654 050</u>	<u>4 497 150</u>
			<b>Opptjent egenkapital</b>		
241 321 627	232 165 495	11	Annen egenkapital		
		11	Fonds	231 082 178	160 497 062
		11	Minoritetsinteresser	12 702 035	2 354 510
<u>241 321 627</u>	<u>232 165 495</u>		<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<u>243 784 213</u>	<u>162 851 572</u>
<b><u>245 975 677</u></b>	<b><u>236 662 645</u></b>		<b>Sum egenkapital</b>	<b><u>248 438 263</u></b>	<b><u>167 348 722</u></b>
			<b>Gjeld</b>		
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
251 244	165 349	13	Utsatt skatt	13 354 077	5 212 915
<u>251 244</u>	<u>165 349</u>		<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<u>13 354 077</u>	<u>5 212 915</u>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
125 000 000	0	12	Gjeld til kredittinstitusjoner	145 000 000	0
0	0		Øvrig langsiktig gjeld	4 381 794	5 736 638
<u>125 000 000</u>	<u>0</u>		<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<u>149 381 794</u>	<u>5 736 638</u>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>		
3 322 944	2 097 791		Leverandørgjeld	7 984 807	4 821 708
0	2 985 100	7	Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
			Gjeld til kredittinstitusjoner	72 328 123	
1 848 922	540 195	13	Betalbar skatt	1 987 701	596 513
4 266 629	4 166 873		Skyldig offentlige avgifter	4 824 033	4 361 353
5 515 969	5 078 375	9	Annen kortsiktig gjeld	26 471 665	16 427 829
<u>14 954 464</u>	<u>14 868 334</u>		<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<u>113 596 329</u>	<u>26 207 403</u>
<b><u>140 205 708</u></b>	<b><u>15 033 683</u></b>		<b>Sum gjeld</b>	<b><u>276 332 200</u></b>	<b><u>37 156 956</u></b>
<b><u>386 181 385</u></b>	<b><u>251 696 328</u></b>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b><u>524 770 463</u></b>	<b><u>204 505 678</u></b>

Tromsø, 8. april 2021  
i styret for Boligbyggelaget Nord

Pål Wilhelmssen  
Styrets leder

Berit Irene Dalen Antonsen  
Nestleder

Line Backer-Grøndahl  
Styremedlem

Ronny André Jørgensen  
Styremedlem

Kjersti Holum Karlstrøm  
Styremedlem

Tom-Inge Mathisen  
Styremedlem

Svenn Arne Nielsen  
Styremedlem

Ann-Christin Heitmann  
Styremedlem

Kurt Figenschau  
Adm. direktør



## Boligbyggelaget Nord

### Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2020	2019		2020	2019
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
11 409 973	6 987 613	Resultat før skattekostnad	73 802 923	11 198 758
-540 195	-1 389 457	Periodens betalte skatt	-596 513	-3 636 868
1 029 943	741 233	Ordinære avskrivninger	1 052 348	744 414
892 320	6 322 931	Endring i kundefordringer og andre fordringer	-36 609 596	-32 945 815
1 225 153	-49 113	Endring i leverandørgjeld	3 163 099	2 185 906
577 717	-3 664 081	Endring i andre tidsavgrensingsposter	10 506 516	-8 683 311
<b>14 594 911</b>	<b>8 949 126</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>51 318 777</b>	<b>-31 136 916</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
1 819 335		Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 340 000
-9 200 245	-4 145 290	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-178 104 574	3 375 989
-14 550 000	-12 460 000	Utbetaling ved kjøp av aksjer i datterselskaper		
613 000		Innbetaling ved salg av aksjer i datterselskaper		
	3 000 000	Utbetaling ved kjøp av aksjer i tilknyttede selskap		-2 200 000
		Innbetaling ved salg av aksjer i tilknyttet selskap til aksjer		
-50 295 040	-10 333 356	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-53 572 020	
		Innbetalinger ved salg av andre investeringer	5 346 268	
<b>-71 612 950</b>	<b>-23 938 646</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-226 330 326</b>	<b>2 515 989</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
238 784 955		Innb. ved opptak av ny langsiktig gjeld	143 645 156	
-359 391		Innb. ved opptak av ny kortsiktig gjeld	72 328 123	
-2 985 100		Utb. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
		Utbetaling av utbytte		2 656 239
156 900	80 100	Innbetaling av egenkapital	9 767 628	80 100
-132 701 834	1 055 594	Netto endring konsemmellomværende		
		Netto endring ved utlån til tilknyttede selskaper	-3 145 556	-1 812 165
<b>102 895 530</b>	<b>1 135 694</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>222 595 351</b>	<b>924 174</b>
		<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>47 583 802</b>	<b>-27 696 753</b>
45 877 491	-13 853 826	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	72 591 240	100 287 993
<b>52 724 151</b>	<b>66 577 977</b>			
<b>98 601 642</b>	<b>52 724 151</b>	<b>Kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>120 175 042</b>	<b>72 591 240</b>



Dokument BONORD Konsernregnskap 2020 offisielt er signert elektronisk av:

*Signert 22.04.21 av  
Wilhelmsen, Pål Kristian med  
BankID.*

---

Pål Kristian Wilhelmsen  
Styrets leder

*Signert 22.04.21 av  
Jørgensen, Ronny André med  
BankID.*

---

Ronny André Jørgensen  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av Heitmann,  
Ann-Christin med BankID.*

---

Ann-Christin Heitmann  
Styremedlem ansatte

*Signert 22.04.21 av Antonsen,  
Berit Irene Dalen med BankID.*

---

Berit I Dalen Antonsen  
Styrets nestleder

*Signert 22.04.21 av Karlstrøm,  
Kjersti Holum med BankID.*

---

Kjersti Holum Karlstrøm  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av Mathisen,  
Tom Inge med BankID.*

---

Tom Inge Mathisen  
Styremedlem ansatte

*Signert 22.04.21 av Backer-  
Grøndahl, Line med BankID.*

---

Line Backer-Grøndahl  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av Nielsen,  
Svenn Arne med BankID.*

---

Svenn Arne Nielsen  
Styremedlem

*Signert 22.04.21 av  
Figenschau, Kurt med BankID.*

---

Kurt Figenschau  
Administrerende direktør



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, bustadbyggjelagslova og god regnskapsskikk.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tilretteleggingsgebyr og markedsplanke inntektsføres på oppdragsdato, mens provisjon inntektsføres på akseptdato.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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, inkludert fordringer på medlemmer, en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris over kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Leasing / leieavtaler*

Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

##### *Pensjoner*

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har endret sin pensjonsordning i 2019, slik at alle ansatte har innskuddspensjon fra 01.01.2020.



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### forts. Note 1 Regnskapsprinsipper

##### Skatter

Konsernet beskattes etter ordinære regler for aksjeselskaper.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført.

##### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

##### Konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Boligbyggelaget Nord og datterselskapene;

BONORD Eiendomsutvikling AS (med datterdatter selskaper), BONORD Utleieboliger AS, Ishavstakst AS, BONORD Eiendomsmegling AS, Lundhaugen Utbygning AS, Øvre Kroken Utbygning og Tomasjord Park AS.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om selskapet var én økonomisk enhet.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert, bortsett fra i de tilfeller vare/tjenesteleveranser er aktivert, se nærmere omtale i note for konsernselskap og aksjer.

#### Note 2 Andelskapital

Andelskapitalen gjenspeiler reelle antall medlemmer pr 31.12 i regnskapsåret. Bustadbyggjelagslova trådte i kraft fra 15. august 2005, og av § 3-1 (3) fremgår at nytegnede andeler etter den dato skal lyde på minst 300 NOK. For de eldste medlemmene med andel på kr 100 og kr 150 klarer man ikke å få en riktig fordeling, men antallet stemmer.

	Andel 100-150 NOK	Andel 300 NOK	Sum
Antall medlemmer	11 572	11 900	23 472
Pålydende pr andel	100/150	300	-
<b>Andelskapital</b>	<b>1 084 050</b>	<b>3 570 000</b>	<b>4 654 050</b>

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	BONORD		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Lønninger	36 705 853	34 126 272	41 264 158	35 882 187
Styrehonorar	550 413	549 400	766 413	589 400
Arbeidsgiveravgift	2 706 470	2 887 432	3 070 688	3 019 846
Pensjonskostnader	3 832 959	4 679 235	3 254 911	4 874 853
Andre ytelser	435 007	311 471	551 946	328 692
<b>Sum</b>	<b>44 230 702</b>	<b>42 553 810</b>	<b>48 908 116</b>	<b>44 694 978</b>
Antall ansatte pr 31.12	51	51	58	54

Antall hele årsverk i mor er lik 48,6 og i konsernet lik 54,3.

Det er ikke gitt lån eller ytt sikkerhetsstillelser e.l til ledende personer mv. Styret tar ut honorar.

Det finnes faste avtaler om etterlønn/bonus.



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### forts. Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer (BONORD)	Daglig leder	Styret
Lønn	1 780 000	
Andre godtgjørelser	202 909	
Pensjon	152 208	
Godtgjørelse styreleder		126 200
Honorar til øvrige styremedlemmer		424 213
<b>Sum</b>	<b>2 135 117</b>	<b>550 413</b>

  

Revisor	BONORD 2020	Konsernet 2020
Ordinær revisjon	346 450	525 660
Andre tjenester	309 478	536 222
<b>Sum</b>	<b>655 928</b>	<b>1 061 882</b>

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

#### Note 4 Pensjoner (kun BONORD)

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet har en pensjonsordning som omfatter alle ansatte (jf note 3) inkl. pensjonister. Pensjonsordningen er delvis organisert gjennom en kollektiv pensjonsforsikring. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

Fra 01.01.2020 har alle ansatte innskuddspensjon.

Innbetalt årlig pensjonspremie anses som årets pensjonskostnad (jf note 3).

Innskuddspensjonsordningen er å anse som en "spareordning" og er midler som den ansatte selv disponerer over i en bestemt periode etter oppnådd pensjonsalder. Begge ordningene inneholder også uførepensjon.

Pensjonskostnad:	2020
Årets pensjonspremie ytelsespensjon (inntektsføring)	-89 210
Årets pensjonspremie (innskuddspensjon)	3 156 765
Premie AFP-pensjon	612 489
Pensjonsforsikring for alle ansatte	152 915
<b>Netto pensjonskostnad</b>	<b>3 832 959</b>

**Boligbyggelaget Nord****Noter til regnskapet for 2020****Note 5 Varige driftsmidler og prosjekter under utførelse**

<b>BONORD</b>	<b>Tomter etc</b>	<b>Bygninger Biler og inventar</b>	<b>Påkostning leide lokaler</b>	<b>Totalt</b>	
Anskaffelseskost 01.01.	3 237 500	6 493 950	1 723 896	914 524	12 369 870
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 572 702	-	3 056 655	3 570 888	9 200 245
Avgang					
Anskaffelseskost 31.12.	5 810 202	6 493 950	4 780 551	4 485 412	21 570 115
Akk.avskrivninger 31.12.	-	-1 542 886	-1 153 469	-752 781	-3 449 136
Balansført verdi 31.12.	5 810 202	4 951 064	3 627 082	3 732 631	18 120 979
Årets ordinære avskrivninger	-	120 000	666 394	243 550	1 029 944
Økonomisk levetid		2 %	3-5 år	15 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	

Anskaffelseskost bygninger gjelder eiendom i Harstad. I disse lokaler drives BONORD's avdelingskontor Harstad fra. Selskapet eier tomter i Ruggevik og Skilleveien i Harstad.

I Tromsø driver BONORD sin virksomhet i leide lokaler. Leieperioden for lokalene utløper 30.06.2035.

Påkostninger på leide lokaler avskrives over gjenværende leietid.

Utviklingsprosjekter under utførelse er skilt ut på egen regnskapslinje, og det utgjør kr 6 349 397.

<b>Konsernet</b>	<b>Tomter etc</b>	<b>Bygninger</b>	<b>Maskiner og inventar</b>	<b>Påkostning leide lokaler</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.	8 824 128	28 593 699	2 237 445	914 524	40 569 796
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 572 702	-	3 101 360	3 570 888	9 244 950
Avgang ved salg av borettslag					
Anskaffelseskost 31.12.	11 396 830	28 593 699	5 338 805	4 485 412	49 814 746
Akk.avskrivninger 31.12.	-	-1 542 886	-1 156 650	-752 781	-3 452 317
Balansført verdi 31.12.	11 396 830	27 050 813	4 182 155	3 732 631	46 362 429
Årets ordinære avskrivninger	-	120 000	688 798	243 550	1 052 348
<b>Sum avskrivninger</b>	-	120 000	688 798	243 550	1 052 348
Økonomisk levetid		2 %	3-5 år	5 år	
Avskrivningsplan	-		Lineær	Lineær	

For konsernet er prosjekter under utførelse balansført med kr 213 185 993



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 Datterselskap

BONORD	Type	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
BONORD Eiendomsutvikling AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
BONORD Utleieboliger AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
BONORD Eiendomsmegling AS	Datter	Harstad	66 %	66 %
Lundhaugen Utbygning AS	Datter	Tromsø	51 %	51 %
Øvre Kroken Utbygning AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
Ishavstakst AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
Tomasjord Park AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
Brovingen Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Sandnes Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Brygga Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Larsneset Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	51 %
Seljestad Utvikling AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	51 %
Movika4 AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	51 %

Investeringen i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

	Aksjekapital	Balanseført verdi	Egenkapital	Arsresultat
BONORD Eiendomsutvikling AS	2 000 000	28 194 108	24 516 032	-4 460 969
BONORD Utleieboliger AS	85 800	3 165 550	-2 080 342	-3 775 558
BONORD Eiendomsmegling AS	606 000	465 190	723 407	-594 421
Lundhaugen Utbygning AS	30 000	15 000	261 281	0
Øvre Kroken Utbygning AS	30 000	30 000	30 000	0
Ishavstakst AS	30 000	30 000	483 176	447 606
Tomasjord Park AS	100 000	200 000	200 000	178 773
<b>Sum investering i datterselskap</b>	<b>-</b>	<b>32 099 848</b>	<b>24 133 554</b>	<b>-</b>

#### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

BONORD	2020	2019
<b>Fordringer på foretak i samme konsern</b>		
BONORD Utleieboliger AS	6 155 000	69 970 000
BONORD Eiendomsmegling AS	14 750	90 241
Bonord Eiendomsutvikling AS	0	92 945
Evjenvegen 3 Borettslag	0	49 900 000
Seljestad Utvikling AS	43 359	0
Brovingen Utbygning AS	21 838	0
Larsneset Utbygning AS	33 284	0
	<b>6 268 231</b>	<b>120 053 186</b>



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### forts. Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

##### Lån til datterselskap i samme konsern

Brygga Utbygging AS	3 899 339	3 570 230
Lundhaugen Utbygning AS	0	250 000
Seljestad Utvikling AS	3 881 522	3 272 215
BONORD Eiendomsmegling AS	662 786	0
Bonord Eiendomsutvikling AS	125 476 100	0
Larsneset Utbygging AS	2 006 137	0
Øvre Kroken AS	515 479	0
Tomasjord Park AS	207 411	
	<u>136 648 774</u>	<u>7 092 445</u>

##### Gjeld

Ishavstakst AS	6 595	0
Bonord Utleieboliger AS	0	2 985 100
	<u>6 595</u>	<u>2 985 100</u>

#### Note 8 Tilknyttet selskap, aksjer og andeler andre selskap

Selskap	Eierandel	Balansført verdi
Plussplan AS	50,00 %	50 000
Gammelgård Utbygging AS	50,00 %	100 000
Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS	10,93 %	13 070 769
BBL Pivotal AS		2 807 472
NBBL Partner AS		1 050 000
Storbyboliger AS		25 000
Garanti Eiendomsmegling		47 460
Kalvskinn AS	22,00 %	402 500
NBBL (1 andel)		100
Diverse andre poster i Harstad (andeler borettslag mv)		11 300
Sum		<u>17 564 601</u>

#### Note 9 Fordringer og gjeld

BONORD	2020	2019
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	1 221 033	1 008 325
Andre fordringer (påløpte inntekter)	1 098 969	2 188 081
Sum	<u>2 320 002</u>	<u>3 196 406</u>

Lån til tilknyttet selskap	2020	2019
Ansvarlig lån Garanti	53 170	53 170
Ansvarlig lån Ruggevik AS	15 000 000	7 000 000
Ansvarlig lån Brovingen Utvikling AS	0	4 000 000
Likviditetslån Kalvskinn AS	105 101	33 330
Lån Prosjekt Hesteskoblokka	0	926 265
Sum	<u>15 158 271</u>	<u>12 012 765</u>

**Boligbyggelaget Nord****Noter til regnskapet for 2020****forts Note 9 Fordringer og gjeld****Kundefordringer**

Kundefordringer	2 734 000	2 828 919
Fordringer medlemmer	290 500	281 497
Avsetning	-270 000	-340 000
<b>Sum</b>	<b>2 754 500</b>	<b>2 770 416</b>

**Annen kortsiktig gjeld**

Klientkreditorer	-356 724	-476 387
Påløpne kostnader	1 792 046	1 733 190
Skyldige feriepenger	4 080 647	3 821 572
<b>Sum</b>	<b>5 515 969</b>	<b>5 078 375</b>

**Note 10 Bankinnskudd**

	<b>BONORD 2020</b>	<b>Konsernet 2020</b>
Bundne skattetrekksmidler	2 351 495	2 629 301

**Avstemming klientmidler/ansvar**

Klientinnskudd	13 666 202	96 615 408
Klientansvar	-13 654 610	-96 603 816
<b>Sum</b>	<b>11 592</b>	<b>11 592</b>

Differansen skyldes renter pr 31.12 som er overført til klient fra driftskonto ved oppgjør, men blir overført mellom konto året etter.

**Note 11 Egenkapital**

<b>BONORD</b>	<b>Andels- kapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.	4 497 150	232 165 495	236 662 645
Andelskapital nye medlemmer	156 900		156 900
Årets resultat		9 156 132	9 156 132
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>4 654 050</b>	<b>241 321 627</b>	<b>245 975 677</b>

<b>Konsernet</b>	<b>Andels- kapital</b>	<b>Fonds</b>	<b>Minoritets- interesser</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.	4 497 150	160 497 062	2 354 510	167 348 722
Andelskapital nye medlemmer	156 900			156 900
Kapitaløkning minoritet ved oppkjøp datter			9 610 727	9 610 727
Endring minoritet oppkjøp		1 608 515	-1 608 515	0
Årets resultat		68 976 602	2 345 312	71 321 914
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>4 654 050</b>	<b>231 082 178</b>	<b>12 702 035</b>	<b>248 438 263</b>

Virkingen av hvilke effekter covid-19 er ventet å medføre for BONORD er vurdert.

Ved avleggelse av årsregnskapet har ikke koronautbruddet påvirket selskapet negativt.

Basert på dagens situasjon vurderer styret at COVID-19 ikke vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift.



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 12 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier m.v.

	BONORD		Konsernet
	2020	2019	2020
Sparebanken Nord-Norge - nedbetalingslån	125 000 000	0	145 000 000
Lånet i Bonord forfaller 31.10.2022			
Pantstillelser i eiendommer	1. prioritet	100 000 000	
Pantstillelser i eiendommer	1. prioritet	150 000 000	
	BONORD		Konsernet
	2020	2019	2020
<b>Kausjonsansvar</b>			
Avtale om realkausjon for Rugevik AS (DnB Bank ASA)	0	50 000 000	
Avtale om selvskyldnerkausjon for Bonord Utleieboliger AS	0	49 900 000	
Avtale om selvskyldnerkausjon for Brygga Utbygging AS (C	4 000 000		4 000 000
Avtale om realkausjon for Seljestad Utvikling AS (DnB Ban	10 000 000		10 000 000
	<b>Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført (BONORD)</b>		
Garanti for leiekontrakt;			
Bankgaranti (DnB NOR) for husleie i Nerstranda AS	1 350 000	1 350 000	1 350 000

#### Note 13 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	BONORD		Konsernet	
	2020	2019	2020	2019
Betalbar skatt	1 570 983	195 558	1 709 762	251 876
Formuesskatt	277 939	344 637	277 939	344 637
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>1 848 922</b>	<b>540 195</b>	<b>1 987 701</b>	<b>596 513</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	359 391	137 488	1 602 614	
For mye avsatt skatt tidligere år	-40 367	332	-40 367	279 625
Endring i utsatt skatt	85 895	76 197	-1 068 938	-669 525
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>2 253 841</b>	<b>754 212</b>	<b>2 481 010</b>	<b>206 613</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	BONORD	
	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	11 409 973	6 987 613
Permanente forskjeller	-2 245 110	-5 127 416
Avgitt konsernbidrag til datter	-1 633 596	-624 945
Endring i midlertidige forskjeller	-390 433	-346 350
Årets skattegrunnlag	7 140 834	888 902
Betalbar skatt, 22%	1 570 983	195 558
Formuesskatt	277 939	344 637
Sum betalbar skatt i balansen	1 848 922	540 195



## Boligbyggelaget Nord

### Noter til regnskapet for 2020

#### forts. Note 13 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	BONORD		Konsernet	
<i>Forskjeller som utlignes:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Anleggsmidler	1 124 017	731 583	23 578 183	11 540 394
Omløpsmidler	-270 000	-340 000	39 690 696	10 668 507
Gevinst- og tapskonto	288 002	360 003	2 199 228	7 011 834
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-4 767 756	-5 525 666
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 142 019</b>	<b>751 586</b>	<b>60 700 351</b>	<b>23 695 069</b>
Utsatt skatt 22%	251 244	165 349	13 354 077	5 212 915



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Boligbyggelaget Nord

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbyggelaget Nord som består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde;
- ▶ innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering

Uavhengig revisors beretning - Boligbyggelaget Nord

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: LSLZA-2HM0Y-LCAM8-1ZOVH-6N36U-PYXCC



Building a better  
working world

og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tromsø, 22. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LSLZA-2HM0Y-LCAM8-12OVH-6N56U-PYXCC

Uavhengig revisors beretning - Boligbyggelaget Nord

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# PENNEO

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

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

## Kai Astor Frøseth

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 109.189.xxx.xxx

2021-04-22 13:30:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: LSLZA-2HM0Y-LCAM8-1Z0VH-6N36U-PYXCC

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



### Boligbyggelaget Nord

Org. nr. 847890622

#### Konsern

#### Kontantstrømoppstilling

2020

2019

#### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	73 802 923	11 198 758
Periodens betalte skatter	596 513	3 636 868
Ordinære avskrivninger	1 052 348	744 414
Endring i kundefordringer	-36 609 596	-32 945 815
Endring i leverandørgjeld	3 163 099	2 185 906
Endring i andre tidsavgrensningsposter	10 506 516	-8 685 188
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>51 318 777</b>	<b>-31 138 793</b>

#### Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	5 776 903
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	178 104 574	1 060 914
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	2 200 000
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	5 346 268	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	53 572 020	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-226 330 326</b>	<b>2 515 989</b>

#### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	143 645 156	3 622 453
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	72 328 123	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	120 263
Innbetalinger av egenkapital	9 767 628	80 100
Utbetalinger av utbytte	0	2 656 239
Utbetalinger av konsemdrag	3 145 556	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>222 595 351</b>	<b>926 051</b>

Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	47 583 802	-27 696 753
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1</b>	<b>72 591 240</b>	<b>100 287 993</b>
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12</b>	<b>120 175 042</b>	<b>72 591 240</b>

#### Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.