



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 158 635
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: NOTODDEN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Narve Henry Furnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 564 959	12 581 360
Annen driftsinntekt	2	854 256	810 941
Sum inntekter		14 419 215	13 392 301
Kostnader			
Varekostnad		488 679	352 316
Lønnskostnad	3	10 926 988	10 330 999
Avskrivning	2	237 047	261 746
Annen driftskostnad		2 791 579	2 548 033
Sum kostnader		14 444 293	13 493 094
Driftsresultat		-25 078	-100 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 500 000	1 115 000
Inntekt på andre investeringer		12 143	9 107
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 000	
Annen finansinntekt		50 670	8 950
Sum finansinntekter		1 602 813	1 133 057
Annen finanskostnad		74 010	15 060
Sum finanskostnader		74 010	15 060
Netto finans		1 528 803	1 117 997
Ordinært resultat før skattekostnad		1 503 725	1 017 204
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 245	2 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 395 480	1 014 382
Årsresultat		1 395 480	1 014 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 395 480	1 014 382
Sum overføringer og disponeringer		1 395 480	1 014 382



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 6	3 561 752	3 773 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	1 085 237	1 115 153
Sum varige driftsmidler		4 646 989	4 888 689
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 124 500	1 124 500
Investeringer i tilknyttet selskap	7	464 700	464 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			98 000
Investeringer i aksjer og andeler		188 400	188 600
Andre fordringer	8	1 665 191	4 160
Sum finansielle anleggsmidler		3 442 791	1 879 960
Sum anleggsmidler		8 089 780	6 768 649
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8, 8	3 163 422	1 928 372
Andre fordringer	8	2 850 148	2 272 984
Sum fordringer		6 013 570	4 201 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 010 027	4 564 155
Sum omløpsmidler		10 023 597	8 765 511
SUM EIENDELER		18 113 377	15 534 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 9	855 600	806 400
Sum innskutt egenkapital		855 600	806 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 377 434	10 981 954
Sum opptjent egenkapital		12 377 434	10 981 954
Sum egenkapital		13 233 034	11 788 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	223 640	197 640
Sum avsetninger for forpliktelser		223 640	197 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 195 934	262 301
Øvrig langsiktig gjeld		18 395	18 175
Sum annen langsiktig gjeld		1 214 329	280 476
Sum langsiktig gjeld		1 437 969	478 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	655 844	540 032
Betalbar skatt	4	63 473	28 085
Skyldige offentlige avgifter		1 093 385	1 125 749
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	1 629 672	1 573 824
Sum kortsiktig gjeld		3 442 374	3 267 690
Sum gjeld		4 880 343	3 745 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 113 377	15 534 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591267

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 158 635
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: NOTODDEN BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Narve Henry Furnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 947 158 635
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 564 959	12 581 360
Annen driftsinntekt	2	854 256	810 941
Sum inntekter		14 419 215	13 392 301
Kostnader			
Varekostnad		488 679	352 316
Lønnskostnad	3	10 926 988	10 330 999
Avskrivning	2	237 047	261 746
Annen driftskostnad		2 791 579	2 548 033
Sum kostnader		14 444 293	13 493 094
Driftsresultat		-25 078	-100 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 500 000	1 115 000
Inntekt på andre investeringer		12 143	9 107
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 000	
Annen finansinntekt		50 670	8 950
Sum finansinntekter		1 602 813	1 133 057
Annen finanskostnad		74 010	15 060
Sum finanskostnader		74 010	15 060
Netto finans		1 528 803	1 117 997
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		1 503 725	1 017 204
Skattekostnad på ordinært resultat	4	108 245	2 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 395 480	1 014 382
Årsresultat		1 395 480	1 014 382
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 395 480	1 014 382
Sum overføringer og disponeringer		1 395 480	1 014 382



Organisasjonsnr: 947 158 635
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6, 6	3 561 752	3 773 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	1 085 237	1 115 153
Sum varige driftsmidler		4 646 989	4 888 689

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	1 124 500	1 124 500
Investeringer i tilknyttet selskap	7	464 700	464 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			98 000
Investeringer i aksjer og andeler		188 400	188 600
Andre fordringer	8	1 665 191	4 160
Sum finansielle anleggsmidler		3 442 791	1 879 960
Sum anleggsmidler		8 089 780	6 768 649

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8, 8	3 163 422	1 928 372
Andre fordringer	8	2 850 148	2 272 984
Sum fordringer		6 013 570	4 201 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 010 027	4 564 155
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		10 023 597	8 765 511
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		18 113 377	15 534 160
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Andelskapital	5, 9	855 600	806 400
Sum innskutt egenkapital		855 600	806 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 377 434	10 981 954
Sum opptjent egenkapital		12 377 434	10 981 954
Sum egenkapital		13 233 034	11 788 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	223 640	197 640
Sum avsetninger for forpliktelseser		223 640	197 640
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 195 934	262 301
Øvrig langsiktig gjeld		18 395	18 175
Sum annen langsiktig gjeld		1 214 329	280 476
Sum langsiktig gjeld		1 437 969	478 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8, 8	655 844	540 032
Betalbar skatt	4	63 473	28 085
Skyldige offentlige avgifter		1 093 385	1 125 749
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	1 629 672	1 573 824
Sum kortsiktig gjeld		3 442 374	3 267 690
Sum gjeld		4 880 343	3 745 806
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 113 377	15 534 160



Organisasjonsnr: 947 158 635
NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
------------------------------	---------------	------------------	--------------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
------------	-------------------	----------------------	--

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8530287.00	7528029.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1357148.00	1259214.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	695027.00	1315265.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	344526.00	228492.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10926988.00	10331000.00

Selskapet har bonusordning, avhengig av resultat, gjelder alle ansatte. Avsatt bonus for 2023 er kr 180 000.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
15.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, aksjeeiere mv.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
NOBO Utbygging AS	100.00%	100.00%	1967810.00	2187904.00
Viken Eiendomsmegling AS	30.00%	30.00%	8724004.00	222984.00
Nybuåsen Utbygging AS	49.00%	49.00%	250182.00	26714.00
Snikaparken Utbygging AS	50.00%	50.00%	-832881.00	-590954.00

Virkksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Notodden Boligbyggelag	Storgata 51 , Postboks 200 3674 Notodden 3808 Notodden

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Storgata14, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Notodden Boligbyggelag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Notodden Boligbyggelag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Notodden, 20. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: 0U2CZ-QQ5JQ-5A0K8-6WZFT-ABIAE-F3XOD



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."

Baksås, Tor Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-101978

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-20 10:49:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0UJ2CZ-0Q5JQ-SA0K8-6WZFF-ABIAE-F3XOD

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/validator>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Not årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Granlund, Ann Kristin S	BANKID_MOBILE	2024-06-19 14:24 GMT+02
Kasin, Marit	BANKID_MOBILE	2024-06-19 13:15 GMT+02
Berge, Olav	BANKID	2024-06-19 13:03 GMT+02
Furnes, Narve Henry	BANKID	2024-06-19 12:34 GMT+02
Aanestad, Toralf	BANKID	2024-06-19 12:14 GMT+02
Storstein, Jan Arnulf S	BANKID	2024-06-19 15:32 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F27FAE56F34D4382B568241E6348B2D2

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



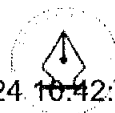
Notodden Boligbyggelag
Org.nr: 947 158 635

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D4382B668241E634882D2



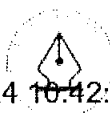
Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		13 564 959	12 581 360
Annen driftsinntekt	2	854 256	810 941
Sum driftsinntekter		<u>14 419 215</u>	<u>13 392 301</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		488 679	352 316
Lønnskostnad	3	10 926 988	10 330 999
Avskrivning	2	237 047	261 746
Annen driftskostnad		2 791 579	2 548 033
Sum driftskostnader		<u>14 444 293</u>	<u>13 493 094</u>
Driftsresultat		<u>-25 078</u>	<u>-100 793</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		1 500 000	1 115 000
Inntekt på andre investeringer		12 143	9 107
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		40 000	0
Annen finansinntekt		50 670	8 950
Annen finanskostnad		74 010	15 060
Netto finansposter		<u>1 528 803</u>	<u>1 117 997</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 503 725</u>	<u>1 017 204</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>108 245</u>	<u>2 822</u>
Årsresultat		<u>1 395 480</u>	<u>1 014 382</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>1 395 480</u>	<u>1 014 382</u>
Sum disponert		<u>1 395 480</u>	<u>1 014 382</u>

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D4382B568241E6348B2D2



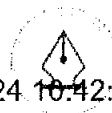
Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tøtter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 561 752	3 773 536
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	1 085 237	1 115 153
Sum varige driftsmidler		<u>4 646 989</u>	<u>4 888 689</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	1 124 500	1 124 500
Investeringer i tilknyttet selskap	7	464 700	464 700
Lån til tilknyttet selskap		0	98 000
Investeringer i aksjer og andeler		188 400	188 600
Andre fordringer	8	1 665 191	4 160
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 442 791</u>	<u>1 879 960</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 089 780</u>	<u>6 768 649</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8	3 163 422	1 928 372
Andre fordringer	8	2 850 148	2 272 984
Sum fordringer		<u>6 013 570</u>	<u>4 201 356</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	4 010 027	4 564 155
Sum omløpsmidler		<u>10 023 597</u>	<u>8 765 511</u>
Sum eiendeler		<u>18 113 377</u>	<u>15 534 160</u>

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D4382B668241E6348B2D2



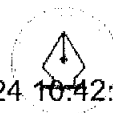
Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Andelskapital	5, 9	855 600	806 400
Sum innskutt egenkapital		855 600	806 400
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	12 377 434	10 981 954
Sum opptjent egenkapital		12 377 434	10 981 954
Sum egenkapital		13 233 034	11 788 354
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	223 640	197 640
Sum avsetning for forpliktelser		223 640	197 640
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 195 934	262 301
Øvrig langsiktig gjeld		18 395	18 175
Sum annen langsiktig gjeld		1 214 329	280 476
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	655 844	540 032
Betalbar skatt	4	63 473	28 085
Skyldige offentlige avgifter		1 093 385	1 125 749
Annen kortsiktig gjeld	8	1 629 672	1 573 824
Sum kortsiktig gjeld		3 442 374	3 267 690
Sum gjeld		4 880 343	3 745 806
Sum egenkapital og gjeld		18 113 377	15 534 160

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D1382B668241E6348B2D2



Notodden Boligbyggelag
Org.nr: 947 158 635

Balanse pr. 31. desember

Note 2023 2022

31. desember 2023

Notodden, .

Narve Henry Furnes
Daglig leder

Ann Kristin Susrud Granlund
Styreleder

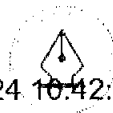
Toralf Aanestad
Styremedlem

Jan Arnulf Sebjørnsen
Storstein
Styremedlem

Marit Kasin
Styremedlem

Olav Berge
Styremedlem

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F31D4382B0C0241E0348B2D2



Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

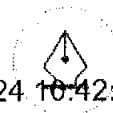
Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE96F34D1382B660241E6342B2D2



Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Kontor Trudvang	IT-Utstyr	Innskudd brl leiligheter	Varebiler	Maskiner, Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 181 100	288 405	672 554	1 471 509	442 725	7 056 293
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	13 924	0	111 422	0	125 346
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-130 000	0	0	-130 000
Anskaffelseskost 31.12.	4 181 100	302 329	542 554	1 582 931	442 725	7 051 639
Akk. avskrivning 31.12.	-1 161 901	-107 164	0	-819 283	-316 302	-2 404 650
Balanseført pr. 31.12.	3 019 199	195 165	542 554	763 648	126 423	4 646 989
Årets avskrivninger	81 784	47 411	0	85 539	22 313	237 047
Økonomisk levetid	50 år	5 år		5 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	

Gevinst ved salg kr 253 364.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	8 530 287	7 528 029
Arbeidsgiveravgift	1 357 148	1 259 214
Pensjonskostnader	695 027	1 315 265
Andre ytelser	344 526	228 492
Sum	<u>10 926 988</u>	<u>10 331 000</u>

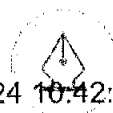
Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 15,5 årsverk.

Selskapet har bonusordning, avhengig av resultat, gjelder alle ansatte. Avsatt bonus for 2023 er kr 180 000.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende ansatte, aksjeeiere mv.

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D4382B660241E66348B2D2



Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
For mye (lite) avsatt tidligere år	18 772	-5 199
Endring utsatt skatt	26 000	-20 064
Formuesskatt	63 473	28 085
Årets totale skattekostnad	108 245	2 822

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	1 503 725	1 017 204
Permanente forskjeller	108 301	-18 021
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	364	33 723
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-1 124 107
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 512 143	0
Endring i midlertidige forskjeller	-209 399	99 164
Alminnelig inntekt	-109 152	7 963
Anvendt fremførbart underskudd	0	-7 963
Årets skattegrunnlag	-109 152	0
Formuesskatt	63 473	28 085
Betalbar skatt i balansen	63 473	28 085

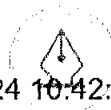
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 206 785	1 155 750
Utestående fordringer	-61 712	-273 402
Gevinst- og tapskonto	213 302	266 628
Sum	1 358 375	1 148 976
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-341 831	-250 613
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 016 544	898 363

Utsatt skatt (22%)	223 640	197 640
--------------------	---------	---------

Note 5 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	806 400	10 981 954	11 788 354
Årsresultat	0	1 395 480	1 395 480
Kontantinnskudd	49 200	0	49 200
Egenkapital 31.12.	855 600	12 377 434	13 233 034

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D4302BCC8241E634882D2



Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pant og garantier

Notodden Boligbyggelag har pantsatt innskudd på NOK 1 mill. som sikkerhet for prosjekter i datterselskapet Nobo Utbygging AS.

Garantiansvar boligbyggelaget har for leiligheter Tvelten/Høgås/Steinbekklia er overført fra bank til ekstern levrandør.

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld	1 195 934	262 301
Andel fellesgjeld borettslag	709 195	774 839
Sum pantsikret gjeld	<u>1 905 129</u>	<u>1 037 140</u>

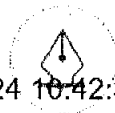
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2023	2022
Bygninger, tomter	3 019 198	3 100 982
Borettsinnskudd leiligheter	542 554	672 554
Varebiler	763 647	737 764
Sum	<u>4 325 399</u>	<u>4 511 300</u>

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
				2023	pr. 31.12	pr. 31.12
NOBO Utbygging AS	Notodden	100 %	100 %	0	0	1 109 500
Viken Eiendomsmegling AS	Kongsberg	30 %	30 %	222 984	8 724 004	450 000
Nybuåsen Utbygging AS	Porsgrunn	49 %	49 %	26 714	250 182	14 700
Snikparken Utbygging AS	Notodden	50 %	50 %	0	0	15 000
Sum				<u>249 698</u>	<u>8 974 186</u>	<u>1 589 200</u>

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAEE6F34D4382B560241E6348B2D2



Notodden Boligbyggelag

Org.nr: 947 158 635

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap mv

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordringer datterselskaper	2 899 970	484 143
Fordringer tilknyttta selskaper	375 313	515 008
Fordringer stiftelser og borettslag	1 691 688	1 285 674
Fordring utbytte fra datterselskap	1 500 000	0
Sum	<u>6 466 971</u>	<u>2 284 825</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld/ gjeld forvaltningsklienter	11 818	13 797
Andel fellesgjeld i borettslag	709 195	774 839
Gjeld Hjartdal Brl	400 000	400 000
Sum	<u>1 121 013</u>	<u>1 188 636</u>

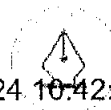
Note 9 - Andelskapital

I henhold til medlemsregister har boligbyggelaget pr. 31.12.23: 2 069 medlemmer.

"Netto" 124 nye medlemmer i 2023.

Pålydende pr.andel etter 01.02.2006 er kr 300

Confidential, Aanestad, Toralf, 20.06.2024 10:42:34



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F27FAE66F34D4302B660241E6340B2D2