



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 173 219
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Borge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	47 129 903	45 531 058
Sum inntekter		47 129 903	45 531 058
Kostnader			
Varekostnad		1 277 162	1 507 135
Lønnskostnad	3	27 061 569	26 409 156
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	33 491	33 813
Annen driftskostnad	5	14 914 001	12 579 636
Sum kostnader		43 286 223	40 529 740
Driftsresultat		3 843 680	5 001 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	0	0
Annen renteinntekt		904 382	1 497 131
Aksjeutbytte		109 850	221 970
Sum finansinntekter		1 014 232	1 719 101
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 014 232	1 719 101
Ordinært resultat før skattekostnad		4 857 912	6 720 419
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 152 477	1 527 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 705 435	5 192 515
Årsresultat		3 705 435	5 192 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	3 705 435	5 192 516
Sum overføringer og disponeringer		3 705 435	5 192 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	351 294	388 261
Sum immaterielle eiendeler		351 294	388 261
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	844 862	859 129
Maskiner og anlegg		0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	75 894	69 543
Sum varige driftsmidler		920 756	928 672
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	8 254 473	7 935 362
Lån til foretak i samme konsern	8	6 641 057	7 048 648
Investeringer i tilknyttet selskap	7,15	1 472 500	1 472 500
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 348 314	1 348 314
Sum finansielle anleggsmidler		17 716 344	17 804 824
Sum anleggsmidler		18 988 394	19 121 757
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og byggeprosjekter	9	0	0
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 067 384	1 477 362
Andre fordringer	10	32 576 812	28 183 980
Sum fordringer		40 644 196	29 661 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	34 436 210	34 244 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 436 210	34 244 598
Sum omløpsmidler		75 080 406	63 905 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		94 068 800	83 027 697
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	9 596 145	8 872 645
Sum innskutt egenkapital		9 596 145	8 872 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	66 881 129	63 175 694
Sum opptjent egenkapital		66 881 129	63 175 694
Sum egenkapital		76 477 274	72 048 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	1 707 106	1 849 495
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		1 707 106	1 849 495
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 707 106	1 849 495
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Gjeld til selskap i samme konsern		409 117	0
Leverandørgjeld		8 306 726	1 634 759
Betalbar skatt	6	1 038 394	1 547 773
Skyldige offentlige avgifter		3 034 551	3 110 806
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	3 095 631	2 836 526
Sum kortsiktig gjeld		15 884 419	9 129 864
Sum gjeld		17 591 525	10 979 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 068 799	83 027 698



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	47 824 097	46 157 370
Sum inntekter		47 824 097	46 157 370
Kostnader			
Varekostnad		1 931 612	1 923 535
Lønnskostnad	3	27 061 569	26 409 156
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	268 617	289 193
Annen driftskostnad	5	14 714 816	12 227 537
Sum kostnader		43 976 614	40 849 421
Driftsresultat		3 847 483	5 307 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	6 426 078	6 148 651
Annen renteinntekt		1 749 474	2 174 139
Aksjeutbytte		109 850	21 970
Sum finansinntekter		8 285 402	8 344 760
Annen rentekostnad		1 396 188	918 356
Sum finanskostnader		1 396 188	918 356
Netto finans		6 889 214	7 426 404
Ordinært resultat før skattekostnad		10 736 697	12 734 353
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 109 253	1 620 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 627 444	11 113 808
Årsresultat		9 627 444	11 113 808
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	9 627 445	11 113 992
Sum overføringer og disponeringer		9 627 445	11 113 992



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		0	0
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 932 922	10 132 660
Maskiner og anlegg		0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	264 453	307 758
Sum varige driftsmidler		10 197 375	10 440 418
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7,15	52 158 937	53 596 847
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 624 169	1 624 169
Andre fordringer	8	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		53 783 106	55 221 016
Sum anleggsmidler		63 980 481	65 661 434
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og byggeprosjekter	9	523 863	624 488
Sum varer		523 863	624 488
Fordringer			
Kundefordringer		8 067 384	1 477 362
Andre fordringer	10	62 667 924	48 225 613
Konsernfordringer		0	0
Sum fordringer		70 735 308	49 702 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	37 633 149	39 218 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 633 149	39 218 978



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		108 892 320	89 546 441
SUM EIENDELER		172 872 801	155 207 875
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	9 596 145	8 872 645
Sum innskutt egenkapital		9 596 145	8 872 645
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	112 260 418	102 632 974
Sum opptjent egenkapital		112 260 418	102 632 974
Sum egenkapital		121 856 563	111 505 619
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	189 425	119 877
Pensjonsforpliktelser	3	1 707 106	1 849 495
Sum avsetninger for forpliktelser		1 896 531	1 969 372
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	31 987 827	31 986 953
Sum annen langsiktig gjeld		31 987 827	31 986 953
Sum langsiktig gjeld		33 884 358	33 956 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 409 326	2 240 899
Betalbar skatt	6	1 052 595	1 600 760
Skyldige offentlige avgifter		3 152 715	3 102 502
Utbytte		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	3 517 244	2 801 771
Sum kortsiktig gjeld		17 131 880	9 745 932



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		51 016 238	43 702 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		172 872 801	155 207 876



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

Virksomhetens art og hvor den drives

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag har følgende virksomhet:

- Forretningsførsel for borettslag, sameier, stiftelser, samvirkeforetak og aksjeselskaper
- Leverer tekniske tjenester til boligselskaper
- Skaffe medlemmer medlemsfordeler

Utvikling av nye boliger skjer i PBBL sitt datterselskap PBBL Prosjekt AS. Bygging skjer i datter- og tilknyttede selskaper til PBBL Prosjekt AS. PBBL selger tjenester til utbyggingsprosjektene i disse selskapene.

Konsernets markedsområde er Telemark og Vestfold. Bedriftens forretningsadresse er Jernbanegata 25 i Porsgrunn.

Marked og vekst

PBBL bygger for medlemmene og er derfor svært opptatt av hva slags boliger medlemmene etterspør, og hvilke kvaliteter disse bør ha. I 2021 ble det gjennomført en omfattende spørreundersøkelse om fremtidens boliger blant medlemmene. PBBL fikk vi gode tilbakemeldinger og innspill, som det vil bli jobbet videre med i årene som kommer.

I 2021 økte medlemsmassen med 1 354 medlemmer. Dette er en økning på 7,4 prosent. PBBL var det boligbyggelaget i Norge som hadde størst vekst i medlemsmassen i prosent i fjor. Stadig flere ser alle fordelene som et medlemskap i PBBL kan gi, samtidig viser statistikken at bruken av forkjøpsrett har økt markant.

Arbeidsmiljø

Det er ikke rapportert uhell i 2021 med påfølgende sykefravær. Sykefraværet i 2021 var totalt på 5,5 %. 4,2 % skyldtes langtidssykemeldte.

Arbeidsmiljøet i PBBL anses som bra. Selskapet har løpende sosiale arrangementer for å styrke arbeidsmiljøet. I 2021 var det ingen konkrete tiltak utover dette. Det vurderes løpende tiltak for å styrke arbeidsmiljøet og forenkle arbeidsrutiner.

Likestillingsarbeid

PBBL sin ledelse består av 2 kvinner og 4 menn. Ved utgangen av 2021 er det 30 ansatte, herav 22 kvinner og 8 menn. Styret i PBBL består pr. 31.12.2021 av 7 personer – 4 kvinner og 3 menn

Miljø

Virksomheten slipper ikke ut stoffer og liknende som kan innebære miljøskader ut over det som er det naturlige og lovlige utslipp i forbindelse med boligbyggelagets drift.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretak og tredjepersoner. Forsikringen dekker inntil kr. 5 000 000,- pr. skade.

Økonomi - resultatregnskap

Årsoverskuddet ble 3,7 mill. kroner etter skatt for PBBL (morselskapet). Det er 1,5 mill. under resultatet i 2020. Sum driftsinntekter ble 47,1 mill. Det er 1,6 mill. mer enn i 2020. Total balansestørrelse i PBBL økte med 11 mill. fra 2020, og er 31.12.2021 94 mill. Pr. 31.12.2021 er egenkapitalen i PBBL 76,5 mill.

Konsernets resultat etter skatt er positivt 9,6 mill. Konsernets egenkapital er 121,9 mill. Eiendelene i konsernet er finansiert med 70,5 % egenkapital og 29,5 % gjeld.



Økonomi - kontantstrømsanalyse

PBBL hadde en likviditetsbeholdning 31.12.2021 på 34,4 mill. Det er en liten økning i forhold til 2020 på 0,2 mill. Konsernets likviditetsbeholdning var 37,6 mill. Netto likviditets endring i konsernet fra 2020 til 2021 er -1,6 mill. Reduksjonen i konsernets likviditetsbeholdning, til tross for resultatforbedring, skyldes økte fordringer.

Finansiell risiko

Finansiell risiko er i hovedsak knyttet til renteutvikling i utbyggingsprosjekter som foregår i datterselskap av datterselskap, og tilknyttede selskaper. Dersom byggelånsrentene stiger, vil prosjektresultatene påvirkes negativt. Den finansielle risikoen betraktes å være moderat, men stigende. Det er prosjekter som vil ta lengre tid enn 2 år å realisere. Fortsatt er rentenivået på et historisk lavt nivå, men signaler fra Norges Bank viser høyere renter i tiden som kommer. Rentekostnaden utgjør i dag en relativt liten del av prosjektkostnadene.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er knyttet til usolgte leiligheter i utbyggingsprosjekter som foregår i datterselskap av datterselskap, og tilknyttede selskaper. Fulltegningsforsikring og forhåndssalg demper risikoen. Økt rente i tiden som kommer kan bremse salget av nye leiligheter.

Foretakets utsikter

PBBL er i dag bemannet for å levere forretningsførsel, medlemsfordeler og tekniske tjenester.

PBBL har vokst i forvaltningsvolum gjennom flere år.

Konsernet foretar løpende vurderinger i forhold til nye prosjekter og mulig realisering av disse. Herunder vurderes også størrelsen og tidshorisonten disse prosjektene strekker seg over tatt i betraktning den prosjektporteføljen PBBL til enhver tid er involvert i. Konsernet har en solid finansiell og likviditetsmessig stilling, men har samtidig en betydelig portefølje av prosjekter som skal realiseres de kommende årene. Fremtidsutsiktene til konsernet anses å være gode.

Konsernet må for tiden fremover sikre sin konkurransekraft gjennom rett dimensjonering, rett kompetanse, rette samarbeidspartnere og målrettet markedsarbeid. Samtidig skal PBBL fortsatt tilby boliger til andelseierne i tråd med foretakets strategiplan. Konsernet vil jobbe videre med å utforske mulighetene for alternative boformer og bærekraftig boligutvikling til beste for medlemmene.

Fortsatt drift

Årsberetning og regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.


PBBL har god likviditet og ingen ekstern rentebærende gjeld. Regnskapet avlegges derfor under forutsetningen om fortsatt drift.


Krigen i Ukraina

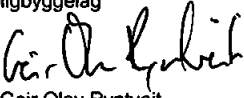
Russland invaderte Ukraina 24. februar 2022. Konsernet har ikke handel i annen valuta enn norske kroner, ingen eierinteresser i selskaper utenfor Norge, ingen gjeldsoptak i utlandet og ingen direkte import/eksport. Det gjør at konsernet ikke direkte påvirkes av sanksjoner knyttet til Russland og Hviterussland. Det er generelt økt risiko for cyberangrep. PBBL benytter daglig banktjenester. Dersom det skulle bli stans i betalingstjenester, vil det i en periode vanskeliggjøre normal drift, men nødvendigvis ikke gi økonomisk tap. Krigen kan se ut til å bidra til økt inflasjon og dermed sannsynlig økte renter. Krigen kan føre til økt pris på byggematerialer og at byggekost på fremtidige boliger dermed kan øke. Dette kan gi tregere salg av nye boliger, og kan påvirke konsernresultatet negativt i kommende år.





Porsgrunn, den 25. april 2022
Styret for Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag



Anne Tilly Aas
styreleder



Geirtrud Eide
styremedlem



Geir Olav Ryntveit
styremedlem


Merethe Solstad
styremedlem


Kjell Øino
styremedlem


Geir Vala
styremedlem


Ranveig Johnsen
styremedlem
ansattes representant


Morten Borge
direktør



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Note	Resultat		Konsernet	
2020	2021		2021	2020		
Driftsinntekter						
3 321 391	3 432 483		3 432 483	3 321 391		
8 993 542	8 546 531		8 546 531	8 993 542		
18 750 174	20 076 613		19 995 613	18 680 209		
1 676 000	2 892 000		2 892 000	1 676 000		
12 789 951	12 182 276	2 Annen inntekt	12 957 470	13 486 227		
45 531 058	47 129 903	Sum driftsinntekter	47 824 097	46 157 370		
Driftskostnader						
-1 507 135	-1 277 162	Underleverandører, kjøp, tjenester	-1 931 612	-1 923 353		
-26 409 156	-27 061 569	3 Lønnskostnad	-27 061 569	-26 409 156		
-33 813	-33 491	4 Avskrivninger	-268 617	-289 193		
-12 579 636	-14 914 001	5 Annen driftskostnad	-14 714 816	-12 227 537		
-40 529 740	-43 286 223	Sum driftskostnader	-43 976 613	-40 849 238		
5 001 319	3 843 680	Driftsresultat	3 847 483	5 308 132		
Finansposter						
0	0	7 Inntekt på inv. i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet	6 426 078	6 148 651		
1 497 131	904 382	Annen renteinntekt	1 749 474	2 174 139		
221 970	109 850	Aksjebuytje	109 850	21 970		
0	0	Annen rentekostnad	-1 398 188	-918 356		
1 719 101	1 014 232	Sum finansposter	6 889 215	7 426 405		
6 720 420	4 857 912	Resultat før skattekostnad	10 736 698	12 734 536		
-1 527 904	-1 152 477	6 Skattekostnad	-1 109 253	-1 620 545		
5 192 516	3 705 435	Årsoverskudd / -underskudd	9 627 445	11 113 992		
Disponeringer						
5 192 516	3 705 435	11 Avsatt til annen egenkapital	9 627 445	11 113 992		
5 192 516	3 705 435	Sum overføringer	9 627 445	10 173 396		



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Note	Eiendeler		Konsernet	
2020	2021		2021	2020		
Immaterielle eiendeler:						
0	0	FoU	0	0		
388 261	351 294	6 Utsatt skattefordel	0	0		
388 261	351 294	Sum immaterielle eiendeler	0	0		
Varige driftsmidler:						
859 129	844 862	4 Tomter og bygninger	9 932 922	10 132 660		
0	0	Maskiner og anlegg	0	0		
69 543	75 894	4 Inventar, verktøy og kontormaskiner	264 453	307 758		
928 672	920 755	Sum varige driftsmidler	10 197 378	10 440 418		
Finansielle anleggsmidler:						
0	0	Sikringsfond bankinnskudd	0	0		
7 935 362	8 254 473	7 Investeringer i datterselskap	0	0		
1 472 500	1 472 500	7,15 Investering i tilknyttet selskap	52 158 937	53 596 847		
7 048 648	6 641 057	8 Lån til foretak i samme konsern	0	0		
1 348 314	1 348 314	7 Investeringer i aksjer og andeler	1 624 169	1 624 169		
17 804 824	17 716 344	Sum finansielle anleggsmidler	53 783 106	55 221 016		
19 121 757	18 988 393	Sum anleggsmidler	63 980 482	65 661 435		
0	0	9 Tomter og byggeprosjekter	523 863	624 488		
Fordringer:						
1 477 362	8 067 384	Kundefordringer	8 067 384	1 477 362		
28 183 980	32 576 812	10 Andre fordringer	62 667 924	48 225 613		
0	0	Konsernfordringer	0	0		
29 661 342	40 644 196	Sum fordringer	70 735 308	49 702 975		
34 244 598	34 436 210	14 Bankinnskudd, kontanter o.l	37 633 149	39 218 978		
63 905 940	75 080 406	Sum omløpsmidler	108 892 319	89 546 441		
83 027 697	94 068 800	Sum eiendeler	172 872 801	155 207 876		



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Note	Egenkapital og gjeld		Konsernet	
2020	2021		2021	2020	2021	2020
Egenkapital						
8 872 645	9 596 145	11	Andelskapital	9 596 145	8 872 645	
63 175 694	66 881 129	11	Annen egenkapital	112 260 418	102 632 974	
72 048 339	76 477 274		Sum egenkapital	121 856 563	111 505 619	
Langsiktig gjeld						
0	0	6	Utsatt skatt	189 425	119 877	
1 849 495	1 707 106	3	Pensjonsforpliktelser	1 707 106	1 849 495	
0	0	15	Gjeld til kredittinstitusjoner langsiktig	31 987 827	31 986 953	
0	0		Annen langsiktig gjeld	0	0	
1 849 495	1 707 106		Sum langsiktig gjeld	33 884 358	33 956 324	
Kortsiktig gjeld						
0	0		Gjeld til kredittinstitusjoner kortsiktig	0	0	
0	409 117		Gjeld til selskap i samme konsern	0	0	
1 634 759	8 306 726		Leverandørgjeld	9 409 326	2 240 899	
1 547 773	1 038 394	6	Betalbar skatt	1 052 595	1 600 760	
3 110 806	3 034 551		Skyldige offentlige avgifter	3 152 715	3 102 502	
0	0		Utbytte	0	0	
2 836 526	3 095 631	13	Annen kortsiktig gjeld	3 517 244	2 801 771	
9 129 864	15 884 420		Sum kortsiktig gjeld	17 131 880	9 745 933	
10 979 358	17 591 526		Sum gjeld	51 016 238	43 702 257	
83 027 697	94 068 800		Sum gjeld og egenkapital	172 872 801	155 207 876	

31. desember 2021

Porsgrunn, den 25. april 2022

Styret for Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Anne Tilly Aas
Anne Tilly Aas
styreleder

Merethe Solstad
Merethe Solstad
styremedlem

Geir Vala
Geir Vala
styremedlem

Gertrud Eide
Gertrud Eide
styremedlem

Kjell Øino
Kjell Øino
styremedlem

Morten Borge
Morten Borge
direktør

Geir Olav Ryntveit
Geir Olav Ryntveit
styremedlem

Ranveig Johnsen
Ranveig Johnsen
styremedlem
ansattes representant



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Kontantstrømoppstilling	Konsernet	
2020	2021		2021	2020
6 720 420	4 857 912	Ordinært resultat før skattekostnad	10 736 698	12 734 536
33 813	33 491	Avskrivninger på driftsmidler	268 617	289 193
.	.	Resultatandel aksjer i tilknyttet selskap inkl salgsgevinst	-6 426 078	-6 148 651
-221 970	-109 850	Inntektsført utbytte	-109 850	-21 970
-1 016 472	-1 534 883	Utbetalt skatt	-1 587 870	-1 038 577
1 000 645	81 946	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	679 030	423 805
-10 597 588	-4 355 285	Endringer i andre tidsavgrensinger	-10 500 787	-9 284 792
-4 081 152	-1 026 670	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-6 940 240	-3 046 455
		Utbetaling ved kjøp av aksjer i datterselskaper		
		Utbetaling ved kjøp av aksjer i tilknyttet selskap	-340 300	-3 115 399
		Innbetaling avvikling/salg aksjer i tilknyttede/ felleskontrollerte selskaper	214 197	4 204 203
		Utbetaling ved kjøp av andre aksjer		
-916 925		Utbetaling konsernbidrag		
21 970	109 850	Mottatt utbytte	4 778 800	401 970
.	-22 660	Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler	-22 660	-108 114
-894 955	87 190	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 630 037	1 382 660
		Netto innbetaling langsiktige fordringer		
382 620	407 591			
636 300	723 500	Innbetalinger av andelskapital	723 500	636 300
1 018 920	1 131 091	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	724 374	636 300
		Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter	-1 585 829	-1 027 496
-3 957 187	191 611			
38 201 785	34 244 598	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	39 218 978	40 246 473
34 244 598	34 436 210	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	37 633 149	39 218 978





Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag med de to datterselskapene PBBL Jernbanegaten Næringseiendom AS og PBBL Prosjekt AS, og PBBL Utbygging AS som eies gjennom datterselskapet PBBL Prosjekt AS. Det vises til note 7. Konsernregnskapet viser PBBL konsernet som en økonomisk enhet. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, urealiserte interne gevinster, fordringer og gjeld elimineres.

Ved kjøp av datterselskaper elimineres kostprisen på aksjer i morselskapet mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Salg av prosjekter inntektsføres på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap

Datterselskap 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 blir reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og konsernbidrag er i selskapsregnskapet inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utdelingene andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital. Den overskytende del er fratrukket investeringens verdi i balansen.

I morselskapet øker avgitt konsernbidrag balanseført verdi av investeringen. I den grad datterselskapet har en verdi som er lavere enn balanseført verdi og verdinedgangen ikke er forbigående, blir balanseført verdi nedskrevet til antatt virkelig verdi. En eventuell nedskrivning blir da å anse som en finanskostnad for morselskapet.

Tilknyttede selskaper

Eierandeler i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Andel av resultat etter skatt korrigert for avskrivninger av merverdier resultatføres blant finansposter. I selskapsregnskapet benyttes kostmetoden. Utbytte fra tilknyttet selskap inntektsføres i det året det avsettes, forutsatt at det er betydelig sannsynlighetsovervekt for slik utdeling.

Varelager

Tomter og prosjektutviklingskostnader inngår i varelager. Prosjektene er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt etter kontantprinsippet.



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Pensjoner

PBBL har endret sin pensjonsordning for de ansatte i 2015, fra en ytelsesbasert pensjonsordning til en innskuddsbasert pensjonsordning med virkning fra 1.1.2016. PBBL er videre omfattet av AFP- ordningen mellom LO og NHO. Denne blir regnskapsmessig behandlet som en innskuddsordning der årlig kostnad tilsvarer årlig tilskudd til ordningen.

Prinsipper for kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med basis i den indirekte metode. Dette innebærer at man rapporterer kontantstrømmer fra operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter. Trekkrettigheter på kassekreditt inngår ikke i den oppførte likvidbeholdningen. Saïdo på kassekreditt inngår i beholdningen hvis denne er positiv.

Note 2 Annen inntekt

Annen inntekt	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Fakturerte tjenester	1 430 721	1 363 888	1 610 993	1 363 888
Eierskiftegebyr	2 982 206	3 044 660	2 982 206	3 044 660
Andre salgsinntekter, opplysning meglere	1 219 280	1 381 660	1 219 280	1 381 660
Fellesmåling strøm	226 163	177 399	226 163	177 399
Prosjektsalg				350 000
Andre inntekter	6 323 933	6 822 344	6 918 828	7 168 621
Sum	12 182 276	12 789 951	12 957 470	13 486 227

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Lønninger	21 152 301	20 059 718	21 152 301	20 059 718
Folketrygdavgift	3 414 409	3 174 752	3 414 409	3 174 752
Pensjonskostnader	2 331 466	2 735 883	2 331 466	2 735 883
Andre ytelser	163 393	438 802	163 393	438 802
Sum	27 061 569	26 409 155	27 061 569	26 409 155

Antall årsverk sysselsatt i perioden	2021	2020	2021	2020
	28,5	28,1	28,5	28,1

Ytelser til ledende personer

Lønn og andre godtgjørelser
Kollektiv pensjonspremie (fratrasket egenandel)

PBBL	
Daglig leder	Styret
1 496 264	330 000
22 552	

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har inngått en avtale med tidligere daglig leder om alderspensjon. Tidligere daglig leder mottar differansen mellom 66 % av årslønn og de pensjonsytelser som daglig leder vil motta fra eksisterende og tidligere arbeidsgivere, samt ytelser fra Folketrygden. Pensjonsgrunnlaget er begrenset til 12 ganger grunnbeløpet i Folketrygden. Selskapets forpliktelse utgjorde pr 31.12 kr 1 707 106.

Revisjonshonorar og revisjonsrelatert bistand

Kostnadsførte honorarer til revisor:

Revisjonshonorar og revisjonsrelatert bistand
Skattemessig bistand inkl.ligningspapirer
Annen bistand og bekrefteiser

PBBL	Konsern
167 361	252 418
19 000	43 401
77 500	77 500



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Driftsmidler og avskrivninger

	PBBL			
	Bilder	Inventar/ datautstyr	Bygninger/ garasjer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	25 200	4 480 723	2 917 820	7 423 743
Tilgang i året		22 660		22 660
Avgang i året				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	25 200	4 503 383	2 917 820	7 446 403
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	4 452 689	2 072 959	6 525 648
Balansført verdi 31.12	25 200	50 694	844 861	920 755
Avskrivninger i året	0	16 309	17 182	33 491
Avskrivningssatser		20-30%	0-20%	

	Konsern			
	Bilder	Inventar / datautstyr	Bygninger/ garasjer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	52 975	5 120 482	14 884 943	20 058 400
Tilgang i året		22 660		22 660
Avgang i året				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	52 975	5 143 142	14 884 943	20 081 060
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12		4 931 666	4 952 022	9 883 688
Balansført verdi 31.12	52 975	211 476	9 932 922	10 197 376
Avskrivninger i året	-	65 965	202 652	268 617
Avskrivningssatser		20-30%	0-20%	

Note 5 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Programvare	2 152 565	2 538 160	2 152 565	2 538 160
Produksjon av publikasjoner	798 448	644 807	798 448	644 807
Porto	487 914	700 243	487 914	700 243
Reklamekostnader	1 200 555	937 093	1 200 555	937 093
Forsikringspremier	722 214	756 181	722 214	756 181
Statens Kartverk	68 740	157 387	68 740	157 387
Utlegg til prosjekter	1 267 912	1 485 142	1 267 912	1 485 142
Div. driftskostnader	8 215 653	5 360 621	8 016 466	5 008 522
Sum	14 914 003	12 579 636	14 714 816	12 227 537



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Skatter og skattekostnad

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:				
Forskjeller som utlignes:				
Omløpsmidler				
Anleggsmidler	52 889	6 893	2 270 994	2 182 541
Pensjonsforpliktelser og regnskapsmessige forpliktelser	-1 707 106	-1 849 495	-1 707 106	-1 849 495
Gevinst- og tapskonto	57 421	71 776	57 421	71 776
Inntektsført utbytte			-	
Fremførbart underskudd			-	
Sum	-1 596 796	-1 770 826	621 309	404 822
Utsatt skatt/utsatt skattefordel(-)	-351 295	-389 581	136 689	89 062
Begrensning utsatt skattefordel				

Inntektsført utbytte		6 000	239 703	140 069
Sum	-	6 000	239 703	140 069
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	-	1 320	52 735	30 815
Sum balanseført utsatt skattefordel(-)/skatt	-351 295	-388 261	189 425	119 877
Endring utsatt skatt	36 967		69 547	

Resultatført skattekostnad	PBBL		
	Grunnlag	Skattekostnad	Betalbar skatt
Ordinært resultat før skatt	4 857 912	1 068 741	
Permanente forskjeller	-9 336	-2 054	
Endring i midlertidige forskjeller	-174 030		
Mottatt konsernbidrag	-409 117		
Alminnelig inntekt (avrundet)	4 265 429	938 394	938 394
Skatt på formue (0,15%)	66 666 666	100 000	100 000
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		90 006	
Betalbar skatt			1 038 394
For mye avsatt skatt tidligere år		-12 890	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-	
Endring utsatt skatt		36 967	
Resultatført skattekostnad		1 152 477	

Resultatført skattekostnad	Konsern		
	Grunnlag	Skattekostnad	Betalbar skatt
Ordinært resultat før skatt	10 736 698	2 362 074	
Resultatandel TS/FKV	-6 426 078	-1 413 737	
Permanente forskjeller	235 844	51 886	
Endring i midlertidige forskjeller	-216 487	-47 627	
Alminnelig inntekt (avrundet)	4 329 977	952 595	952 595
Skatt på formue (0,15)	66 666 666	100 000	100 000
Betalbar skatt			1 052 595
For mye avsatt skatt tidligere år		-12 890	
Endring utsatt skatt		69 547	
Resultatført skattekostnad		1 109 252	



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskap, konsern m.v.

Datterselskaper:	PBBL				Bokført verdi
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st. andel		
Aksjer i PBBL Jernbanegata Næringseiendom AS	2004	Porsgrunn	100 %		832 137
Aksjer i PBBL Prosjekt AS	2005	Porsgrunn	100 %		7 422 336
Sum datterselskaper					8 254 473

Konsernet har i tillegg følgende datterselskap gjennom datterselskapet PBBL Prosjekt AS

Datterselskaper:	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st. andel	Bokført verdi
Aksjer i PBBL Utbygging AS	2005	Porsgrunn	100 %	120 000

Tilknyttede selskap:	PBBL				Bokført verdi
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st. andel	Kostpris	
Aksjer i BBL Boservice AS	2001-2012	Skien	50 %	1 145 000	572 500
Aksjer i Sormegleren Telemark AS	2016	Porsgrunn	30 %	900 000	900 000
Sum tilknyttede selskap				2 045 000	1 472 500

Konsernet har i tillegg følgende tilknyttet selskap/felleskontrollerte virksomheter gjennom datterselskapet PBBL Prosjekt AS

Tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomheter:	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st. andel	Kostpris	Bokført hos PBBL Prosjekt
Bjerkenetnet AS	2017	Porsgrunn	40 %	569 899	569 899
Buerhaven Triinn 4 AS	2012	Porsgrunn	15 %	275 855	275 855
Bølevengen Utbygging AS	2018	Porsgrunn	33 %	10 000	10 000
Gjerpensgate 15 Boligutvikling AS	2018	Porsgrunn	33 %	10 000	10 000
Hagbergvegen 26 utbygging AS	2020	Porsgrunn	35 %	10 500	10 500
Jernverkstoma Utbygging AS	2019	Porsgrunn	51 %	15 300	15 300
Kirkebukta Utbygging AS	2020	Porsgrunn	50 %	2 350 000	2 350 000
Kirkebjørnet Utvikling AS	2019	Porsgrunn	33,3 %	321 526	321 526
Kjølens Eiendom AS	2007	Porsgrunn	25 %	503 000	503 000
Kverodden Terrasse Utbygging AS	2020	Porsgrunn	50 %	15 000	15 000
Lietorvet Boligutvikling AS	2017	Porsgrunn	25 %	7 500	7 500
Limi Utbygging AS	2017	Porsgrunn	34 %	10 200	10 200
Måjorbygg AS	2008/2019	Porsgrunn	50 %	7 000 000	7 000 000
Mensstad Utbygging AS	2021	Porsgrunn	33 %	300 000	300 000
Midt- Telemark Byggselskap AS	2020	Porsgrunn	33 %	210 000	210 000
Mulåsene Utbygging AS	2021	Porsgrunn	50 %	15 000	15 000
Nenset Utbygging AS	2018	Porsgrunn	34 %	10 200	10 200
Nordbø Utbygging AS	2016	Porsgrunn	34 %	408 000	408 000
Olavsgate Utbygging AS	2017	Porsgrunn	50 %	750 000	750 000
Pans veg utbygging AS	2019	Porsgrunn	33 %	10 000	10 000
PBBL Bolig AS	2018	Porsgrunn	51 %	255 000	255 000
Porsgrunn Bolig AS	2018	Porsgrunn	49,9 %	15 000 000	15 000 000
Skrukkørødia Utbygging AS	2021	Porsgrunn	50 %	15 300	15 300
Smietangen Utbygging AS	2016	Porsgrunn	25 %	100 000	100 000
Sundby Bolig AS	2018	Porsgrunn	34 %	34 000	34 000
Tollnes Utbygging AS	2019	Porsgrunn	50 %	15 000	15 000
Tollskogvegen Utbygging AS	2018	Porsgrunn	51 %	15 300	15 300
Vestre Brygge AS	2016	Porsgrunn	40 %	23 600 000	23 600 000
Nedre Lunde Utbygging AS	2021	Porsgrunn	33,30 %	10 000	10 000



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Tilknyttede selskaper / felleskontrollerte virksomheter etter egenkapitalmetoden

Beregning av balanseført verdi	BBL Boserice AS	Kjalnes Eiendom AS				Tolnes Utbygging AS
Utgående balanse 31.12.20	1 075 276	1 350 333				-38 150
Kostpris tilgang aksjer TS						
Avgang ved avvikling/salg						
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	156 042	-53 832				-42 282
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.21	1 231 318	1 296 501				-80 432

Beregning av balanseført verdi	Midt- Telemarks byggselskap AS	Furuset Utbygging AS	Kirkeljøret Utvikling AS	Vestre Brygge AS	Sormegleren Telemark	Olavsgate utbygging AS
Utgående balanse 31.12.20	157 371,0	208 310	295 958	23 385 196	1 090 157	645 592
Kostpris tilgang aksjer TS						
Avgang ved avvikling/salg		-214 197				
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	-29 764	5 887	-20 928	-35 107	93 597	34 784
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.21	127 607	*	275 030	23 350 089	1 183 754	680 376

Beregning av balanseført verdi	Nedre Lunde Utbygging AS	Nordbo Utbygging AS	Smietangen Utbygging AS	Pans veg utbygging AS	Majorbygg AS	Lietorvet Boligutvikling AS
Utgående balanse 31.12.20	-	810 569	-275 699	-30 554	6 943 584	-177 185
Kostpris tilgang aksjer TS	10 000					
Avgang ved avvikling/salg						
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	-3 697	-279 543	3 526 716	-26 753	-107 120	3 990 647
Mottatt utbytte			-3 000 000			
Utgående balanse 31.12.21	6 303	531 026	251 017	-57 307	6 836 464	3 813 462

Beregning av balanseført verdi	PBBL Bolig AS	Gjerpensgate Boligutvikling AS	Porsgrunn Bolig AS	Tøllskogvegen Utbygging AS	Kirkebukta utbygging AS	Sundby Bolig AS
Utgående balanse 31.12.20	795 525	-42 334	14 065 609	263 083	2 340 406	-72 306
Kostpris tilgang aksjer TS						
Avgang ved avvikling/salg			9 179	-52 216	-42 624	-34 349
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	16 306	-33 176	-4 990 000			
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.21	811 831	-75 510	9 084 788	210 867	2 297 782	-106 655

Beregning av balanseført verdi	Hagbergvegen 26 AS	Kverodden Terrasse Utbygging AS	Muleåsen Utbygging AS	Skrukkerødla Utbygging AS	Menstad Utbygging AS
Utgående balanse 31.12.20	279 377	-1 902			
Kostpris tilgang aksjer TS			15 000	15 300	300 000
Avgang ved avvikling/salg					
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	-49 922	-36 864	-6 276	-22 284	
Mottatt utbytte					
Utgående balanse 31.12.21	229 455	-38 766	8 724	-6 984	300 000

Beregning av balanseført verdi	Bjerkeneåsen Utbygging AS	Jernverksstoma Utbygging AS	Limi Utbygging AS	Nenset Utbygging AS	Bølevengen Utbygging AS	Totalt
Utgående balanse 31.12.20	463 463	-21 409	167 076	-41 615	-38 870	53 596 856
Kostpris tilgang aksjer TS						340 300
Avgang ved avvikling/salg						-214 200
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	-28 606	-41 841	-403 420	-29 020	-27 543	6 425 994
Mottatt utbytte						-7 990 000
Utgående balanse 31.12.21	434 857	-63 250	-236 344	-70 635	-66 413	52 158 937



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

	PBBL				
	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ st. andel	Kostpris	Bokført verdi
Øvrige selskaper:					
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	1999-2012-2016	Oslo		776 614	776 614
Aksjer i Boligbyggelagens Partner AS	2011	Oslo	2,2 %	550 000	550 000
Diverse mindre aksjeposter				21 700	21 700
Sum				1 348 314	1 348 314

	Konsern				
	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ st. andel	Kostpris	Bokført verdi
Øvrige selskap					
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	1999-2012-2016	Oslo		776 614	776 614
Aksjer i Boligbyggelagens Partner AS	2011	Oslo	2,20 %	550 000	550 000
Buerhaven trinn 4	2019	Porsgrunn	15,00 %	275 855	275 855
Diverse mindre aksjeposter				21 700	21 700
Sum øvrige selskap				1 624 169	1 624 169

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år:				
Jernbanegaten Næringsseiendom AS	6 641 057	7 048 647	-	-

Note 9 Tomter og byggeprosjekter

	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
PBBL Prosjekt AS prosjektering nye prosjekt			523 863	624 488
Sum tomter og byggeprosjekter	-	-	523 863	624 488

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Andre kortsiktige fordringer består av:				
Påløpne inntekter og provisjoner	61 663	92 454	61 663	92 454
Forskuddsbetalte kostnader	979 334	1 168 015	979 334	1 168 015
Underdekning klientansvar		-27 254		-27 254
Fordring meglerklient	48 548	1 805 859	48 548	1 805 859
Fordring selskap i samme konsern	28 552 878	22 971 956		
Kortsiktige utlån til tilknyttede selskaper/FKV			42 538 483	34 324 130
Andre kortsiktige fordringer	2 934 389	2 172 950	19 039 896	10 862 409
Sum andre kortsiktige fordringer	32 576 812	28 183 980	62 667 924	48 225 613



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Note 11 Egenkapital

	PBBL			
	Andelskapital	Annen EK	Sum	
Egenkapital pr. 31.12.20	8 872 645	63 175 694	72 048 339	
Ny andelskapital	723 500		723 500	
Årets resultat		3 805 435	3 805 435	
Egenkapital pr. 31.12.21	9 596 145	-	66 981 129	76 577 274

	Konsern			
	Andelskapital	Annen EK	Sum	
Egenkapital pr. 31.12.20	8 872 645	-	102 632 974	111 505 619
Ny andelskapital	723 500			723 500
Årets resultat		9 627 445		9 627 445
Egenkapital pr. 31.12.21	9 596 145	-	112 260 418	121 856 563

Note 12 Pensjonsforpliktelser

Siden det kun er ansatte i PBBL er denne beregningen identisk på konsernivå.
(tall i hele tusen)

	PBBL	
	2021	2020
Spesifikasjon av pensjonskostnader:		
Ordinær kostnad ytelsesbasert tjenstepensjon	189	176
Tap ved avvikling av ytelsesbasert ordning		
Kostnad innskuddsbasert tjenstepensjon	2 654	2 614
Tilskudd fra ansatte	-374	-362
Øvrige pensjonskostnader	467	308
Årets totale pensjonskostnad	2 936	2 736

Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning 31.12.	28	26
Antall ansatte som inngår i ytelsesbasert ordning 31.12.	3	3



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2021

Note 13 Annen kortsiktig gjeld

	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld består av:				
Påløpne feriepenger	2 259 967	2 091 331	2 259 967	2 091 331
Annen kortsiktig gjeld	668 216	745 194	1 089 829	710 440
Sum annen kortsiktig gjeld	2 928 183	2 836 526	3 349 796	2 801 771

Note 14 Bundne midler

	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Bundne midler:				
Skatetrekkmidler på egen konto	1 348 392	1 316 714	1 348 392	1 316 714
Klientmidler bank	1 724 542	8 508 318	1 724 542	8 508 318
Klientansvar	-1 716 555	-8 535 572	-1 716 555	-8 535 572
Sum	7 987	-27 254	7 987	-27 254

Av samlet bankinnskudd kr. 34 436 210,- i PBBL er kr. 1 348 392,- bundet på skatetrekkkonto

Note 15 Langsiktig gjeld, trekkrettigheter, pantstillelser og garantier

	PBBL		Konsern	
	2021	2020	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og pantsatte eiendeler				
Langsiktig gjeld	-	-	31 987 827	31 986 953
Bokført verdi av pantsatte eiendeler				
Aksjer i Vestre Brygge AS			23 600 000	23 600 000
Aksjer i Porsgrunn Bolig AS			15 000 000	15 000 000
Prosjekt under oppføring			523 863	624 488
Sum	-	-	39 123 863	39 224 488

Det er selvskyldnerkausjon fra Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag pålydende kr 10 000 000 tilsammen for begge lånene.

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen

	2021	2020	2021	2020
Langsiktig gjeld		-	31 987 827	31 986 953
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen				2 850 000



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 21 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår 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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Periøde: Dokumentnrøkkel: MD7UN-77EX-BZNMXX-DLZZZ-OWIARZ-5V13N



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. Betyggende 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udeelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.

Porsgrunn, 3. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pennep DokumentInokkel ND7UN / ALX-BZIN0X-DE/ / 40W4ANZ-55A3N



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."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 13:16:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ND7UN-71ZX-IBZNMX-0E2Z-OWA8Z-55A3N

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>