



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 527 827  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap 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: Øystein Størdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 02.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		47 589 304	44 611 679
Annen driftsinntekt		13 789 264	12 057 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 378 568</b>	<b>56 668 786</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 245 822	1 290 121
Lønnskostnad		34 421 417	31 921 993
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		205 682	204 116
Annen driftskostnad		18 671 737	29 813 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 544 658</b>	<b>63 229 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 833 910</b>	<b>-6 560 940</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			1 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		112 795	156 478
Annen renteinntekt		596 310	3 734 114
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>709 105</b>	<b>4 890 592</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			4 470 005
Annen finanskostnad		2 413	431 177
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 413</b>	<b>4 901 182</b>
<b>Netto finans</b>		<b>706 692</b>	<b>-10 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 540 602</b>	<b>-6 571 530</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		1 868 366	1 961 744
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 672 236</b>	<b>-8 533 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 672 236</b>	<b>-8 533 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 672 236	-8 533 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 672 236</b>	<b>-8 533 274</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		1 100 000	
Utsatt skattefordel		559 603	473 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 659 603</b>	<b>473 302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		464 841	640 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>464 841</b>	<b>640 883</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 679 934	4 679 934
Lån til foretak i samme konsern		312 488	3 281 761
Investeringer i tilknyttet selskap		80 348 295	7 116 668
Investeringer i aksjer og andeler		521 739	521 739
Andre fordringer		85 980	4 085 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 948 436</b>	<b>19 686 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 072 880</b>	<b>20 800 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 673 352	1 610 279
Andre fordringer		2 227 002	2 209 348
Konsernfordringer		252 626	1 344 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 152 980</b>	<b>5 164 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 116 497	110 118 391
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 116 497</b>	<b>110 118 391</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>46 269 477</b>	<b>115 282 834</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 342 357</b>	<b>136 083 101</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 526 650	6 290 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 526 650</b>	<b>6 290 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		112 663 727	106 810 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>112 663 727</b>	<b>106 810 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>119 190 377</b>	<b>113 101 140</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		10 967	10 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 967</b>	<b>10 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 967</b>	<b>10 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 458 117	1 000 689
Betalbar skatt		1 954 743	2 392 319
Skyldige offentlige avgifter		4 018 049	3 788 019
Kortsiktig konserngjeld		72 187	
Annen kortsiktig gjeld		3 637 917	15 789 967
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 141 013</b>	<b>22 970 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 151 980</b>	<b>22 981 961</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 342 357</b>	<b>136 083 101</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		83 351 186	80 771 109
Annen driftsinntekt		14 388 904	12 320 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 740 090</b>	<b>93 091 577</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 530 306	8 938 975
Lønnskostnad		57 162 878	53 946 284
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		723 316	1 194 250
Annen driftskostnad		23 461 571	33 129 082
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 878 071</b>	<b>97 208 591</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 862 019</b>	<b>-4 117 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 702 027	6 463 704
Annen renteinntekt		1 331 454	3 729 592
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 033 481</b>	<b>10 193 296</b>
Annen rentekostnad		39 307	467 718
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 307</b>	<b>467 718</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 994 174</b>	<b>9 725 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 856 193</b>	<b>5 608 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 463 281	2 774 034
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 392 912</b>	<b>2 834 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 392 912</b>	<b>2 834 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 392 912	2 834 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 392 912</b>	<b>2 834 530</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter		2 100 000	1 000 000
Utsatt skattefordel		2 436 034	2 147 147
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 536 034</b>	<b>3 147 147</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 953 730	5 041 986
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 009 604	2 149 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 963 334</b>	<b>7 191 006</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		84 221 241	18 088 087
Investeringer i aksjer og andeler		621 739	621 739
Andre fordringer		34 339 546	40 857 807
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>119 182 526</b>	<b>59 567 633</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 681 894</b>	<b>69 905 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter til utbyggingsformål		4 583 386	4 583 386
<b>Sum varer</b>		<b>4 583 386</b>	<b>4 583 386</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 421 307	7 728 256
Andre fordringer		3 704 139	9 993 869
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 125 446</b>	<b>17 722 125</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 081 099	126 406 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>63 081 099</b>	<b>126 406 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>83 789 931</b>	<b>148 712 176</b>



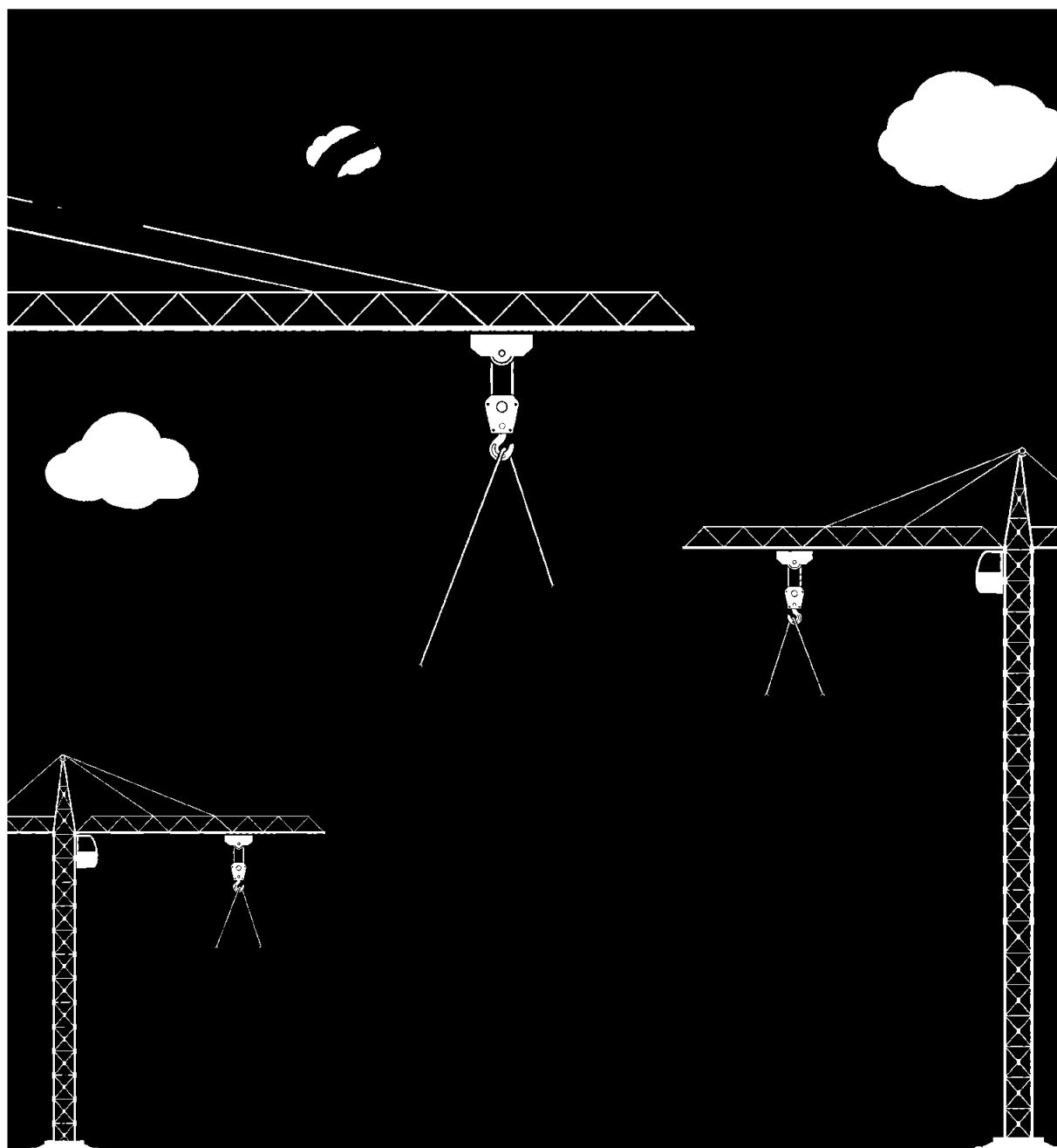
## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 471 825</b>	<b>218 617 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 526 650	6 290 975
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 526 650</b>	<b>6 290 975</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		185 239 780	175 665 543
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>185 239 780</b>	<b>175 665 543</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>191 766 430</b>	<b>181 956 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		10 967	10 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 967</b>	<b>10 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 052 476	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 052 476</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 063 443</b>	<b>10 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 712 436	2 298 635
Betalbar skatt		2 752 244	3 238 157
Skyldige offentlige avgifter		6 562 911	6 133 118
Annen kortsiktig gjeld		6 614 361	24 980 568
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 641 952</b>	<b>36 650 478</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 705 395</b>	<b>36 661 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 471 825</b>	<b>218 617 963</b>



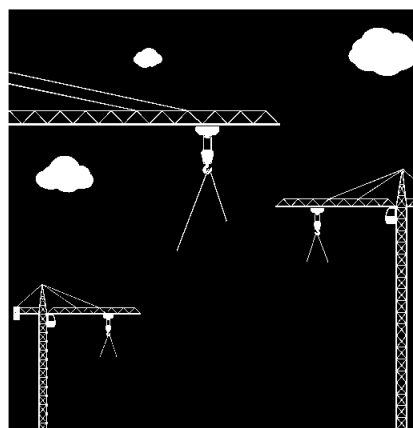
# nbbo

Nedre Buskerud Boligbyggelag - Årsrapport 2021





ÅRSRAPPORT FOR  
NEDRE BUSKERUD  
BOLIGBYGGELAG 2021





# Innhold

## 1. Styrets beretning

Hovedtrekk.....	4
Boligbygging.....	8
Fakta om NBBO.....	12
Medlem.....	12
Fakta om virksomhetsområdene.....	16

## 2. Årsregnskap

Resultatregnskap.....	20
Balanse.....	21
Noter til årsregnskapet.....	24
Kontantstrømanalyse.....	33

## 3. Revisjonsberetning..... 35





## STYRETS ÅRSBERETNING 2021

### HOVEDTREKK

*Nok et år er over og vi kan konstatere at også 2021 ble preget av Koronapandemien og dens begrensninger. Til tross for dette fikk vi gjennomført mange av våre planlagte 75 års jubileums-arrangementer. Våre medlemstilbud og medlemsaktiviteter har faktisk nådd ut til flere medlemmer enn noen gang tidligere.*

Resultatmessig har boligbyggelaget og alle våre datterselskaper oppnådd gode resultater og overskudd i 2021. Vi er også veldig stolte av at vi endelig fikk etablert Boligbanken som en bank for våre borettslag og boligsameier hvor NBBO eier 25 % av banken.

Som en følge av pandemien har mye arbeid blitt gjennomført på hjemmekontor i 2021. Vi fikk i stor grad gjennomført våre rutinemessige oppgaver på denne måten. For boligprosjektene var det litt større utfordringer med hjemmekontorordning fordi det der er behov for å være mere sammen. Vi er uansett veldig stolte av alle våre medarbeidere og måten de har stått på i en krevende situasjon på vegne av våre medlemmer og våre kunder boligselskapene.

Boligmarkedet i vårt nedslagsfelt i Drammensregionen har også vært godt i 2021. Prisene generelt i Drammensregionen steg med 10,7 % i 2021 drøyt 2 % mer enn landsgjennomsnittet. Vi bor i en attraktiv region og fortsatt lave renter og netto innflytting har gitt disse utslagene. Vi er spente på hvordan markedet går videre, og må nok forvente en lavere prisvekst framover. Uansett så er vi optimistiske og vi er helt sikre på at våre boligselskaper (borettslag og sameier) vil være ettertraktet også i 2022.

Vår eiendomsmeidler NBBO Eiendomsmegling har de siste årene hatt en målsetning om å øke markedsandelen av boliger solgt i borettslagene våre. Vi oppnådde en markedsandel på 15 % i 2021 og selskapet jobber kontinuerlig med målsetningen om ytterligere å øke vår markedsandel i 2022.

Fremdriften på våre nye boligprosjekter har også stort sett gått som planlagt til tross for pandemien. Elvebredden Park ble innflyttet i februar/mars 2021 litt før planen. Dette er vi meget godt fornøyd med i en hverdag preget av pandemien. Ila våren 2021 lanserte vi Granittlia med 27 rekkehus. Det ble godt mottatt av markedet.

NBBO Vaktmester Service hadde nok et godt år i 2021 til tross for noen utfordringer og utskiftninger i arbeidsstokken. Omsetningen økte ytterligere i 2021 og vi er glade for å kunne levere vaktmestertjenester til enda flere medlemmer og boligselskaper. Også i 2021 var det høysesong på sommeren med mange innleide vikarer mens vinteren var lavsesong. Målet framover blir å sørge for at aktiviteten og sysselsettingen bli jevnest mulig gjennom året. Det skal selskapet få til ved å satse enda mer på håndverkertjenester og også skadehåndtering (forsikring) på vegne av boligselskapene. Vi får gode tilbakemeldinger på kvaliteten på arbeidene som utføres noe vi er godt fornøyd med.

Vi skal videreføre strategien med å ansette faglærte i selskapet framover (snekkere, malere, gartner mv.). I tillegg til vår vaktmestervirksomhet gjør dette oss mer fleksible og i stand til å ta flere typer oppdrag. På sikt vil dette gi NBBO Vaktmester Service enda flere ben å stå på.

Vår byggevirksomhet er organisert i NBBO Utbygging. Selskapet har hatt gode resultater som en følge av vår boligbygging de siste årene. I 2021 ferdigstilte vi prosjektet vårt i Lierbyen – Elvebredden Park. Her er det både et borettslag og et boligsameie. I skrivende stund har vi 3 gjenstående boliger (av totalt 65) som vi regner med å selge i løpet av våren 2022. Dette er vi godt fornøyd med.

Videre har vi også hatt et godt salg på Granittlia Sameie (Solbergelva) hvor vi totalt har solgt 25 av 27 rekkehus. Det første byggetrinn med 7 rekkehus har innflytting i mars 2022 og alle disse rekkehusene er solgt. Siste byggetrinn som består av 20 leiligheter, har innflytting i slutten av 2022.

Vinteren 2021 var det også innflytting i Galleriet borettslag ved Losjeplassen i Drammen Sentrum. Glitre Eiendom har vært ansvarlige for selve byggingen, og prosjektet som består av totalt 51 leiligheter blir et borettslag tilknyttet NBBO. Videre har NBBO Eiendomsmegling vært selger av dette fine prosjektet.

NBBO Eiendomsmegling har også i år overskudd til tross for en mindre ansatt gjennom store deler av året. Vi opplever fortsatt vekst og har nå behov for å ansette flere meglere. Selv om det er stor rift om megleroppdragene har meglerne våre vist at vi klarer å hevde oss i konkurransen. NBBO Eiendomsmegling ønsker derfor å vokse ytterligere. Målsetningen om å være best på borettslagsmegling har gitt oss riktig fokus og økt markedsandelen vår på dette området. Vi har som målsetning



å ta ytterligere markedsandeler på megleroppdrag i borettslag. NBBO Eiendomsmegling skal utnytte den kunnskapen NBBO har som forvalter og forretningsfører for våre boligselskaper. NBBO kjenner markedet og styrene som forvalter boligmassen vår best av alle.

Vi forventer også i 2022 et rimelig godt boligmarked i våre områder. Regionen vår har fortsatt netto tilflytting og det er behov for nye gode boliger med riktige kvaliteter som også er bærekraftige. Samtidig forventer vi økte renter noe som vil bidra til å stabilisere boligprisveksten framover. Totalt sett så tror vi det blir en balanse med en moderat prisvekst fremover. For Drammensregionen var det samlet en prisøkning på 10,7% i 2021. Totalt sett så forventer vi derfor en lavere prisstigning enn i fjor samtidig som man må regne med en prisstigning noe over landsgjennomsnittet også i 2022.

Vår forvaltningsvirksomhet har opplevd økende konkurranse de siste årene. Både fra andre Boligbyggelag og eksterne forretningsførere. Vi har imidlertid opplevd vekst i mange år dog med en mindre reduksjon i boliger til forvaltning i 2021. Det er gjennom året etablert samarbeidsavtaler med flere av de store utbyggerne i Drammensområdet (både prosjekter som er igangsatt og kommende prosjekter) så vi har stor tro på videre vekst i årene fremover. Totalt forvaltet vi 15.190 boliger ved utgangen av 2021.

NBBO Byggtek hadde også i 2021 et godt år, dog med et litt lavere resultat enn i 2020. Det ventes et godt marked framover og med forventning om vekst har vi ansatt to nye medarbeidere som begynte i Byggtek i 1. kvartal 2022.

Det var også i 2021 nødvendig å avholde de aller fleste generalforsamlingene i våre boligselskaper digitalt eller pr. korrespondanse. Noen måtte kanskje utsette noen saker til behandling, men stort sett så er tilbakemeldingen at boligselskapene våre fikk avholdt sine generalforsamlinger på en god måte. Etter 2 år med pandemi så håper vi at det nå blir åpnet opp og vi får muligheten til å møtes sammen igjen på ordinære generalforsamlinger våren 2022.

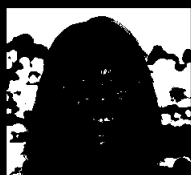


Administrerende direktør Steinar Kjærnli

## STYRET I NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG



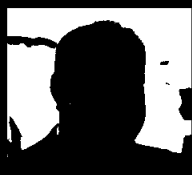
Arve Fjeld



Turid Jonassen



Johanne M.  
Karlander Juel



Espen Ellingsen



Line G.  
Christiansen



Tore E. Hansen



Tora Tiedemann



#### FREMTIDSUTSIKTER

NBBO skal fortsette å bygge boliger og gode hjem for alle våre medlemmer. I tillegg til boligbygging skal vi skape verdi av medlemskapet ved å være aktuelle på mange ulike områder. Alle våre medlemmer skal kjenne på at medlemskapet i NBBO er en investering som er både lønnsom og viktig. Medlemsprogrammet vårt med satsing på kultur og gode avtaler med aktuelle leverandører vil bli en viktig del av dette arbeidet.

Heldigvis ser det ut som pandemien går mot slutten og vi ser frem til en mer normal tilværelse i 2022. Etter hvert som samfunnet åpner opp igjen gleder vi oss til å kunne invitere både boende og ikke boende medlemmer med på forskjellige kulturelle aktiviteter og arrangementer sammen med oss i NBBO.

Heldigvis ser vi at det fortsatt er netto tilflytning til våre områder Drammensregionen og vi forventer at boligprisene øker fremover, dog mer moderat enn i 2021. Vi jobber fortløpende med å utvikle nye attraktive tomter til våre kommende boligprosjekter. Vi skal tilby våre medlemmer attraktive boliger med god kvalitet. Vi jobber med å lansere 1-2 nye prosjekter i løpet av det kommende

året og det første prosjektet vårt som lanseres i 2022 er Nedre Tverrgate 3 i Mjøndalen. Vår målsetning om å bygge 100 boliger i året i gjennomsnitt står fast og vår målsetning er at vi skal bygge boliger for alle våre medlemmer i alle livsfaser.

#### SAMARBEID MED ANDRE BOLIGBYGGELAG

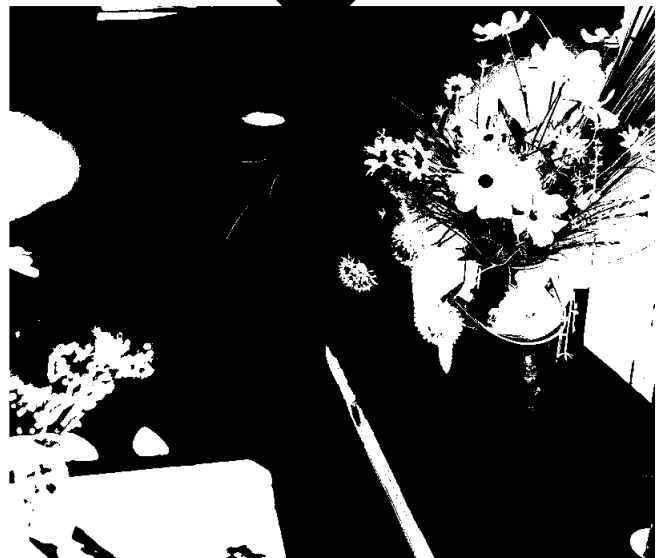
2021 ble endelig året hvor vi startet opp Boligbanken ASA. NBBO er nest største eier i Boligbanken med 25 % eierandel. BORI BBL er største eier. Sammen med BORI og ABBL har vi jobbet mange år for å komme i gang med å løfte dette store prosjektet. Boligbanken blir viktig for oss i årene fremover og skal sikre NBBO og våre boligselskaper stabilt gode lånebetingelser i konkurransen med andre banker og finansieringsinstitusjoner. Historisk sett har borettslag fått gode lånebetingelser i gode tider, mens det har vært mere utfordrende i krevende tider som bla. under finanskrisen på 2000 tallet. Med Boligbanken vil vi være sikret en bank som har fokus på oss og våre kunder (boligselskapene) uavhengig av hvordan det står til i bankmarkedet generelt.

Det er fra våren 2022 syv heltidsansatte i banken og vi er godt inne i det første ordinære driftsåret. Mange boligselskaper har



ATTRAKTIVE BOLIGER  
MED GOD KVALITET

Det første prosjektet vårt  
som lanseres i 2022  
er Nedre Tverrgate 3  
i Mjøndalen.



allerede fått lån i banken og mange har fått tilbud eller vil få det i løpet av året. For å lykkes må Boligbanken være konkurransedyktig fra første stund. Det får vi til ved å ha færrest ansatte og dermed de laveste driftskostnader av alle forretningsbankene. Vi har også tilrettelagt for gode praktiske løsninger. Det skal derfor gå kort tid fra lånesøknad til lånetilsagn.

Eierne (NBBO, BORI og ABBL) ønsker flere boligbyggelag velkommen på eiersiden i banken. Som en følge av pandemien var det imidlertid vanskelig i 2020/21. Vi har imidlertid fått med HAUBO (Haugesund Boligbyggelag) og vi regner med at flere vil bli med etter hvert som Boligbanken blir etablert i markedet.

BONO Oppgjør AS som vi eier sammen med 5 andre Boligbyggelag (Landsbysamarbeidet) leverer oppgjørstjenester til eiendoms- meglere. Til tross for utfordringene med nedstenging av samfunnet i perioder endte året med et tilfredsstillende resultat. Selskapet mistet GOBB (Gjøvik og omegn Boligbyggelag) som kunde i 2021 og vi forventer derfor noe lavere oppgjørsvolumer og resultater inntil videre. Selskapet er i dialog med andre eiendoms- meglere som vurderer å kjøpe oppgjørstjenester av selskapet.

Boliginkasso AS som vi eier sammen med BORI og etter hvert også ABBL, hadde også et solid år i 2021. Boliginkasso sørger for innkrevningen av utestående felleskostnader på vegne av boligselskapene i BORI og NBBO. Sommeren 2021 fikk vi også knyttet til oss ABBL som kunde av Boliginkasso og vi jobber også med å knytte til oss andre boligbyggelag.

Boligfaktura AS er et datterselskap av Boliginkasso AS og har to ansatte. Selskapet har samme eierstruktur som Boliginkasso AS og er ansvarlig for fakturering av krav til boligselskapene (felleskostnadene).

NBBO har generelt et godt samarbeid med mange Boligbyggelag. Det er viktig for oss å få impulser fra andre for å fange opp utviklingen og trender på landsbasis. Det gjør at vi her i NBBO også utvikler oss videre. I årene fremover skal vi sammen med våre samarbeidspartnere i andre BBL jobbe godt sammen for å utvikle enda bedre tjenester til glede for våre medlemmer og kunder.

## BOLIGBYGGING

*Alle våre boligprosjekter gjennomføres gjennom egne prosjektselskaper hvor vårt datterselskap NBBO Utbygging AS er medeier, i stor grad med 50% eierskap.*

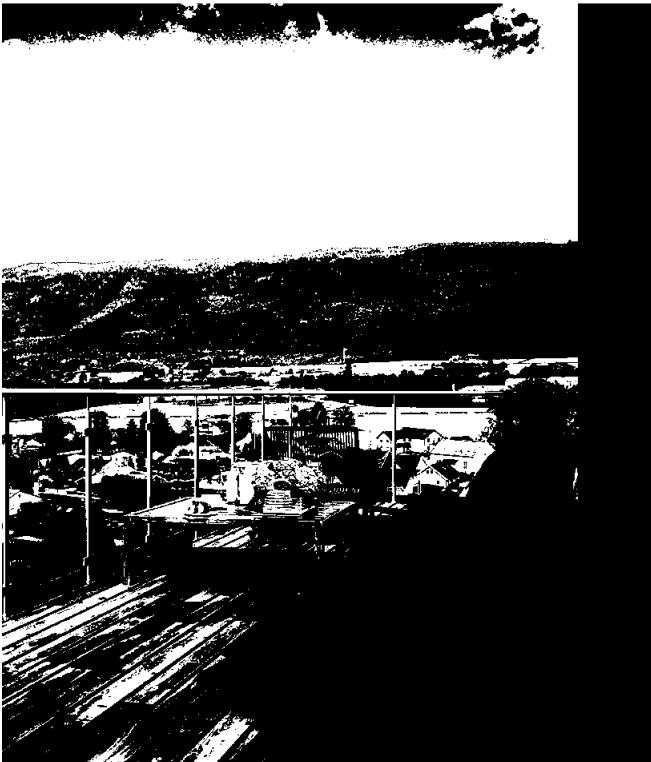
### ELVEBREDDEN PARK

Dette kombinerte bolig- og næringsprosjektet Elvebredden Park i Hegsbroveien 76-78 sentralt i Lierbyen ble ferdigstilt og innflyttet i februar og begynnelsen av mars i 2021. Prosjektet består av fire boligbygg, to bygg med 36 andelsboliger og to bygg med 29 selveierboliger i tillegg til næringsarealer på bakkeplan. Mellom byggene er det et felles atrium. Prosjektet ble bygget ut av Elvebredden Park AS som vi eier sammen med Elvebredden Lier AS (Gigant Gruppen AS) på 50/50 basis.

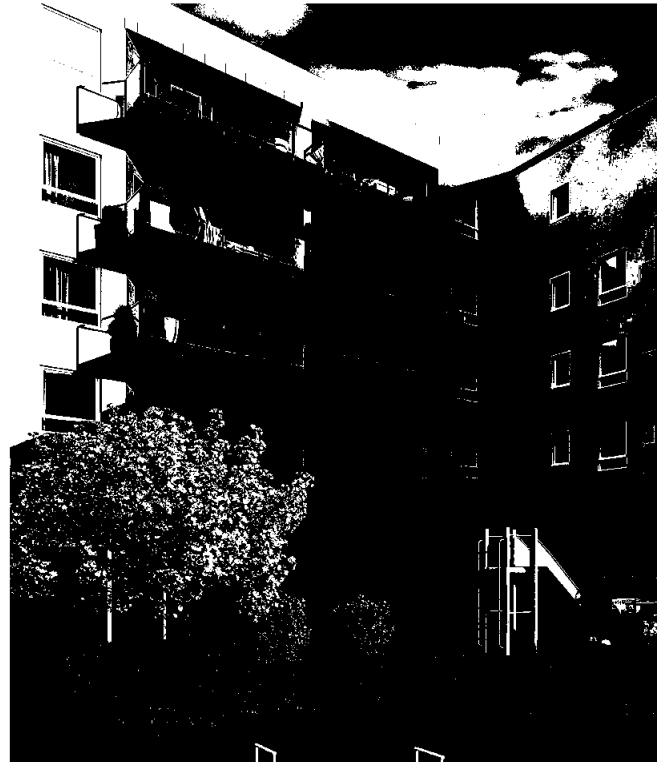
### GRANITTLIA I SOLBERGELVA

På Granittlia i Solbergelva har vi under oppføring 27 rekkehusleiligheter på 128 m<sup>2</sup> med store terrasser. Boligene ligger solfylt til mot skogen i Solbergelva, om lag 250 meter nord-øst for Ulverud gård og Gamle Riksvei og ca. 7 km til Drammen sentrum. Det er etablert en egen garasjekjeller i prosjektet og vi har bygget første del av en ny tilfartsvei fra Gml. Riksvei til dette prosjektet.

Boligene blir bygget i tre trinn med første innflytting i slutten av mars 2022. De resterende boligene vil etter planen bli innflyttet i slutten av 2022. Dette er også et samarbeidsprosjekt på 50/50 basis hvor vi sammen med TIMB Eiendom AS har etablert Granittlia Utvikling AS som er byggherre og selger av boligene.



*På Granittlia i Solbergelva har vi under oppføring 27 rekkehusleiligheter på 128 m<sup>2</sup> med store terrasser. Boligene ligger solfylt til mot skogen i Solbergelva.*



*Det har vært stor interesse for boligene og 17 boliger ble tatt på forkjøpsrett. I tillegg er det solgt noen boliger etter dette. Boligene ligger meget sentralt og åpent til i Mjøndalen sentrum og nære kollektivknutepunkter.*

## BOLIGPROSJEKTER UNDER UTVIKLING:

### NT3 I MJØNDALEN SENTRUM

I Nedre Tverrgate 3 hvor Nedre Eiker Legesenter ligger i dag har vi lagt ut 39 andelsboliger for salg. Boligene ligger meget sentralt og åpent til i Mjøndalen sentrum og nære kollektivknutepunkter. Interessen blant boligkjøperne har vært god. I skrivende stund, en drøy måned etter at boligene ble lagt ut for salg, er 19 av totalt 39 boliger solgt.

Da salgskravet er nådd planlegger vi byggestart av dette kombinerte bolig- og næringsprosjektet i løpet av august/ september 2022 og forventer en ferdigstillelse på nyåret i 2024.

Det er Nedre Tverrgate 3 Holding AS som er byggherre og selger av boligene.

Dette er et selskap vi eier på 50/50 basis sammen med Ruba Invest AS, som igjen eies av Gigant Gruppen AS og Millennium Holding AS med 50% av hver.

### DESILITEREN PÅ STRØMSØ

Dette er en kvartalsutbygging ved siden av Clarion Hotell Tollboden mellom Tollbugata og Dr. Hansteinsgate. Det er to verneverdige bygg i prosjektet (verneklasse b) og det er planlagt ca. 700 m<sup>2</sup> næring i 1. etg mot Dr. Hansteinsgate. Utover de verneverdige byggene og næringsarealene er det planlagt å bygge om lag 100 boliger i prosjektet.

Vi har inngått en samarbeidsavtale med Fevang AS på 50/50 basis for utvikling av boligprosjektet. Reguleringsforslaget er under 2. gangs behandling og vi planlegger å legge boligene ut for salg på nyåret i 2023. Dette blir et stort og spennende prosjekt sentralt på Strømsø med fin beliggenhet og kort avstand til alt av kollektivtilbud.

### BANKBYGGET I LIERBYEN

Prosjektet ligger i Hegsbroveien 52 sentralt i Lierbyen like ved Elvebredden Park. Dette bolig- og næringsprosjektet utvikles også i samarbeid med Gigant Gruppen AS gjennom Bankbygget Lier AS. Vi har derfor sammen etablert Bankbygget Utvikling AS på 50/50 basis som vil bli byggherre og selger av boligene i prosjektet.

Eiendommen ligger innenfor sentrumsplanen i Lier hvor kommunen arbeider med regulering av denne, og vi er i dialog med innspill i dette arbeidet.

### HOLLENDERKOLLEN

Dette er en eiendom på Tangen i Drammen på ca. 7,0 da. som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Bak prosjektet står Hollenderkollen Utvikling AS (HU) som vi eier sammen med Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKE) og Urban Compact Living AS (UCL) med henholdsvis

45, 45 og 10 % prosent hver.

HU ervervet eiendommen fra Drammen kommune gjennom DKE og har siden starten av 2018 arbeidet med detaljreguleringen av denne. Etter flere ulike planforslag vedtok kommunestyret i møte 4. mai 2021 å avsette arealet til friområde i ny kommuneplan. Pågående planarbeid er derfor avsluttet og de økonomiske konsekvensene av dette er ikke avklart.

### GULSKOGEN

På Rød øst og vest har vi kjøpt to eiendommer fra private grunneierne på 26 da. Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS eier også to eiendommer på samme sted på omtrent samme størrelse og vi har inngått avtale om å utvikle disse eiendommene sammen.

Boligområdet på Gulsbogen, hvor vi også har et samarbeide med Block Watne AS gjennom Gulsbogen Utviklingsselskap AS, har et rekkefølgekrav om bl.a. en jernbaneundergang og vi håper at dette kan løses ved samarbeid mellom Bane NOR, de øvrige grunneierne og kommunen. Eiendommen er avsatt til boligformål i kommunens arealdel og hele utviklingsområde med de eksterne bør kunne ligge på rundt 1 000 boliger.

### SPIKKESTAD

I tillegg til ovennevnte prosjekter har vi også et samarbeid med H. Strøm Holding AS ved jernbanestasjonen på Spikkestad med et potensiale på rundt 200 boliger. I dette samarbeidet har vi etablert Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS som vi eier med H. Strøm Holding AS på 50/50 basis.

Grunnet kapasitetsutfordringer i reiseanlegg i Asker kommune, vil vi måtte avvente byggesøknad for disse ferdigregulerte områdene til dette er løst.





## ØKONOMI

Alle selskapene i konsernet har levert gode resultater i 2021.

NBBO regnskapet for 2021 viser et årsresultat på kr 5.672.236,- og kr 9.392.912,- for konsernet. Resultatene foreslås overført til annen egenkapital. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger budsjett for 2022 og konsernets strategiplan for årene fremover. NBBO er i en sunn økonomisk og finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning pr. 31.12.2021 på 37 MNOK.

Egenkapitalen ble økt med henholdsvis kr 6.089.237,- og kr 9.809.912,- i NBBO og i konsernet i 2021. Egenkapitalandelen per 31.12.21 var 88,7 % i morselskapet og 89,0 % i konsernet, mot 83,1 % og 83,2 % per 31.12.2020. Dette betyr at både NBBO og hele konsernet er i en meget solid finansiell stilling.

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til utviklingen i boligmarkedet og prosjekter. NBBO Utbygging AS har et rammelån på 40 MNOK hos NBBO som det ikke var trukket på pr. 31.12.21.

Morselskapet har ingen langsiktig gjeld.



#### **ARBEID MOT DISKRIMINERING**

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter samt å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge språk, religion og livssyn. NBBO arbeider aktivt for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Dette er også nedfelt i våre etiske regler.

#### **UNIVERSELL UTFORMING**

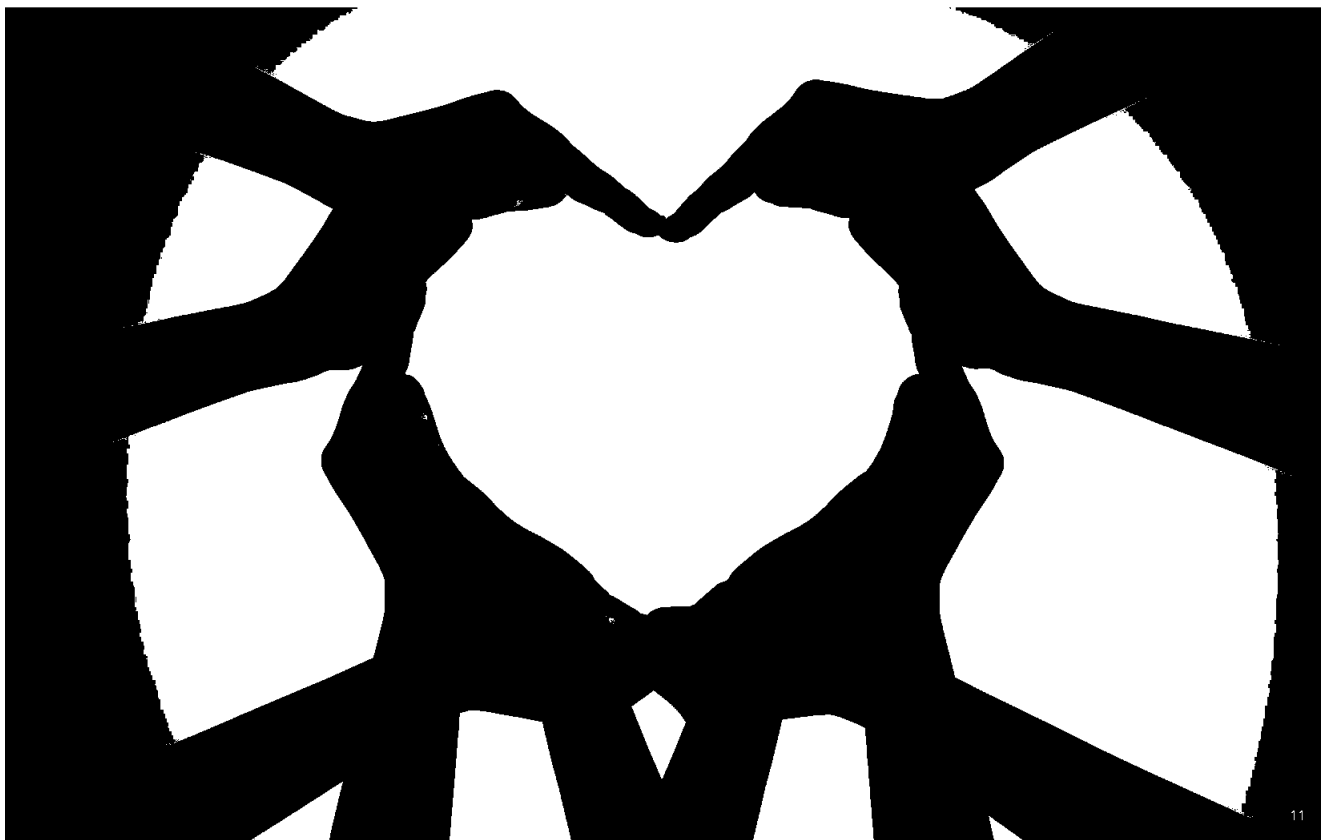
En rekke lover og forskrifter inneholder bestemmelser om universell utforming. I den grad NBBO har påvirkningskraft, jobber vi med tilpasninger i nye og eksisterende omgivelser. Ved nybygging og større anskaffelser foretas aktive valg for å sikre en universell utforming med mål om økt grad av tilgjengelighet.

#### **FORSKNING OG UTVIKLING**

Det er ikke gjennomført forsknings- eller utviklingsprosjekter i NBBO i året som har gått.

#### **PÅVIRKNING AV DET YTRE MILJØ**

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligbyggelag av NBBO's størrelse.



## FAKTA OM NBBO

*Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO) eies av våre 31.230 medlemmer (pr.31.12.2021). Vi har vårt nedslagsfelt i Drammensregionen og nærliggende kommuner.*

NBBO er organisert med to linjeavdelinger samt fem underliggende heleide datterselskaper. Datterselskapet NBBO Utbygging AS har pr. 31.12.2021 eierskap i 9 selskaper. Syv av disse selskapene eies med 50 %. Utover dette har NBBO eierinteresser i Boligbanken AS (25% eierskap) sammen med Boligbyggelaget Romerike (BORI), Asker & Bærum Boligbyggelag AS, Haubo AS og en rekke mindre aksjonærer. Boliginkasso AS sammen med BORI BBL (50% eierskap) og NABO AS.

NBBO og datterselskapene arbeider etter de målsetningene som er trukket opp i vår mål- og handlingsplan som er vedtatt i styret og gjeldende for perioden fram til 1. januar 2024. Vi opplever god oppslutning og engasjement fra hele organisasjonen om planen som er et levende styringsdokument for vår virksomhet.

**VÅRT KUNDELØFTE**  
Vi har erfaringen, organisasjonen og systemene til å være den beste støttespilleren for økt trivsel der du bor.

### ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ I KONERNET

Ved utgangen av 2021 var det 64 ansatte inkludert vikarer i NBBO-konsernet fordelt på henholdsvis:

- NBBO - 37 fast ansatte
- NBBO Byggtek - 7 ansatte
- NBBO Eiendomsmegling - 5 ansatte
- NBBO Vaktmesterservice - 15 ansatte + ekstra ressurser i sesongtopper

Styret er bevisst på likestilling og vil søke at krav som stilles på dette området etterfølges.

Sykefraværet i NBBO i 2021 var på 4,57 % totalt. Dette er en reduksjon fra 5,40 % i 2020. Av totalt sykefravær utgjør langtidsfraværet (definert som sykdom i mer enn 16 dager) 3,05 %. Vi har sterkt søkelys på tiltak og tilrettelegging som gjør at sykefraværet blir lavere i årene fremover.

### FOREBYGGENDE HELSEARBEID / BEDRIFTSIDRETTSLAG

NBBO har eget bedriftsidrettslag som har til hensikt å inspirere til fysisk aktivitet for våre ansatte. Vi tror fysisk aktivitet bidrar til økt overskudd og trivsel på arbeidsplassen. Videre bidrar slik sosial aktivitet til et godt arbeidsmiljø ved at man blir godt kjent med hverandre. Dette bidrar igjen til å redusere sykefraværet i selskapet.

NBBO BIL består av tre ansatte som velges blant de øvrige ansatte for to år av gangen. Bedriftsidrettslaget sørger for at den økonomiske støtten blir utbetalt mot dokumentasjon. NBBO BIL blir årlig tildelt midler fra NBBO i henhold til vedtatt budsjett.

I tillegg til bedriftsidrettslaget har NBBO også etablert tilbud om massasje for de ansatte som ønsker dette. Dette er et frivillig tilbud to ganger pr. måned som vi opplever som meget positivt for de ansatte i NBBO. På grunn av pandemien var imidlertid dette tilbudet stengt ned i store deler av 2021 men er igangsatt igjen fra og med februar 2022, og økt til å være et ukentlig tilbud.

### KOMPETANSEBYGGING

Våre ansatte er NBBO sin viktigste ressurs. Som en betydelig leverandør av boligrelaterte tjenester er det meget viktig med kontinuerlig utvikling og kompetansebygging for våre ansatte. NBBO ønsker hele tiden å påvirke og legge til rette for at alle ansatte skal videreutvikle egen kompetanse til beste for selskapet. NBBO satser derfor betydelige ressurser på intern kursing av ansatte for å sikre at vi hele tiden har den nødvendige kompetansen for å være den beste leverandøren av boligrelaterte tjenester i vårt nedslagsfelt.

### MEDLEMSUTVIKLING I NBBO

I 2021 fikk NBBO 1 405 nye medlemmer. Med 791 som meldte seg ut i løpet av året førte det til at NBBO hadde totalt 31.230 medlemmer ved årets utgang. Antallet av yngre medlemmer steg også pent i løpet av året, noe som betyr at 8 462 av NBBOs medlemmer nå er 30 år eller under. Det tilsvarer ca. 27% av medlemsmassen.

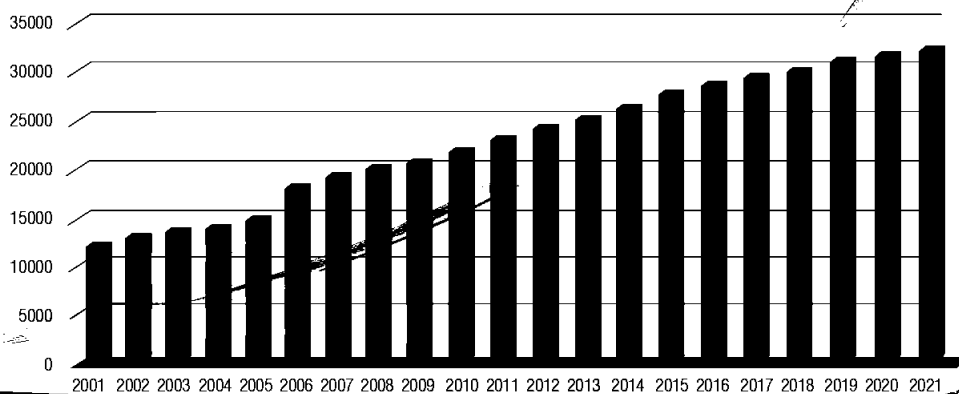
Vi forventer en fortsatt økning i vår medlemsmasse de nærmeste årene og har en målsetning om en tilvekst på ytterligere ca. 1.500 nye medlemmer i løpet av 2022.



**Visjonen til NBBO er «NBBO – Der folk trives».**

NBBO skal være en solid og dynamisk aktør i boligmarkedet og arbeide for å skape gode hjem for medlemmene og fremme medlemmenes interesser ved å:

- Skape gode boliger i et godt bomiljø til riktige priser.
- Leverer boligtilknyttede tjenester til konkurransedyktige priser og kvalitet.
- Tilby og videreutvikle gode medlemsfordeler.

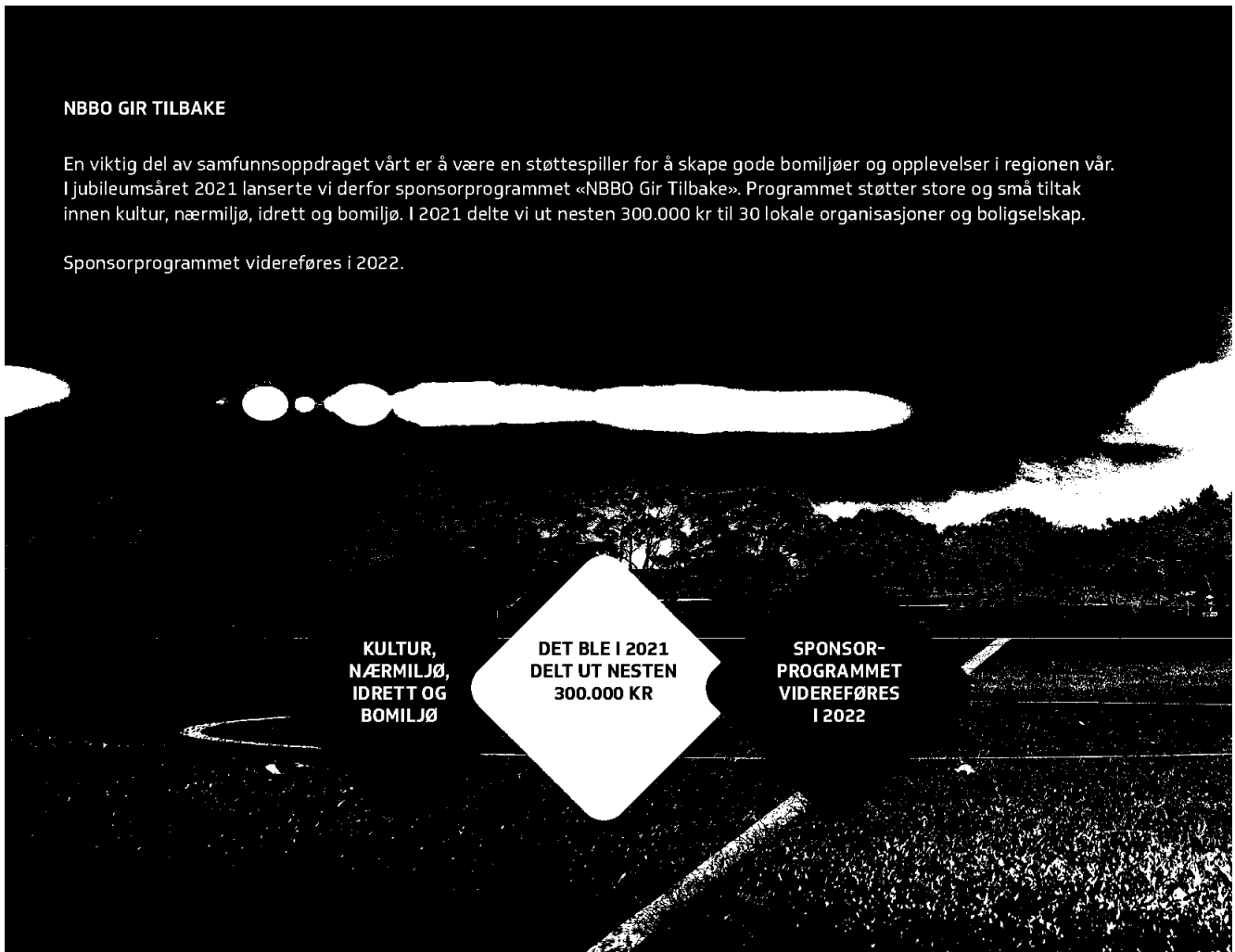




## NBBO GIR TILBAKE

En viktig del av samfunnsoppdraget vårt er å være en støttespiller for å skape gode bomiljøer og opplevelser i regionen vår. I jubileumsåret 2021 lanserte vi derfor sponsorprogrammet «NBBO Gir Tilbake». Programmet støtter store og små tiltak innen kultur, nærmiljø, idrett og bomiljø. I 2021 delte vi ut nesten 300.000 kr til 30 lokale organisasjoner og boligselskap.

Sponsorprogrammet videreføres i 2022.



## FORKJØPSRETT

Forkjøpsretten er den viktigste medlemsfordelen for medlemmene i NBBO. Forkjøpsretten baserer seg på ansiennitet og gir et medlem muligheten å tre inn i et bud og dermed gå foran og kjøpe boligen i NBBO sine tilknyttede borettslag. Totalt ble forkjøpsretten benyttet i 20 % av eierskiftene i våre tilknyttede borettslag i 2021.

Medlemskapet i NBBO skal lønne seg både når det kommer til å bruke forkjøpsretten på nye og eksisterende boliger, og ved at man sparer inn medlemskontingenten gjennom bruken av vårt fordelsprogram.

## FORDELSPROGRAM

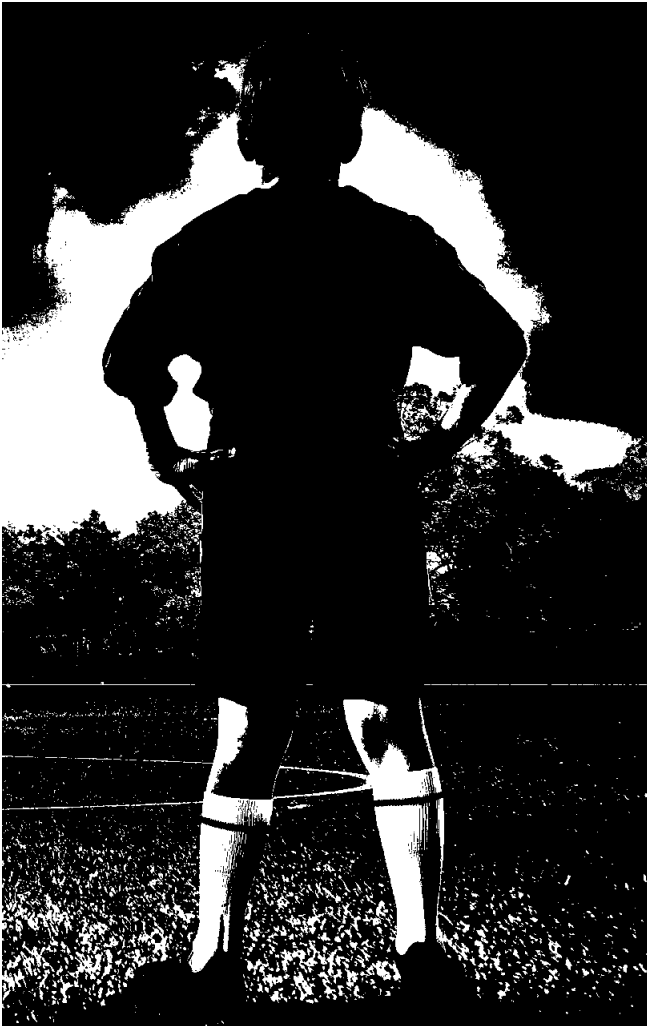
Et av formålene våre som boligbyggelag er at vi skal fremme gode medlemsfordeler. I jubileumsåret 2021 tok vi flere spennende initiativer. På vårparten bidro NBBO til at Drammen tok i bruk Spiraltoppen som festivalplass. Medlemmene gjorde god bruk av tilbudet, der de fikk forkjøpsrett til billettene og nesten halvparten

av billettene ble kjøpt av NBBO-medlemmer. På høsten arrangerte vi konsert med Sølvguttene i Drammens Teater. Det ble helt ut-solgt og medlemmene fikk også her forkjøpsrett til billettene. Også Utekino på torget ble gjennomført med støtte fra NBBO. Her var det meget lav billettpris, slik at det ikke skulle bli en økonomisk begrensning å delta.

NBBO har i dag avtale med mer enn 30 ulike samarbeidspartnere innen bygg og bolig, strøm og kultur. I 2021 ble fordelene godt brukt i særdeleshet innen kategoriene bygg, bolig og strøm. Også på kulturområdet ble det godt brukt de perioder av året det ikke var korona.

I en undersøkelse gjennomført blant medlemmene høsten 2021 kom det frem at medlemmene kjenner godt til fordelene og ca 50% av medlemmene bruker de aktivt.

For å gjøre det enklere for medlemmene å bruke fordelene og



## KONSERTARRANGØR FOR SØLVGUTTENE

På høsten arrangerte vi konsert med Sølvguttene i Drammens Teater. Det ble helt utsolgt og medlemmene fikk også her forkjøpsrett til billettene.



alltid ha medlemskortet tilgjengelig kan de laste ned JOYN-appen, der medlemskortet er tilgjengelig. Appen hadde ved årsskiftet 2021-22 7500 brukere. Det var en vekst på ca 50% ift. året før. Av miljøhensyn sluttet vi i 2021 å sende ut fysiske medlemskort. Det har blitt godt tatt imot av medlemmene.

Vi vil fremover styrke fordelsprogrammet ytterligere – med særlig fokus på kulturelle opplevelser – og ved å øke kjennskapen til programmet blant medlemmene.

### **MEDLEMSMAGASIN, NETTSIDER, eDM OG APP (JOYN)**

Medlemsmagasinet er sammen med nbbo.no, nyhetsbrev (eDM), APP og sosiale medier de viktigste kommunikasjonskanalene mellom NBBO og medlemmene. Kommunikasjonen til medlemmene er i løpet av året blitt ytterligere styrket. Stort sett ukentlig har vi sendt ut eDM til alle medlemmer som har takket ja til det. Med utgangen av året var det totalt ca. 11.200 medlemmer. Vi har som mål at 50% av medlemmene skal gi sin aksept til dette

og jobber med det løpende. Disse nyhetsbrevene er en god og sterk kommunikasjonskanal for NBBO, fordi ca. 45% av de som mottar eDM fra oss også åpner og leser den. Det ligger ca 20-25 prosentpoeng over markedsnormen.

Medlemsbladet ble utgitt tre ganger i 2021. Opplaget er på 24.000. Magasinet blir sendt til samtlige medlemmer over 16 år, andre boligbyggelag og andre interessenter.

Magasinet skal vise et bredt bilde av hva NBBO leverer av tjenester på tvers av selskapet, i tillegg til å levere stoff om interiør, mat, boligprosjekter og fordelsprogrammet. Etter ønske fra medlemmene har vi styrket bladet digitalt i 2021. Det utvikles flere digitale artikler med innhold som er utdypende ift det man kan lese i printutgavene. Bladet har også fått en enda større lokal fokus og er tilgjengelig digitalt og på print. Innhold fra bladet spres i sosiale medier, nyhetsbrev og på nbbo.no.



## FORRETNINGSFØRSEL OG RÅDGIVNING

Vår forvaltningsvirksomhet har hatt en stabil vekst de siste årene. Samlet forvalter vi 15.190 boliger ved utgangen av 2021.

Dette er en nedgang fra 15.425 boliger i 2021. Vi opplever nå en økende konkurranse om våre forvaltningskunder. Vi har derfor mistet noen boligsameier som kunder, men vi har også gjennom året sikret oss avtaler om forvaltningen av store kommende store prosjekter med flere forvaltningsoppdrag inkludert bla. Svanegangen og Påløy park som vil gi oss vekst i årene fremover. Vi får gode tilbakemeldinger på kvaliteten på det arbeidet som gjøres for boligselskapene våre.

Forvaltningsområdet i NBBO kjennetegnes av høyt kvalifiserte medarbeidere som jobber for at våre boligselskap skal få best mulig rådgivning og støtte. Vi skal være en støttespiller for styrene i boligselskapene og jobber for å bidra til at styrene skal få en best mulig hverdag. På den måten sørger vi for at styrene i boligselskapene ivaretar sine boligverdier og bomiljøet på en god måte.

Vi tilbyr et totalkonsept som inkluderer rådgivning, forvaltning og regnskapsføring, sydd sammen i en forretningsførerkontrakt. Avdelingen arbeider kontinuerlig med å utvikle tjenestetilbudet slik at vi sikrer en god kvalitet og service til våre boligselskaper også i fremtiden.

## OVERSIKT OVER FORRETNINGSFØRERVIRKSOMHETEN I NBBO PR. 31.12.2021

Boligselskap	Antall boligselskap	Antall boliger til forvaltning
Tilknyttede borettslag	208	9308
Frittstående borettslag	52	1562
Eierseksjonssameier	129	4126
Annet (aksjeselskap / stiftelse mv.)	25	194
<b>Sum totalt</b>	<b>414</b>	<b>15190</b>

## PORTALEN

Portalen har lenge vært et viktig verktøy i vår forretningsføring. Fra å være en enkel portal for å godkjenne fakturaer og finne regnskapsrapporter og nøkkeltall fra regnskapet og boligselskapet generelt, er Portalen videreutviklet med bla. tilgang til skjema, fagstoff, mulighet til å avholde styremøter / generalforsamlinger samt andre hjelpemidler for styrearbeidet i boligselskapene. Høsten 2021 ble det gjennomført en ansiktsløfting og planen er at enda flere oppgaver skal kunne utføres i portalen i tiden fremover

## EIERSKIFTER OG INFOLAND

Det ble registrert 1272 eierskifter i våre boligselskaper i 2021. Dette inkluderer også familieoverdragelser. I 2020 behandlet NBBO 1158 eierskifter. NBBO leverer boligopplysninger i tilknytning til disse eierskiftene via innholdsleverandøren Infoland. Disse bestillingene blir levert innen en frist på tre virkedager.

## Fakta om virksomhetsområdene

### NBBO UTBYGGING AS

NBBO Utbygging AS (NUAS) ble stiftet 25.10.2004 og har som formål å erverve, utvikle, bygge og selge fast eiendom samt hva hermed står i forbindelse, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet. Aksjekapitalen er på kr. 2.000.000,- med NBBO som eneaksjonær. Alle nye boligprosjekter som gjennomføres i regi av eller der Nedre Buskerud Boligbyggelag deltar som deleier, realiseres gjennom NBBO Utbygging AS eller der selskapet har eierinteresser.

Da alle boligprosjektene NUAS er engasjert i nå gjennomføres i samarbeid med andre i egne SP-selskaper, vil inntektene av virksom-

heten i all vesentlig grad komme som utbytte fra disse. Drifts- og årsresultatene i selskapet vil derfor ble preget av dette og variere over tid.

Selskapet fikk et overskudd etter skatt i 2021 på kr 6.988.417,-.

Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Steinar Kjærnli, Tor Engebakken og Arne Riise. Daglig leder er Tor Engebakken som også er utbyggingssjef i NBBO.

### NBBO BYGGTEK AS

NBBO Byggtøk AS ble stiftet 26. august 1996 som et samarbeidsprosjekt om tekniske tjenester mellom Lier Boligbyggelag,



Nedre Eiker Boligbyggelag og Drammen og Omegn Boligbyggelag. Etter fusjon mellom Nedre Eiker Boligbyggelag og Drammen og Omegn Boligbyggelag høsten 2006 ble NBBO eneaksjonær fra årsskiftet 2007. Selskapets aksjekapital er på kr. 1.000.000,-

2021 ble et godt år for NBBO Byggtøk men med et noe lavere resultat enn i 2020. Det ventes et godt marked framover og det er også ansatt nye medarbeidere i selskapet vinteren 2022.

NBBO Byggtøk AS fikk et årsresultat etter skatt i 2021 på kr. 932.419,-

Styret i NBBO Byggtøk AS har bestått av Steinar Kjærnli som styreleder og Unn Hege Nordhagen og Jan Morten Røkaas som styremedlemmer. Daglig leder er Rune Tollefsen.

### NBBO EIENDOMSMEGLING AS

Selskapet ble stiftet 20.02.1995. Den gang ble selskapet etablert som Drammensmegleren. Selskapet kom senere inn i Garantikjeden. Selskapet er fortsatt med i Garantikjeden, men benytter nå samme navn og profil som NBBO. NBBO Eiendomsmegling har som formål å drive eiendomsmegling, herunder salg, utleie, forretningsførsel samt rådgivning innen fast eiendom. Selskapets aksjekapital er kr 100.000,- med NBBO som eneaksjonær.

Foruten å drive eiendomsmegling har selskapet også en viktig rolle som bidragsyter og selgere av våre nye boligprosjekter og vi er på denne måten en totalleverandør for realisering av nye boliger.

NBBO eiendomsmegling solgte samlet 198 boliger i 2021. Dette er noe lavere enn i 2020 men så har det også vært en megler mindre ansatt i selskapet i store deler av 2021. Vi anser derfor resultatet som tilfredsstillende. Selskapet ønsker å ansette en ny eiendomsmegler så raskt som mulig. Markedsandelen på salg av tilknyttede borettslagsboliger økte i 2021. Årsregnskapet for 2021 viste et

overskudd etter skatt på kr. 226.837,-

Selskapet hadde ved årsskiftet 2021/2022 fem ansatte. Styret har i perioden bestått av Steinar Kjærnli (styreleder) og Jan Morten Røkaas. Daglig leder er Jan Vidar Avdal.

### NBBO VAKTMESTER SERVICE AS

NBBO Vaktmester Service AS er fra 2013 et 100 % heleid datterselskap av NBBO. Selskapet leverer servicetjenester til våre forvaltede boligselskaper og andre som har behov for denne typen tjenester.

Selskapet har ved årsskiftet 2021/2022 15 faste ansatte medarbeidere. Årsregnskap for 2021 viser et årsresultat etter skatt på kr. 661.349,-

Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Unn Hege Nordhagen og Steinar Kjærnli. Daglig leder er Håvard Rossvik.

### DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSSKAP AS

Drammen Boligbyggelags Eiendomsselskap AS ble stiftet 4. mars 1996 og har som formål å eie og forvalte eiendommer og delta i annen beslektet virksomhet.

Selskapet kjøpte Nedre Torggt. 5/7 i Drammen i 1996. Aksjekapitalen i selskapet er på kr 500.000,- med NBBO som eneaksjonær. Selskapets rolle er i første rekke å være huseier for NBBO sine kontorlokaler i Nedre Torggt. Bygget er derfor i hovedsak leid ut til NBBO og datterselskapene.

Selskapets regnskap for 2021 viser et overskudd på kr 1.224.719,-. Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Steinar Kjærnli og Øystein Størdal som også er daglig leder.

## SAMLET OVERSIKT OVER RESULTATENE I DATTER-SELSKAPENE

Selskap	NBBO Utbygging	NBBO Eiendomsmegling	NBBO Byggtøk	NBBO Vaktmester Service	DBBL Eiendomsselskap
Driftsinntekter	0	9.489.624	10.456.345	18.744.924	3.227.114
Driftskostnader	1.902.583	9.314.278	9.266.448	17.859.987	1.619.562
Driftsresultat	-1.902.583	175.346	1.189.896	884.937	1.607.552
Årsresultat etter skatt	6.988.417	226.837	932.419	661.349	1.224.719



## COVID-19 – KORONAPANDEMIEN

Fra 12. mars 2020 har vi levd med pandemien som har preget oss alle. Vi var tidlig ute med å tilrettelegge med smitteverntiltak for å trygge ansatte og kunder. Pandemien har fått store konsekvenser for mange arbeidsplasser og mobiliteten i samfunnet. Allikevel har NBBO og datterselskapene vært i et marked som i mindre grad er påvirket av nedstengingen. Vi har hatt noen utfordringer i forhold til gjennomføring av årsmøter og generalforsamlinger, men vi har ikke hatt behov for å permittere noen ansatte i denne perioden. Følgelig har pandemien ikke påvirket de økonomiske resultatene i særlig grad.

I denne perioden har det vært viktig å nå folk der de er og vi endret derfor en del på valg av kanaler og kommunikasjonsform. Det var også viktig for oss å støtte kunder, samarbeidspartnere og lokalsamfunnet så godt vi kunne for å bidra til å minske ulemper med pandemien. Som et konkret grep innførte vi også gratis innmelding for alle nye medlemmer.

## MØTER, REPRESENTASJON M.V. GENERALFORSAMLINGEN

Møte for valg av delegerte fra medlemmer som ikke bor i tilknyttede borettslag ble avholdt digitalt 4. mai 2021. NBBOs ordinære generalforsamling ble avholdt 17. juni 2021 på Scandic Hotell Ambassadeur på Strømsø. Det møtte 43 delegerte fra 29 borettslag og 1 delegert som representerte de ikke boende medlemmene. Totalt var det 44 stemmeberettigede delegater representert. Videre møtte medlemmer fra styret, valgkomitéen, administrasjonen og en forslagsstiller.

## REVISOR

Revisjonen utføres av BDO AS

## DE TILLITSVALGTE I NBBO I PERIODEN 2020/2021 HAR VÆRT:

### STYRET

Navn	Posisjon
Tore E. Hansen	Leder
Espen Ellingsen	Nestleder
Turid Jonassen*	Styremedlem
Arve Fjeld*	Styremedlem
Tora Tiedemann*	Styremedlem
Line G. Christiansen	Styremedlem
Johanne M. Karlander Juel	Styremedlem

\*J) På valg i 2022 og velges for 2 år.

### VARAREPRESENTANTER TIL STYRET

Mazhar Iqbal	1. varamedlem
Sissel Gulbrandsen Heslien	2. varamedlem
Linda Nielsen	Ansattes vararepresentant

Vararepresentantene velges for ett år av gangen.

### VALGKOMITE

Svenn Erik Fredriksen	Leder	Fjordparken borettslag
Gulveig Nordalen	Medlem	Leder i Hovdeskogen borettslag
Jonas Stabursvik	Medlem	Styremedlem Åshøgda borettslag
Marit Andersen	Medlem	Selvbygg borettslag
Line Grahl Christiansen	Medlem	Oppnevnt av styret

### VARAREPRESENTANTER

Nils E. Stablum	Varamedlem	Fjellhagen borettslag
-----------------	------------	-----------------------

Alle medlemmene og varamedlemmene i valgkomitéen velges for 1 år av gangen.

## STYRET

Styret har i 2021 avholdt 8 ordinære styremøter. Møtene er avholdt fysisk og på Teams. Det er behandlet 51 saker. Styrets leder er mann. Styrets arbeidsutvalg er etablert for særlig å forberede saker til styret.

Ved årsskiftet 2021/2022 består NBBOs styre av 4 kvinner og 3 menn. Styrets arbeidsutvalg har bestått av Tore E. Hansen, Espen Ellingsen, Steinar Kjærnli og Jan Morten Røkaas. Varamedlemmene består av 2 kvinner og 1 mann.

I styret for Nedre Buskerud Boligbyggelag, Drammen, 27. april 2022

Tore E. Hansen  
Styreleder

Tora Tiedemann

Turid Jonassen

Arve Fjeld

Line G. Christiansen

Johanne M. Karlander Juel

Espen Ellingsen

Steinar Kjærnli  
Administrerende direktør



## ÅRSREGNSKAP FOR 2021



nbbo



MORSELSKAP		RESULTATREGNSKAP		KONSERN	
2021	2020		Note	2021	2020
		<i>Driftsinntekter</i>			
47 589 304	44 611 679	Salgsinntekter av varer og tjenester	1	83 351 186	80 771 109
13 789 264	12 057 107	Andre driftsinntekter	1	14 388 904	12 320 468
<b>61 378 568</b>	<b>56 668 786</b>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<b>97 740 090</b>	<b>93 091 577</b>
		<i>Driftskostnader</i>			
1 245 822	1 290 121	Varekostnader		7 530 306	8 938 975
34 421 417	31 921 993	Lønnskostnader	2	57 162 878	53 946 284
205 682	204 116	Avskrivning varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	723 316	1 194 250
18 671 737	29 813 496	Andre driftskostnader	4	23 461 571	33 129 082
<b>54 544 658</b>	<b>63 229 726</b>	<i>Sum driftskostnader</i>		<b>88 878 071</b>	<b>97 208 591</b>
<b>6 833 910</b>	<b>-6 560 940</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>8 862 019</b>	<b>-4 117 014</b>
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
0	0	Resultat tilknyttet selskap	7	1 702 027	6 463 704
0	1 000 000	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
112 795	156 478	Renteinntekter konsern		0	0
596 310	3 734 114	Finansinntekter		1 331 454	3 729 592
0	4 470 005	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	0
2 413	431 177	Finanskostnader		39 307	467 720
<b>706 692</b>	<b>-10 590</b>	<i>Netto finansposter</i>		<b>2 994 174</b>	<b>9 725 578</b>
<b>7 540 602</b>	<b>-6 571 530</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 856 193</b>	<b>5 608 564</b>
1 868 366	1 961 744	Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 463 281	2 774 034
<b>5 672 236</b>	<b>-8 533 274</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>9 392 912</b>	<b>2 834 530</b>
<b>5 672 236</b>	<b>-8 533 274</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>9 392 912</b>	<b>2 834 530</b>
		Minoritetens andel av resultat		0	0
		Majoritetenes andel av resultat		9 392 912	2 834 530
		<b>Sum</b>		<b>9 392 912</b>	<b>2 834 530</b>
		Oppskrivninger og overføringer:			
5 672 236	-8 533 274	Overført til /fra annen egenkapital	8		
<b>5 672 236</b>	<b>-8 533 274</b>	<i>Sum oppskrivninger og overføringer</i>			



MORSELSKAP		BALANSE PR. 31.12		KONSERN	
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
559 603	473 302	Utsatt skattefordel	5	2 436 034	2 147 147
1 100 000	0	Rettigheter		2 100 000	1 000 000
<u>1 659 603</u>	<u>473 302</u>	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<u>4 536 034</u>	<u>3 147 147</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 953 730	5 041 986
464 841	640 883	Maskiner, inventar, transport midler o.l.	3	3 009 604	2 149 020
<u>464 841</u>	<u>640 883</u>	<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>7 963 334</u>	<u>7 191 006</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
4 679 934	4 679 934	Investering i datterselskap	7	0	0
80 348 295	7 116 668	Investering i tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	7	84 221 241	18 088 087
521 739	521 739	Investering i aksjer og andeler	7	621 739	621 739
312 488	3 281 761	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
85 980	4 085 980	Andre langsiktige fordringer	8	34 339 546	40 857 807
<u>85 948 436</u>	<u>19 686 082</u>	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>119 182 526</u>	<u>59 567 633</u>
<u>88 072 880</u>	<u>20 800 267</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>131 681 894</u>	<u>69 905 786</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<i>Tomter til utbyggingsformål</i>			
0	0	Tomter til utbyggingsformål		4 583 386	4 583 386
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum tomter til utbyggingsformål</i>		<u>4 583 386</u>	<u>4 583 386</u>
		<i>Fordringer</i>			
6 673 352	1 610 279	Kundefordringer		12 421 307	7 728 256
252 626	1 344 816	Fordringer konsern / Mottatt konsernbidrag		0	0
2 227 002	2 209 348	Andre kortsiktige fordringer		3 704 139	9 993 869
<b>9 152 980</b>	<b>5 164 443</b>	<i>Sum fordringer</i>		<u>16 125 446</u>	<u>17 722 125</u>
		<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
37 116 497	110 118 391	Bankinnskudd og kontanter	9	63 081 098	126 406 665
<u>37 116 497</u>	<u>110 118 391</u>	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		<u>63 081 098</u>	<u>126 406 665</u>
<u>46 269 477</u>	<u>115 282 834</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>83 789 930</u>	<u>148 712 176</u>
<u>134 342 357</u>	<u>136 083 101</u>	<b>SUM EIENDELER</b>		<u>215 471 825</u>	<u>218 617 963</u>



MORSELSKAP		BALANSE PR. 31.12		KONSERN	
2021	2020		Note	2021	2020
		<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
		<b>Egenkapital</b>			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
6 526 650	6 290 975	Andelskapital	6	6 526 650	6 290 975
6 526 650	6 290 975	<i>Sum innskutt egenkapital</i>		6 526 650	6 290 975
		<i>Opptjent egenkapital</i>			
112 663 727	106 810 165	Annen egenkapital	6	185 239 780	175 665 543
112 663 727	106 810 165	<i>Sum opptjent egenkapital</i>	6	185 239 780	175 665 543
		<b>Konsernets egenkapital</b>	6	191 766 430	181 956 518
		<b>Minoritetens andel av egenkapital</b>		0	0
119 190 377	113 101 140	<b>Sum egenkapital</b>		191 766 430	181 956 518
		<b>Gjeld</b>			
		<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
10 967	10 967	Pensjonsforpliktelse	2	10 967	10 967
10 967	10 967	<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		10 967	10 967
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
		Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 052 476	0
		<i>Sum langsiktig gjeld</i>		1 052 476	0
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
5 458 117	1 000 689	Leverandørgjeld		6 712 436	2 298 635
4 018 049	3 788 019	Skyldige offentlige avgifter		6 562 911	6 133 118
1 954 743	2 392 319	Betalbar skatt	5	2 752 244	3 238 157
72 187	0	Gjeld til konsernselskap		0	0
3 637 917	15 789 967	Annen kortsiktig gjeld		6 614 361	24 980 568
15 141 013	22 970 994	<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		22 641 952	36 650 478
15 151 980	22 981 961	<b>Sum gjeld</b>		23 705 395	36 661 445
134 342 357	136 083 101	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		215 471 825	218 617 963

I styret for Nedre Buskerud Boligbyggelag, Drammen, 27. april 2022

Tore E. Hansen  
Styreleder

Tora Tiedemann

Turid Jonassen

Arve Fjeld

Line G. Christiansen

Johanne M. Karlander Juel

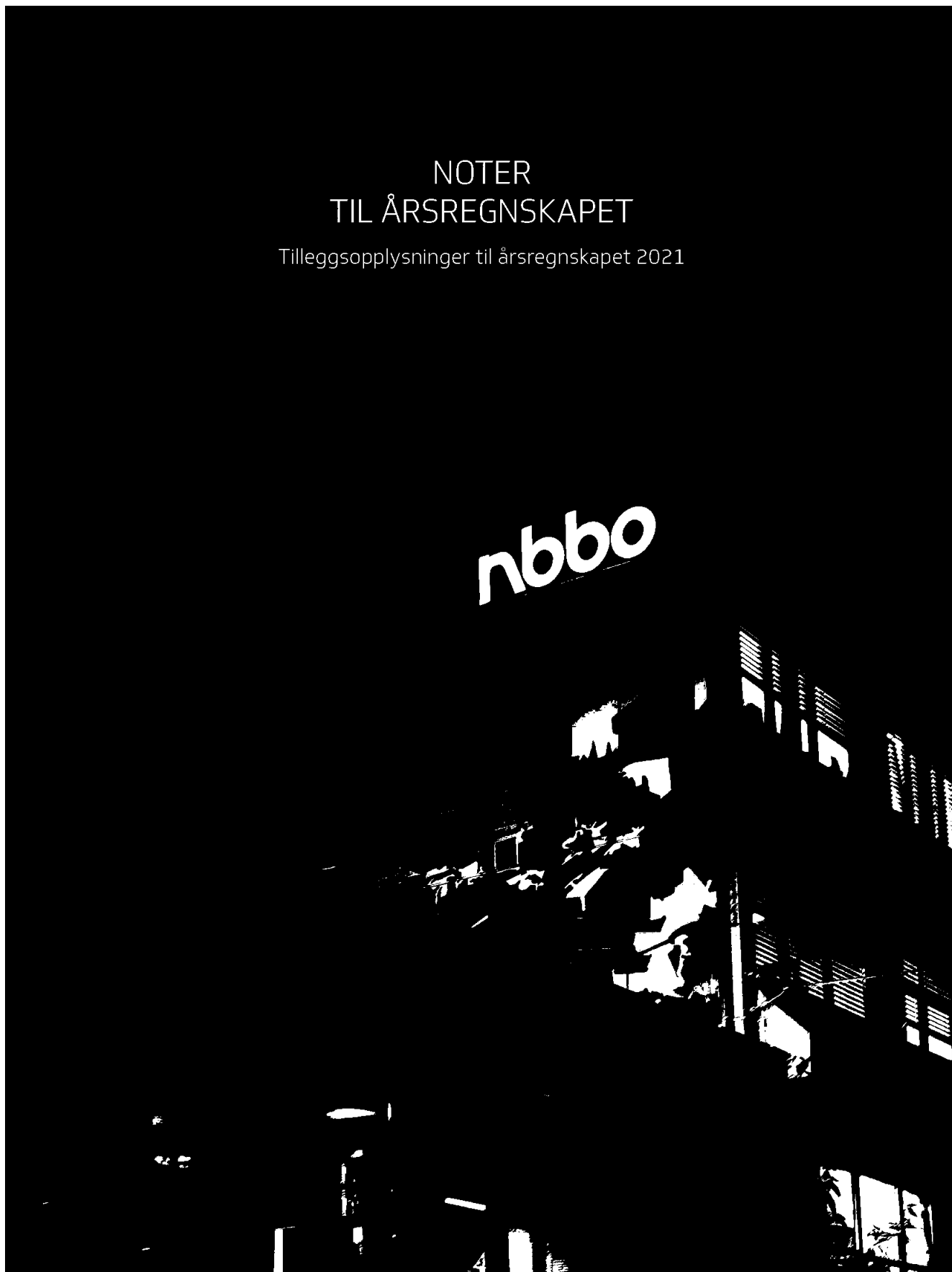
Espen Ellingsen

Steinar Kjæmli  
Administrerende direktør



# NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Tilleggsopplysninger til årsregnskapet 2021





## OPPLYSNINGER OM REGNSKAPSPRINSIPPER.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Nedre Buskerud Boligbyggelag og følgende datterselskaper:

NBBO Eiendomsmegling	100 %
DBBL Eiendomsselskap AS	100 %
NBBO Utbygging AS	100 %
NBBO Byggtek AS	100 %
NBBO Vaktmesterservice AS	100 %
Aktiv Boligforvaltning AS	100%

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhets sammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

## 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, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## DRIFTSINTEKTER

Inntekter fra leverte tjenester inntektsføres i den periode

tjenesten utføres. Boligbyggelagets administrasjonsgodtgjørelse for forvaltningstjenester ved nybygging inntektsføres i takt med utførelsen av tjenestene. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Nybyggprosjekter gjennomføres i regi av single purpose selskaper som eies av NBBO Utbygging AS. Regnskapsføring i disse selskapene skjer i samsvar med NRS 2 - Anleggskontrakter.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter. Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer er klassifisert som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

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

## VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for avskrivninger. Til grunn for avskrivningsplaner ligger individuelle vurderinger av forventet økonomisk levetid.

## FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

Langsiktige fordringer og investeringer (eierandeler) i andre selskaper, herunder datterselskaper, er oppført til det laveste av antatt virkelig verdi og kostpris.

## PENSJONER

Boligbyggelaget har kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Den årlige premien er basert på en andel av den ansattes lønn, og betalt premie er den endelige kostnaden for NBBO.

## SKATTER, SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT/ SKATTEFORDEL

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellige som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

## KONTANTSTRØM

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko, kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid på maksimalt 3 måneder.

**Note 1 – Driftsinntekter**

	NBBO		KONSERN	
	2021	2020	2021	2020
Opptjente inntekter, byggeprosjekter	1 096 178	327 536	1 220 178	780 500
Provisjon salg av nye og brukte boliger	0	0	9 489 624	10 329 144
Forvaltningstjenester	46 493 125	44 284 144	72 641 383	69 661 466
Org.messige inntekter/medlemskontigent	6 573 350	6 443 300	6 573 350	6 443 300
Andre driftsinntekter	7 215 914	5 613 806	7 815 554	5 877 167
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>61 378 568</b>	<b>56 668 786</b>	<b>97 740 090</b>	<b>93 091 577</b>

**Note 2 – Personalkostnader, godtgjørelser og pensjonskostnader (OTP)**

	NBBO		KONSERN	
	2021	2020	2021	2020
Antall årsverk sysselsatt:	37	38	66	66
Lønn, feriepenger med mer	24 592 093	23 672 308	42 250 801	40 676 508
Arbeidsgiver avgift	4 040 394	3 687 613	6 821 585	6 302 537
Pensjonskostnader	2 931 253	2 817 700	4 636 654	4 529 448
Andre lønns- og personalkostnader	2 857 677	1 744 373	3 453 838	2 437 792
<b>Sum lønn og personalkostnader</b>	<b>34 421 417</b>	<b>31 921 993</b>	<b>57 162 878</b>	<b>53 946 284</b>

Godtgjørelser	Styret	Valgkomitèen	Samlet
Styrehonorarer	448 600	23 000	471 600

NBBO med tilhørende datterselskaper har valgt å benytte en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Forsikringen omfatter også premiefritak ved arbeidsudyktighet, uførepensjon og barnpensjonsdekning som ikke dekkes av innskudd til ordningen. I samråd med Storebrand Pensjonstjenester er det besluttet å ikke aktuarberegne denne da forpliktelsen anses uvesentlig. Totale kostnader til bedriftens innskuddsbaserte pensjonsordning har i 2021 vært kr 2.479.844. I denne summen inngår forsikrings-selskapets administrasjonskostnader samt kostnader til forsikring for premiefritak ved uførhet.

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder har vært kr 1.431.173. Daglig leder er på linje med de øvrige ansatte med i bedriftens pensjonsordning. Andel premie til pensjonsordningen inngår i nevnte sum. Daglig leder i NBBO har ingen bonusavtale.

I 2 av datterselskapene er det bonusavtaler. I NBBO Eiendomsmegling AS er deler av avtalt godtgjørelse til daglig leder en bonus basert på selskapets resultater. Også i NBBO Vaktmester Service AS er det en avtale om resultatbasert bonus. I NBBO Vaktmester Service AS er samtlige fast ansatte inkludert i en slik resultatbasert bonusordning.

NBBO har en avsetning i regnskapet for fremtidige pensjonsforpliktelse for 2 ansatte i tidligere Nedre Eiker Boligbyggelag. NBBO har selv beregnet nåverdien av disse forpliktelsene, dvs at de ikke er beregnet av aktuar.



## Note 3 – Varige driftsmidler

## NBBO

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor-maskiner, bil	Totalt
Akk.ansk.kost pr. 01.01.	2 729 524	2 729 524
Tilgang i året	29 640	29 640
Avgang i året		0
Akk.ansk.kost pr. 31.12	2 759 164	2 759 164
Avskrevet tidligere år	-2 088 642	-2 088 642
Avskrevet i år	-205 682	-205 682
Akk.avskr. på dr.m. solgt/utrang. i året		0
Akk.avskr.pr. 31.12.	-2 294 324	-2 294 324
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>464 840</b>	<b>464 840</b>
Avskrivningssatser, lineært	10 - 33%	
Økonomisk levetid	3 - 10 år	

## NBBO KONSERNET

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor-maskiner, bil	Tomt og bygning	Totalt
Akk.ansk.kost pr. 01.01.	5 391 040	11 652 349	17 043 389
Tilgang i året	1 495 644	0	1 495 644
Avgang i året	0	0	0
Akk.ansk.kost pr. 31.12	6 886 684	11 652 349	18 539 033
Avskrevet tidligere år	-3 242 021	-6 610 363	-9 852 383
Avskrevet i år	-635 060	-88 256	-723 316
Akk.avskr. på dr.m. solgt/utrang. i året	0	0	0
Akk.avskr.pr. 31.12.	-3 877 081	-6 698 619	-10 575 699
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>3 009 604</b>	<b>4 953 730</b>	<b>7 963 334</b>
Avskrivningssatser, lineært	10 - 33%	2 - 10 %	
Økonomisk levetid	3 - 10 år	10 - 50 år	

NBBO og øvrige konsernselskaper benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Avskrivningsplanene er satt ut fra en vurdering av levetid for de ulike driftsmidlene basert på erfaring fra vår virksomhet.

Kopieringsmaskiner og andre kontormaskiner	5 år
Inventar	10 år
Dataservere, printere med mer	4 - 5 år
Arbeidsstasjoner, PC'er	3 år
Bygninger	50 år
Tomt	Ingen avskrivning



Note 4 – Godtgjørelse til revisor

HONORAR TIL REVISOR:	NBBO		KONSERN	
	2021	2020	2021	2020
Revisor revisjon	145 640	130 000	375 062	408 538
Revisor rådgivning	21 294	33 246	45 618	37 777
<b>SUM</b>	<b>166 934</b>	<b>163 246</b>	<b>420 680</b>	<b>446 315</b>

Note 5 – Skattekostnader, midlertidige forskjeller og grunnlag for utsatt skatt

	NBBO		KONSERN	
	2021	2020	2021	2020
<b>Skattegrunnlaget</b>				
Betalbar skatt av inntekt	1 726 617	2 123 116	2 524 118	2 968 954
Endring utsatt skattefordel	-86 300	-430 469	-288 887	-464 015
For mye / lite avsatt skatt tidligere år	-77	-105	-77	-105
Formuesskatt, betalbar	227 473	264 453	227 473	264 453
Skatt på konsernbidrag og utbytte	653	4 749	653	4 749
Årets skattekostnad i resultatregnskapet	1 868 366	1 961 744	2 463 281	2 774 034
	NBBO		KONSERN	
<i>Årets betalbare skatt fremkommer som følger:</i>	Grunnlag	Skatt	Grunnlag	Skatt
Resultat før skatt, inkl resultatandel tilkn. selsk.	7 540 602		12 028 581	
Resultatandel tilknyttede selskap			6 381 384	
Intern fortjeneste, eliminert i konsernregnskapet			-124 000	
Endring i midlertidige forskjeller	392 274		174 981	
Permanente forskjeller	-84 617		-8 009 120	
Skatt av årets inntekt	7 848 259	1 726 617	10 451 826	2 524 118
Skattepliktig formue	151 648 443	227 473	151 648 443	227 473
Skatt på konsernbidrag og utbytte		653		653
Betalbar skatt i balansen		1 954 743		2 752 245
	NBBO		KONSERN	
<i>Midlertidige forskjeller mellom regnskap og skatt:</i>	Pr. 01.01.	Pr. 31.12.	Pr. 01.01.	Pr. 31.12.
Varige driftsmidler	135 028	93 872	-1 322 177	-1 120 957
Fordringer	-1 931 250	-2 305 000	-2 031 250	-2 420 000
Gevinst- og tapskonto, kortsiktig gjeld	-113 159	-90 527	-790 843	-778 294
Pensjonsforpliktelse	-241 994	-241 994	-241 994	-241 994
Netto forskjeller	-2 151 375	-2 543 649	-4 386 264	-4 561 245
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	-5 572 221	-6 857 188
Skattered. forskj. som ikke kan utlignes	0	0	198 733	345 557
Sum midlertidige forskjeller	-2 151 375	-2 543 649	-9 759 752	-11 072 876
Utsatt skattefordel av midlertidig forskjell	-473 303	-559 603	-2 147 147	-2 436 035



## Note 6 – Egenkapital og disponeringer

### NBBO

	Andels-kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.	6 290 975	106 810 165	113 101 140
Nye medlemmer i året	417 000	0	417 000
Utmeldte medlemmer i året	-181 325	181 325	0
Årets resultat	0	5 672 236	5 672 236
Egenkapital pr. 31.12.	6 526 650	112 663 726	119 190 376

### NBBO KONSERN

	Andels-kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.	6 290 975	175 665 544	181 956 518
Nye medlemmer i året	417 000	0	417 000
Utmeldte medlemmer i året	-181 325	181 325	0
Årets resultat	0	9 392 913	9 392 913
Egenkapital pr. 31.12.	6 526 650	185 239 782	191 766 430

## Note 7 - Aksjer og eierandeler

### Datterselskap og tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet

<i>Datterselskap</i>	Forr.-kontor	Eier-andel	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021	Bokført verdi 31.12.2021
NBBO Eiendomsmegling AS	Drammen	100 %	3 888 419	226 838	100 000
DBBL Eiendomsselskap AS	Drammen	100 %	6 240 423	1 224 719	500 000
NBBO Utbygging AS	Drammen	100 %	62 457 517	6 988 417	2 020 000
NBBO Byggtek AS	Drammen	100 %	2 921 337	932 420	1 872 000
NBBO Vaktmester Service AS	Drammen	100 %	2 526 624	661 348	187 933
Aktiv Boligforvaltning AS	Drammen	100 %	-61 233	-50 916	1
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>77 973 087</b>	<b>9 982 826</b>	<b>4 679 934</b>



## NBBO

<i>Tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet</i>	Forr.-kontor	Eierandel	Egenkapital 31.12.2021	Andel resultat 2021	Bokført verdi 31.12.2021	Kostpris for eierandelen
Boligbanken ASA	Lillestrøm	24,9999 %	72 903 458	-2 362 250	79 633 295	79 633 295
Boliginkasso AS	Drammen	50 %	1 683 263	218 492	700 000	700 000
Boligfaktura AS	Drammen	50 %	37 375	22 375	15 000	15 000
Nabo AS	Sandvika	33 %	0	0	1	4 355 025
			74 624 096	-2 121 383	80 348 295	84 703 320

## NBBO KONSERN

<i>Tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet</i>	Forr.-kontor	Eierandel	Egenkapital 31.12.2021	Andel resultat 2021	Bokført verdi 31.12.2021	Kostpris for eierandelen
Boligbanken ASA	Lillestrøm	24,9999 %	72 903 458	-2 362 250	71 011 611	79 633 295
Solsvingen Utvikling AS	Drammen	50 %	276 768	-80 227	296 050	60 000
Losjeplassen Holding AS	Drammen	50 %	22 633	609 401	23 211	30 000
Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS	Oslo	50 %	6 035 970	-167 622	1 550 594	6 615 500
Granittlia Utvikling AS	Drammen	50 %	2 867 922	2 615 568	2 780 922	250 000
Fossveien 10 Utvikling AS	Drammen	50 %	930 578	162 707	930 579	865 000
Bankbygget Utvikling AS	Drammen	50 %	10 235	-4 766	10 235	15 000
Boliginkasso AS	Drammen	50 %	1 683 263	218 492	1 683 263	700 000
Boligfaktura AS	Drammen	50 %	37 375	22 375	37 375	15 000
Elvebredden Park AS	Drammen	50 %	5 881 195	685 140	5 844 196	20 000
Gulskogen Utviklingsselskap AS	Drammen	50 %	-27 562	0	0	60 000
Nabo AS	Sandvika	33 %	0	0	0	4 355 025
Hollenderkollen Utvikling AS	Drammen	0,29 %	45 332	0	0	45 000
Nedre Tverrgate 3 Holding AS	Drammen	50 %		3 209	53 209	50 000
<b>Sum tilknyttet selskap / fellesk. virksomhet</b>			90 667 166	1 702 027	84 221 241	92 713 820

\*] Det ikke tatt hensyn til eventuelle avsatte utbytter i tallmaterialet.  
Investeringer i tilknyttede selskap / felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

<i>Boligbyggelagets aksjer og eierandeler i andre selskaper:</i>	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	1	20 000	20 000
BBL Datakompetanse	92560	1	100
Digibo AS, A-aksje	1	10 000	10 000
Digibo AS, B-aksje	1	490 000	490 000
Uni Storebrand	318	5	1 590
Norske Boligbyggelags Landsforbund	47	1	47
Byen Vår Drammen (42 aksjer)	42		1
Sum aksjer og andeler i andre selskaper			521 738



## Konsernets aksjer og eierandeler i andre selskaper:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	1	20 000	20 000
BBL Datakompetanse	100	1	100
Digibo AS, A-aksje	1	10 000	10 000
Digibo AS, B-aksje	1	490 000	490 000
Uni Storebrand	318	5	1 590
Norske Boligbyggelags Landsforbund	47	1	47
Boligbyggelagenes Partner	23	50 000	1
Byen Vår Drammen (42 aksjer)	42		1
Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS	10	10 000	100 000
Sum aksjer og andeler i andre selskaper			621 739

Bokført verdi av øvrige aksjer og andeler i tilknyttede selskaper / felleskontrollert virksomhet er oppført i balansen til kostpris justert med andel av selskapets resultat i vår eiertid samt eventuell tilbakebetaling av kapital til eierne og mottatt utbytte. NBBO har gjennom flere år arbeidet med etablering av bank for boligselskap. Banken er kommet i drift i 2021. NBBO har investert ca NOK 73 mill i aksjer i Boligbanken ASA i 2021.

## Note 8 Langsiktige fordringer

### Lån til foretak i samme konsern

	NBBO	
	2021	2020
Langsiktig fordring NBBO Vaktmesterservice AS	312 488	481 761
Langsiktig fordring DBBL Eiendomsselskap AS	0	2 800 000
Sum langsiktige fordringer	312 488	3 281 761

NBBO har gitt NBBO Utbygging AS et rammelån kr 40 mill knyttet til flere prosjekter. Som sikkerhet for lånet er stilt:

- a) Pant i NBBO Utbygging AS sine 15.000 aksjer (50%) i Losjeplassen Holding AS
- b) Pant kr 30 mill i gnr 10, bnr 167 og 168, og gnr 109, bnr 177 i Drammen kommune. Hjemmelshaver NBBO Utbygging AS, prosjekt Rød på Gulslogen
- c) Pant i NBBO Utbygging AS sine 50 aksjer (50%) i Elvbredden Park AS.

Av dette rammelånet på kr 40 mill er det trukket opp kr 0 per 31.12.2021. Den totale lånerammen, kr 40 mill, forfaller i henhold til avtalen betaling 31.12.2023.

Det er i tillegg registrert pant til NBBO i NUAS sine 50 aksjer (50%) i Bankbygget Utvikling AS

NBBO har ytet NBBO Vaktmesterservice AS et gjeldbrevlån på NOK 1.250 000 med rest 31.12.21 kr 312.488. Lånet nedbetales som et serielån over 8 år og vil være fullt innfridd 31.12.2023. Hele gjelden har forfall innen 5 år regnet fra 31.12.2021.

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Aksjer Losjeplassen Holding AS	30 000
Tomt inkl utviklingsprosjekt, Rød	4 583 386
Aksjer i Elvbredden Park AS	20 000
Sum	4 633 386,00

	NBBO		KONSERN	
	2021	2020	2021	2020
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
Langsiktig fordring, Boligbanken ASA	0	4 000 000	0	4 000 000
Langsiktig fordring, NBBO Eiendomsmegling AS	85 980	85 980	85 980	85 980
Langsiktig fordring, Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS	0	0	3 209 386	1 887 807
Langsiktig fordring, Elvebredden Park AS			0	20 223 257
Langsiktig fordring, Granittlia Utvikling AS			11 557 939	11 390 123
Langsiktig fordring, Nedre Tverrgate Holding AS			6 630 071	0
Langsiktig fordring, Bankbygget AS			9 483 985	0
Langsiktig fordring, Gulskogen Utviklingselskap AS			535 628	515 027
Langsiktig fordring, Hollenderkollen Utvikling AS			2 836 557	2 755 613
Sum langsiktige fordringer	85 980	4 085 980	34 339 546	40 857 807

#### Note 9 Bankinnskudd for bundne midler og klientmidler

	NBBO		KONSERN	
	2021	2020	2021	2020
Skattetrekkkonto	1 081 819	1 117 615	1 839 843	1 808 653
Klientmidler og klientansvar	0	0	20 312 303	18 003 740
Andre bundne midler	0	0	997 094	997 094

Klientmidler tilhører klienter og er ikke oppført i balansen. I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekkmidler. I NUAS er NOK 997.094 satt av på konto og er bundet i garantiperioden i forbindelse med byggeprosjekter.





## Note 10 - Langsiktig gjeld, pantstillelser

NBBO har ingen pantesikret gjeld per 31.12.21. Den bokførte gjelden i konsernet, kr 1.052.476, gjelder NBBO Vaktmester Service AS, og er sikret ved pant i kjøretøy som eies av dette selskapet. Hele gjelden forfaller tidligere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

NBBO Utbygging AS har gitt en selvskyldnerkausjon for sin eierandel i Losjeplassen Holding AS på MNOK 10,5 overfor Handelsbanken. Denne kausjonen gjelder garantistillelser overfor kjøperne i Losjeplassen Vest Borettslag for forpliktelser etter Bustadoppføringslova i garantiperioden på 5 år.

NBBO Utbygging AS har som deleier i Solsvingen Utvikling AS avgitt en proratisk selvskyldnerkausjon på MNOK 5,8 som kontragaranti for en samlet garantiramme fra Casual & General Insurance Company (Europe) Ltd (CGI) på MNOK 11,6. Garantirammen gjelder garantiforsikring overfor kjøperne av boligene i Austadveien Borettslag og eneboligene i Solsvingen. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Fossveien10 Utvikling AS også avgitt en tilsvarende proratisk selvskyldnerkausjon på

MNOK 4,25 som kontragaranti for en samlet garantiramme fra Casual & General Insurance Company (Europe) Ltd (CGI) på MNOK 8,5. Garantirammen gjelder garantiforsikring overfor kjøperne av boligene i FV10 Borettslag. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Elvebredden Park AS avgitt en proratisk selvskyldnerkausjon på MNOK 17,5 gjennom House of Guarantees AS (HOGS) som kontragaranti overfor Liberty Mutual Insurance Europe SE for en garantiramme på MNOK 35 etter bufl. §§ 12 og 47 som stilles overfor boligkjøperne i prosjektet. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Granittlia Utvikling AS avgitt en proratisk selvskyldnerkausjon på NOK 5.567.500 gjennom House of Guarantees AS (HOGS) som kontragaranti overfor Liberty Mutual Insurance Europe SE for en garantiramme på NOK 11.135.000 etter bufl. §§ 12 og 47 som stilles overfor boligkjøperne i prosjektet. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

## Note 11 – Usikkerhet og betingede utfall

Byggeprosjekter regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning. Alle igangværende prosjekter skjer i tilknyttede selskaper. Løpende inntektsføring av prosjekter innebærer usikkerhet da man baserer seg på estimater og vurderinger. For igangværende prosjekter er det usikkerhet knyttet til fremdrift, tvister, garantiarbeid, sluttprognose og så videre. Det endelige resultatet for et prosjekt kan derfor avvike fra den forventede sluttprognose. Det kan også forekomme tvister som avgjøres ved voldgift eller rettsak. Det er gjort avsetninger for tvister og garantikostnader i prosjektrengskapet knyttet til hvert prosjekt der dette antas å være sannsynlig. NBBO konsernet har 31.12.2021 ingen prosjekter som forventes å gå med tap.



## MORSELSKAP

2021	2020
7 540 602	-6 571 530
-2 392 243	-2 574 936
205 682	204 116
<b>5 354 041</b>	<b>-8 942 350</b>
486 545	2 393 745
-11 867 487	12 338 172
<b>-6 026 901</b>	<b>5 789 567</b>
-29 640	-90 504
2 969 273	9 993 231
4 000 000	0
-73 231 627	-500 024
-1 100 000	4 470 004
<b>-67 391 994</b>	<b>13 872 707</b>
0	0
417 000	407 150
<b>417 000</b>	<b>407 150</b>
110 118 391	90 048 967
-73 001 895	20 069 424
<b>37 116 496</b>	<b>110 118 391</b>

## KONTANTSTRØMANALYSE

### Likvider tilført / brukt på virksomheten:

Resultat før skattekostnad
Periodens betalte skatt
+ Ordinære avskrivninger
Tilført årets virksomhet
+/- Endring i debitorer og kreditorer, byggelån
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter
<b>A = Netto likviditetsendring fra virksomheten</b>

### Likvider tilført / brukt på investeringer:

- Netto investeringer i varige driftsmidler
+/- Endringer langsiktige fordringer konsern
+/- Endringer andre langsiktige fordringer
+/- Realisasjon / anskaffelse aksjer i andre selskaper
+/- Endring andre investeringer
<b>B = Netto likviditetsendring fra investeringer</b>

### Likvider tilført / brukt på finansiering:

+/- Nedbet. / opptak av langsiktig gjeld
+ Innbetaling av egenkapital
<b>C = Netto likviditetsendring fra finansiering</b>

Likviditetsbeholdning pr 01.01.:
A+B+C Netto endring i likvider gjennom året
<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12.:</b>

## KONSERN

2021	2020
11 856 193	5 608 564
-3 238 081	-3 129 664
723 316	1 194 250
<b>9 341 428</b>	<b>3 673 150</b>
-279 249	-939 166
-11 646 684	13 180 267
<b>-2 584 506</b>	<b>15 914 250</b>
-1 495 644	-696 022
6 518 261	-7 140 762
-72 395 304	1 484 976
5 162 150	-2 108 281
<b>-62 210 537</b>	<b>-8 460 089</b>
1 052 476	0
417 000	407 150
<b>1 469 476</b>	<b>407 150</b>
126 406 665	118 545 354
-63 325 567	7 861 311
<b>63 081 099</b>	<b>126 406 665</b>



NBBO har i 2021 investert NOK 73.216.628 i Boligbanken ASA. Denne investeringen inngår i linje Realisasjon / anskaffelse aksjer i andre selskaper i kontantstrømoppstillingen.





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Buskerud Boligbyggelag

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Buskerud Boligbyggelag sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift



skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumenttrekket: ZSDOL-45PYS-EKGYF-BYU0-CJK2N-47G8Z



## 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."

### Jan Erik Marthinsen

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 10:39:09 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: ZSD-OL-4BPYS-EKGYF-BYCU0-CJK2N-47GBZ

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>







## Folk er forskjellige

I 75 år har vi i bygget gode hjem til befolkningen i regionen vår gjennom et prosjekt som er tuftet på verdier som trygghet for alle, oppmerksomhet, respekt og frihet til å leve - uansett hvem man er. I dag teller vi over 30 000 medlemmer, som alle har individuelle behov - noen mer enn andre. Vi hjelper til med alt av styrearbeid, drift, vedlikehold og tilrettelegging for å skape trivsel der du bor.

Vår kompetanse kommer godt med når alt skal koordineres og alle hensyn skal tas, ting skal fikses og ordnes opp i. Det er ikke alltid like lett. Da er det godt å ha en støttespiller - som jobber for å skape trivsel for deg og alle de andre.

Fordi folk er forskjellige.

# nbbo

Der folk trives

Nedre Buskerud Boligbyggelag. Nedre Torggate 5. 3015 Drammen. Telefon: 32 21 15 00. E-post: nbbo@nbbo.no. www.nbbo.no