



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 954 581 853 |
| Organisasjonsform: | Boligbyggelag |
| Foretaksnavn: | KONGSBERG BOLIGBYGGELAG |
| Forretningsadresse: | Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Nei |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|-----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Morten Fretheim |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 27.06.2022 |

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 10 250 603 | 9 345 929 |
| Annen driftsinntekt | | 2 102 367 | 1 669 398 |
| Sum inntekter | | 12 352 970 | 11 015 327 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 222 971 | 102 699 |
| Lønnskostnad | 7, 8 | 9 038 722 | 7 125 299 |
| Avskrivning | 2 | 96 722 | 804 |
| Annen driftskostnad | 8 | 3 494 365 | 3 278 149 |
| Sum kostnader | | 12 852 780 | 10 506 950 |
| Driftsresultat | | -499 809 | 508 376 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 206 005 | 435 951 |
| Sum finansinntekter | | 206 005 | 435 951 |
| Annen finanskostnad | | 47 353 | 57 429 |
| Sum finanskostnader | | 47 353 | 57 429 |
| Netto finans | | 158 652 | 378 522 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -341 157 | 886 898 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -75 307 | 174 817 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -265 850 | 712 081 |
| Årsresultat | | -265 850 | 712 081 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 10 | | 367 247 |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | -265 850 | 344 834 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -265 850 | 712 081 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 207 217 | 97 760 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 207 217 | 97 760 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 950 000 | 950 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 483 606 | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 433 606 | 950 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 3 009 000 | 3 009 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 450 000 | 450 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 577 000 | 577 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 036 000 | 4 036 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 676 823 | 5 083 760 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 761 566 | 820 231 |
| Andre fordringer | | 268 733 | 377 214 |
| Sum fordringer | | 1 030 300 | 1 197 445 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 19 063 061 | 19 239 266 |
| Sum omløpsmidler | | 20 093 361 | 20 436 711 |
| SUM EIENDELER | | 25 770 184 | 25 520 471 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6, 10 | 2 038 225 | 1 916 325 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 038 225 | 1 916 325 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 20 702 990 | 20 968 840 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 702 990 | 20 968 840 |
| Sum egenkapital | | 22 741 215 | 22 885 165 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 481 009 | 385 079 |
| Betalbar skatt | 9 | 33 877 | 70 178 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 | 954 641 | 916 818 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 1 559 443 | 1 263 231 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 028 969 | 2 635 306 |
| Sum gjeld | | 3 028 969 | 2 635 306 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 770 184 | 25 520 471 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553873

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 581 853
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: KONGSBERG BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Frøtheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 954 581 853
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 10 250 603 | 9 345 929 |
| Annen driftsinntekt | | 2 102 367 | 1 669 398 |
| Sum inntekter | | 12 352 970 | 11 015 327 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 222 971 | 102 699 |
| Lønnskostnad | 7, 8 | 9 038 722 | 7 125 299 |
| Avskrivning | 2 | 96 722 | 804 |
| Annen driftskostnad | 8 | 3 494 365 | 3 278 149 |
| Sum kostnader | | 12 852 780 | 10 506 950 |
| Driftsresultat | | -499 809 | 508 376 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 206 005 | 435 951 |
| Sum finansinntekter | | 206 005 | 435 951 |
| Annen finanskostnad | | 47 353 | 57 429 |
| Sum finanskostnader | | 47 353 | 57 429 |
| Netto finans | | 158 652 | 378 522 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9 | -75 307 | 174 817 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -265 850 | 712 081 |
| Årsresultat | | -265 850 | 712 081 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 10 | | 367 247 |
| Overføringer annen egenkapital | 10 | -265 850 | 344 834 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -265 850 | 712 081 |



Organisasjonsnr: 954 581 853
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 207 217 | 97 760 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 207 217 | 97 760 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 950 000 | 950 000 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 2 | 483 606 | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 433 606 | 950 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 3 009 000 | 3 009 000 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 450 000 | 450 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 577 000 | 577 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 036 000 | 4 036 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 676 823 | 5 083 760 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 761 566 | 820 231 |
| Andre fordringer | | 268 733 | 377 214 |
| Sum fordringer | | 1 030 300 | 1 197 445 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 19 063 061 | 19 239 266 |
| Sum omløpsmidler | | 20 093 361 | 20 436 711 |
| SUM EIENDELER | | 25 770 184 | 25 520 471 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 6, 10 | 2 038 225 | 1 916 325 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 038 225 | 1 916 325 |



| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 20 702 990 | 20 968 840 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 702 990 | 20 968 840 |
| Sum egenkapital | | 22 741 215 | 22 885 165 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 481 009 | 385 079 |
| Betalbar skatt | 9 | 33 877 | 70 178 |
| Skyldige offentlige avgifter | 5 | 954 641 | 916 818 |
| Annen kortsiktig gjeld | 11 | 1 559 443 | 1 263 231 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 028 969 | 2 635 306 |
| Sum gjeld | | 3 028 969 | 2 635 306 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 770 184 | 25 520 471 |



Organisasjonsnr: 954 581 853
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
8

Lønn og ytelser

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
7.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|--------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| KBBL Boligutvikling AS | 100.00% | 100.00% | 4722210.00 | -470830.00 |
| Viken Eiendomsmegling AS | 30.00% | 30.00% | 8886479.00 | 750169.00 |

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja



| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|-----------------------------|--|
| A/L Kongsberg Boligbyggelag | Christian Augusts gate 4 3611 KONGSBERG 0604 Kongsberg |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Resultatregnskap 2021

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Noter | | | | |
| Driftsinntekter | | | | |
| Inntekter fra forsikringskader | 129 000 | 148 200 | 130 000 | 130 000 |
| Forretningsførerhonorar | 7 093 738 | 6 862 870 | 7 371 000 | 7 597 783 |
| Salgsinntekter | 2 474 226 | 1 699 854 | 2 358 000 | 2 685 000 |
| Provisjonsinntekter | 1 063 660 | 669 699 | 720 000 | 1 130 000 |
| Medlemsinntekter | 1 162 600 | 1 127 050 | 1 200 000 | 1 250 000 |
| Andre inntekter | 429 746 | 507 654 | 620 000 | 700 000 |
| Sum driftsinntekter | 12 352 970 | 11 015 327 | 12 399 000 | 13 492 783 |
| Driftskostnader | | | | |
| Varekjøp for videresalg | 222 971 | 102 699 | 120 000 | 135 000 |
| Lønn og honorarer | 8 6 692 821 | 5 547 455 | 6 835 000 | 7 771 089 |
| Arbeidsgiveravgift | 1 137 569 | 802 641 | 970 000 | 1 078 804 |
| Pensjonskostnader | 7 809 379 | 360 154 | 463 000 | 528 000 |
| Andre personalkostnader | 398 953 | 415 049 | 399 000 | 485 000 |
| Kontorholdskostnader | 1 759 476 | 1 669 482 | 1 737 000 | 1 885 000 |
| Konsulent og andre honorarer | 8 444 389 | 465 350 | 200 000 | 150 000 |
| Kontorrekvisita og trykksaker | 42 836 | 57 869 | 70 000 | 45 000 |
| Telefon og porto | 123 965 | 126 463 | 150 000 | 130 000 |
| Salgs- og reklamekostnader | 596 605 | 414 711 | 590 000 | 530 000 |
| Forsikringer | 111 969 | 38 432 | 150 000 | 70 000 |
| Andre kostnader | 380 375 | 440 863 | 449 900 | 370 480 |
| Miljø og utviklingsmidler | 40 000 | 65 000 | 100 000 | 100 000 |
| Avskrivninger | 2 91 472 | 804 | 121 600 | 110 000 |
| Sum driftskostnader | 12 852 780 | 10 506 950 | 12 355 500 | 13 388 373 |
| Driftsresultat | -499 809 | 508 376 | 43 500 | 104 410 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | 40 648 | 159 880 | 110 000 | 110 000 |
| Andre finansinntekter | 165 357 | 276 071 | 0 | 150 000 |
| Rentekostnader | 0 | 31 | 40 000 | 40 000 |
| Andre finanskostnader | 47 353 | 57 398 | 50 000 | 50 000 |
| Resultat av finansinntekter/kostnader | 158 652 | 378 522 | 20 000 | 170 000 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -341 157 | 886 898 | 63 500 | 274 410 |
| Skattekostnad | 9 -75 307 | 174 817 | 0 | 0 |
| Arsresultat | -265 850 | 712 081 | 63 500 | 274 410 |
| Overføringer og disponeringer | | | | |
| Konsernbidrag (etter skatt) | 10 0 | 367 247 | 0 | 0 |
| Overført til egenkapital | 10 -265 850 | 344 834 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | -265 850 | 712 081 | 0 | 0 |



Balanse pr. 31.12.21

| | | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| | Noter | | |
| Elendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Utsatt skattefordel | 9 | 207 217 | 97 760 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Inventar, kontormaskiner, firmabil | 2 | 483 606 | 0 |
| Bygning, tomt | 2 | 950 000 | 950 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 433 606 | 950 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer i datterselskap | 3 | 3 009 000 | 3 009 000 |
| Aksjer i tilknyttet selskap | 3 | 450 000 | 450 000 |
| Andre aksjer og andeler | 4 | 577 000 | 577 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 036 000 | 4 036 000 |
| Sum anleggsmidler | | 5 676 823 | 5 083 760 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 256 663 | 314 860 |
| Kundefordringer forvaltningsklienter | 11 | 507 654 | 505 371 |
| Andre fordringer | 11 | 265 983 | 377 214 |
| Sum fordringer | | 1 030 300 | 1 197 445 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter og bankinnskudd | 5 | 19 063 061 | 19 239 266 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 19 063 061 | 19 239 266 |
| Sum omløpsmidler | | 20 093 361 | 20 436 711 |
| Sum elendeler | | 25 770 184 | 25 520 471 |



Balanse pr. 31.12.21

| | Noter | Pr. 31.12.21 | Pr. 31.12.20 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 6,10 | 2 038 225 | 1 916 325 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 038 225 | 1 916 325 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 10 | 20 702 990 | 20 968 840 |
| Sum opptjent egenkapital | | 20 702 990 | 20 968 840 |
| Sum egenkapital | | 22 741 215 | 22 885 165 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 481 009 | 385 079 |
| Skyldig offentlige avgifter og skattetr. | 5 | 954 641 | 916 818 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 11 | 470 830 | 470 830 |
| Påløpte kostnader | | 853 038 | 659 949 |
| Betalbar skatt | 9 | 33 877 | 70 178 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 235 024 | 132 452 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 028 418 | 2 635 306 |
| Sum gjeld | | 3 028 418 | 2 635 306 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 25 770 184 | 25 520 471 |

Kongsberg, den 25.04.2022

Bernt Søraa
Styreleder

Marit Engeset

Roger Fjellin

Roger Fjellin

Tor Egil Kill

Gry Karin Mulvik

Frode Skistad

Verene Vego

Morten Frøtheim
Daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Driftsinntekter

Salgsinntekten registreres når den er opptjent, som hovedregel på leveringstidspunktet for tjenestene.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det betales 0,15% formuesskatt til staten.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordning finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien minus de ansattes egenandel anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Tomt | Inventar | Varebil | Sum |
|----------------------------|-----------|------------|----------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 282 730 | 1 723 024 | 170 448 | 3 176 202 |
| Tilgang | 0 | 580 328 | 0 | 580 328 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum anskaffelseskost | 1 282 730 | 2 303 352 | 170 448 | 3 756 530 |
| Akkumulert avskrivning | 0 | -1 819 746 | -170 448 | -1 990 194 |
| Akkumulert nedskrivning | -332 730 | 0 | 0 | -332 730 |
| Bokført verdi 31.12 | 950 000 | 483 606 | 0 | 1 433 606 |
| Årets ordinære avskrivning | 0 | -96 722 | 0 | -96 722 |
| Avskrivningsplan | | lineær | lineær | |
| Avskrivningssats | 0 | 20-33,33% | 20 % | |

Tomten er nedskrevet til antatt virkelig verdi i henhold til takst.

NOTE 3 - AKSJER I DATTERSELSKAP OG I TILKNYTTET SELSKAP

| Selskaps navn | Aksjekapital | Eierandel | Balanseført verdi | Egenkapital 31.12.2021 | Resultat 2021 |
|---|--------------|-----------|-------------------|------------------------|---------------|
| Viken Eiendomsmegling AS Forretningskontor: Notodden | 1 500 000 | 30 % | 450 000 | 9 159 960 | 723 481 |
| KBBL Boligutvikling AS Forretningskontor: Kongsberg | 3 000 000 | 100 % | 3 009 000 | 4 414 879 | -307 331 |

NOTE 4 - AKSJER OG ANDELER

Aksjer:

| | |
|-----------------------|---------|
| BBL Datakompetanse AS | 75 000 |
| Digibo AS | 500 000 |

Andeler:

| | |
|---------------------------|-------|
| Kongsberg Næringsforum SA | 2 000 |
|---------------------------|-------|

| | |
|-----|----------------|
| Sum | <u>577 000</u> |
|-----|----------------|

NOTE 5 - BANK

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr. 429 324 pr. 31.12.2021. Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2021 utgjorde kr 424 786.



NOTE 6 - ANDELSKAPITAL

I henhold til medlemsregister:

| | | | 2021 | 2020 |
|---|------------|-----------------------|-----------|-----------|
| Andeler før | 01.07.1982 | 662 andeler a kr 25 | 16 550 | 16 550 |
| Andeler etter | 01.07.1982 | 1611 andeler a kr 150 | 241 650 | 241 650 |
| Andeler etter | 15.08.2005 | 3057 andeler a kr 400 | 1 222 800 | 1 098 800 |
| Sum | | | 1 481 000 | 1 357 000 |
| Passive medlemmer (utmeldt eller slettet) | | | 557 225 | 559 325 |
| Saldo 31.12 | | | 2 038 225 | 1 916 325 |

NOTE 7 - PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Pensjonsordningen gir selskapets ansatte rett til definerte fremtidige pensjonsytelser.

Pensjonsytelsene er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår og lønnsnivå ved nådd pensjonsalder. Pensjonsordningen er organisert og finansiert gjennom forsikringsselskapet DNB pr. 31.12.21.

Alle ansatte er tilknyttet LO/NHO-ordningene. Det er for tiden ingen aktive AFP-pensjonister.

I likhet med tidligere år er innbetalte pensjonspremier kostnadsført løpende som driftskostnader. Selskapet har i 2021 gått fra ytelsespensjon til innskudspensjon. Dette har medført en del ekstraordinære kostnader.

NOTE 8 - ANTALL ANSATTE, YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Antall ansatte ved regnskapsårets slutt er 12 personer. Det er totalt sysselsatt 11 årsverk i 2021.

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styret |
|---|--------------|---------|
| Lønn | 982 992 | 285 083 |
| Premie til kollektiv pensjonsforsikring | 74 149 | |
| Andre godtgjørelser | 20 374 | |

Honorar til revisor utgjør kr 56 600 for revisjon. Honorar til revisor for annen bistand utgjør kr 53 450. Beløpene er oppgitt eksklusive merverdiavgift.



NOTE 9 - SKATT

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Inntektsskatt | - | 33 868 |
| Skatteeffekt avgitt konsernbidrag | - | 103 583 |
| Formuesskatt | 33 877 | 36 310 |
| Endring i utsatt skatt | -109 458 | 1 056 |
| Avvik skatt fjorår | 273 | - |
| Sum skattekostnad | -75 308 | 174 817 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Resultat før skattekostnad | -341 157 | 886 898 |
| Avgitt konsernbidrag | - | -470 830 |
| Permanente forskjeller | -156 382 | -257 319 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -83 696 | -4 802 |
| Grunnlag inntektsskatt | -581 235 | 153 947 |

| | | | |
|---------------|------|---|--------|
| Inntektsskatt | 22 % | - | 33 868 |
|---------------|------|---|--------|

| | | | |
|---------------------|--------|------------|------------|
| Skattemessig formue | | 22 584 906 | 24 206 889 |
| Formuesskatt | 0,15 % | 33 877 | 36 310 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Driftsmidler | -319 372 | -378 958 | 59 586 |
| Kundefordringer | -41 290 | -65 400 | |
| Akk. Fremførbart underskudd | -581 233 | - | -581 233 |
| Sum midlertidige forskjeller | -941 895 | -444 358 | -497 537 |
| 22% utsatt skattefordel | -207 217 | -97 759 | -109 458 |

NOTE 10 - EGENKAPITAL

| | Andels kapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01. | 1 916 325 | 20 968 840 | 22 885 165 |
| Årets endring andelskapital | 121 900 | 0 | 121 900 |
| Avgitt konsernbidrag (etter skatt) | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -265 850 | -265 850 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 2 038 225 | 20 702 990 | 22 741 215 |



NOTE 11 - MELLOMVÆRENDE MED DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

| | 2021 | 2020 |
|---|---------|---------|
| Kundefordring Viken Eiendomsmegling AS | 96 855 | 65 467 |
| Kortsiktig gjeld til KBBL Boligutvikling AS | 470 830 | 470 830 |

NOTE 12 - SIKKERHETSSTILLELSER

Selskapet har stilt som selvskyldner kausjonist ovenfor KBBL Boligutvikling AS i forhold til §12 garantier som selskapet har stilt ovenfor kjøpere av boliger i Sameiet Solkollen II. Kausjonsansvar knyttet påløpte garantier i forbindelse med solgte boliger utgjør kr 1 965 190. Garantiene løper 5 år fra salgstidspunktet.

NOTE 13 - COVID19

Selskapet følger de nasjonale smitteverntreglene vedr. Covid-19, og har hatt begrenset åpningstid og møtevirksomhet. De ansatte har hatt anledning til hjemmekontor, og rundt 50% har benyttet seg av dette.

Generalforsamlinger og årsmøter som selskapet organiserer og gjennomfører for de forvaltede ble gjennomført med noe forsinkelse i 2021 på grunn av restriksjoner. Selskapet har pr. i dag ikke merket endringer på inntektssiden, og likviditeten er god.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Kongsberg Boligbyggelag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kongsberg Boligbyggelag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvikle selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.

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

Kongsberg, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Kongsberg Boligbyggelag 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: UNBSV-EZVIA-6BDWX-DNOIF-DY6MA-D488W



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."

Terje Langedok

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 17:24:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UNBSV-EZVIA-6BDWX-DNOIF-DY6MA-D488W

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>