



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	48 592 806	47 129 903
Sum inntekter		48 592 806	47 129 903
Kostnader			
Varekostnad		595 060	1 277 162
Lønnskostnad	3	28 768 892	27 061 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	53 837	33 491
Annen driftskostnad	4	15 008 599	14 914 001
Sum kostnader		44 426 388	43 286 223
Driftsresultat		4 166 418	3 843 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5		
Annen renteinntekt		1 350 437	904 382
Aksjeutbytte		32 955	109 850
Sum finansinntekter		1 383 392	1 014 232
Annen rentekostnad		6 027	
Sum finanskostnader		6 027	
Netto finans		1 377 365	1 014 232
Ordinært resultat før skattekostnad		5 543 783	4 857 912
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 353 889	1 152 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 189 894	3 705 435
Årsresultat		4 189 894	3 705 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	4 189 894	3 705 435
Sum overføringer og disponeringer		4 189 894	3 705 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	317 254	351 294
Sum immaterielle eiendeler		317 254	351 294
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 023 965	844 862
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	146 778	75 894
Sum varige driftsmidler		1 170 743	920 756
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 343 607	8 254 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5,14	1 472 500	1 472 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	43 908 192	34 293 935
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 348 314	1 348 314
Andre fordringer	8	900 000	900 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 972 613	46 269 222
Sum anleggsmidler		57 460 610	47 541 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 167 349	8 067 384
Andre fordringer	10	5 720 714	4 023 935
Sum fordringer		9 888 063	12 091 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	27 359 327	34 436 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 359 327	34 436 210
Sum omløpsmidler		37 247 390	46 527 529
SUM EIENDELER		94 708 000	94 068 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	9 987 900	9 596 145
Sum innskutt egenkapital		9 987 900	9 596 145
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	71 261 268	66 881 129
Sum opptjent egenkapital		71 261 268	66 881 129
Sum egenkapital		81 249 168	76 477 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3,13	1 557 829	1 707 106
Utsatt skatt	6		
Sum avsetninger for forpliktelser		1 557 829	1 707 106
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14		
Sum langsiktig gjeld		1 557 829	1 707 106
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern		114 274	409 117
Leverandørgjeld		4 143 407	8 306 726
Betalbar skatt	6	1 276 619	1 038 394
Skyldige offentlige avgifter		3 118 996	3 034 551
Annen kortsiktig gjeld	15	3 247 707	3 095 631
Sum kortsiktig gjeld		11 901 003	15 884 419
Sum gjeld		13 458 832	17 591 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 708 000	94 068 799



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	49 135 672	47 824 097
Sum inntekter		49 135 672	47 824 097
Kostnader			
Varekostnad		816 747	1 931 612
Lønnskostnad	3	28 768 892	27 061 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	273 053	268 617
Annen driftskostnad	4	15 279 754	14 714 816
Sum kostnader		45 138 446	43 976 614
Driftsresultat		3 997 226	3 847 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	6 012 683	6 426 078
Annen renteinntekt		2 628 253	1 749 474
Aksjeutbytte		32 955	109 850
Sum finansinntekter		8 673 891	8 285 402
Annen rentekostnad		1 706 078	1 396 188
Annen finanskostnad		310 113	
Sum finanskostnader		2 016 191	1 396 188
Netto finans		6 657 700	6 889 214
Ordinært resultat før skattekostnad		10 654 926	10 736 697
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 287 264	1 109 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 367 662	9 627 444
Årsresultat		9 367 662	9 627 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	9 367 662	9 627 445
Sum overføringer og disponeringer		9 367 662	9 627 445



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 930 264	9 932 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	297 882	264 453
Sum varige driftsmidler		10 228 146	10 197 375
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5,14	40 120 428	52 158 937
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 714 169	1 624 169
Andre fordringer	8	54 720 441	43 338 483
Sum finansielle anleggsmidler		96 555 038	97 121 589
Sum anleggsmidler		106 783 184	107 318 964
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og byggeprosjekter	9	362 591	523 863
Sum varer		362 591	523 863
Fordringer			
Kundefordringer		4 167 349	8 067 384
Andre fordringer	10	41 039 291	19 329 441
Sum fordringer		45 206 640	27 396 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	27 688 554	37 633 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 688 554	37 633 149
Sum omløpsmidler		73 257 785	65 553 837



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		180 040 969	172 872 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	9 987 900	9 596 145
Sum innskutt egenkapital		9 987 900	9 596 145
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	121 818 327	112 260 418
Sum opptjent egenkapital		121 818 327	112 260 418
Sum egenkapital		131 806 227	121 856 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	164 609	189 425
Pensjonsforpliktelser	3,13	1 557 829	1 707 106
Sum avsetninger for forpliktelser		1 722 438	1 896 531
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 987 827	31 987 827
Sum annen langsiktig gjeld		31 987 827	31 987 827
Sum langsiktig gjeld		33 710 265	33 884 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 529 114	9 409 326
Betalbar skatt	6	1 293 990	1 052 595
Skyldige offentlige avgifter		3 123 504	3 152 715
Annen kortsiktig gjeld	15	5 577 870	3 517 244
Sum kortsiktig gjeld		14 524 478	17 131 880
Sum gjeld		48 234 743	51 016 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 040 970	172 872 801



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497619

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 947 173 219
PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	48 592 806	47 129 903
Sum inntekter		48 592 806	47 129 903
Kostnader			
Varekostnad		595 060	1 277 162
Lønnskostnad	3	28 768 892	27 061 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	53 837	33 491
Annen driftskostnad	4	15 008 599	14 914 001
Sum kostnader		44 426 388	43 286 223
Driftsresultat		4 166 418	3 843 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5		
Annen renteinntekt		1 350 437	904 382
Aksjeutbytte		32 955	109 850
Sum finansinntekter		1 383 392	1 014 232
Annen rentekostnad		6 027	
Sum finanskostnader		6 027	
Netto finans		1 377 365	1 014 232
Ordinært resultat før skattekostnad		5 543 783	4 857 912
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 353 889	1 152 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 189 894	3 705 435
Årsresultat		4 189 894	3 705 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	4 189 894	3 705 435
Sum overføringer og disponeringer		4 189 894	3 705 435



Organisasjonsnr: 947 173 219
PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	317 254	351 294
Sum immaterielle eiendeler		317 254	351 294
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 023 965	844 862
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	146 778	75 894
Sum varige driftsmidler		1 170 743	920 756
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	8 343 607	8 254 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5,14	1 472 500	1 472 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	43 908 192	34 293 935
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 348 314	1 348 314
Andre fordringer	8	900 000	900 000
Sum finansielle anleggsmidler		55 972 613	46 269 222
Sum anleggsmidler		57 460 610	47 541 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 167 349	8 067 384
Andre fordringer	10	5 720 714	4 023 935
Sum fordringer		9 888 063	12 091 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	27 359 327	34 436 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 359 327	34 436 210
Sum omløpsmidler		37 247 390	46 527 529
SUM EIENDELER		94 708 000	94 068 801



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	12	9 987 900	9 596 145
Sum innskutt egenkapital		9 987 900	9 596 145

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	71 261 268	66 881 129
Sum opptjent egenkapital		71 261 268	66 881 129

Sum egenkapital		81 249 168	76 477 274
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3,13	1 557 829	1 707 106
-----------------------	------	-----------	-----------

Utsatt skatt	6		
--------------	---	--	--

Sum avsetninger for forpliktelser		1 557 829	1 707 106
--	--	------------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14		
--------------------------------	----	--	--

Sum langsiktig gjeld		1 557 829	1 707 106
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern		114 274	409 117
-----------------------------------	--	---------	---------

Leverandørgjeld		4 143 407	8 306 726
-----------------	--	-----------	-----------

Betalbar skatt	6	1 276 619	1 038 394
----------------	---	-----------	-----------

Skyldige offentlige avgifter		3 118 996	3 034 551
------------------------------	--	-----------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	15	3 247 707	3 095 631
------------------------	----	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		11 901 003	15 884 419
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum gjeld		13 458 832	17 591 525
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 708 000	94 068 799
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 947 173 219
PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

KONSERNRESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	49 135 672	47 824 097
Sum inntekter		49 135 672	47 824 097
Kostnader			
Varekostnad		816 747	1 931 612
Lønnskostnad	3	28 768 892	27 061 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	273 053	268 617
Annen driftskostnad	4	15 279 754	14 714 816
Sum kostnader		45 138 446	43 976 614
Driftsresultat		3 997 226	3 847 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	6 012 683	6 426 078
Annen renteinntekt		2 628 253	1 749 474
Aksjeutbytte		32 955	109 850
Sum finansinntekter		8 673 891	8 285 402
Annen rentekostnad		1 706 078	1 396 188
Annen finanskostnad		310 113	
Sum finanskostnader		2 016 191	1 396 188
Netto finans		6 657 700	6 889 214
Ordinært resultat før skattekostnad		10 654 926	10 736 697
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 287 264	1 109 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 367 662	9 627 444
Årsresultat		9 367 662	9 627 444
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	9 367 662	9 627 445
Sum overføringer og disponeringer		9 367 662	9 627 445



Organisasjonsnr: 947 173 219
PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 930 264	9 932 922
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	297 882	264 453
Sum varige driftsmidler		10 228 146	10 197 375
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5,14	40 120 428	52 158 937
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 714 169	1 624 169
Andre fordringer	8	54 720 441	43 338 483
Sum finansielle anleggsmidler		96 555 038	97 121 589
Sum anleggsmidler		106 783 184	107 318 964
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter og byggeprosjekter	9	362 591	523 863
Sum varer		362 591	523 863
Fordringer			
Kundefordringer		4 167 349	8 067 384
Andre fordringer	10	41 039 291	19 329 441
Sum fordringer		45 206 640	27 396 825
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	27 688 554	37 633 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 688 554	37 633 149
Sum omløpsmidler		73 257 785	65 553 837



SUM EIENDELER		180 040 969	172 872 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	9 987 900	9 596 145
Sum innskutt egenkapital		9 987 900	9 596 145
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	121 818 327	112 260 418
Sum opptjent egenkapital		121 818 327	112 260 418
Sum egenkapital		131 806 227	121 856 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	164 609	189 425
Pensjonsforpliktelser	3,13	1 557 829	1 707 106
Sum avsetninger for forpliktelser		1 722 438	1 896 531
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	31 987 827	31 987 827
Sum annen langsiktig gjeld		31 987 827	31 987 827
Sum langsiktig gjeld		33 710 265	33 884 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 529 114	9 409 326
Betalbar skatt	6	1 293 990	1 052 595
Skyldige offentlige avgifter		3 123 504	3 152 715
Annen kortsiktig gjeld	15	5 577 870	3 517 244
Sum kortsiktig gjeld		14 524 478	17 131 880
Sum gjeld		48 234 743	51 016 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		180 040 970	172 872 801



Organisasjonsnr: 947 173 219
PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
31.60

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 947 173 219
PORSGRUNN BAMBLE
BORGESTAD BOLIGBYGGELAG

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



STYRETS ÅRSBERETNING 2022

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 2022 økte medlemsmassen med 1 044 medlemmer. Dette er en økning på 5,3 prosent. 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 med påfølgende sykefravær i 2022. Sykefraværet for hele året er på totalt 7,37 %. Langtidssykemeldte utgjør 4,47 %. PBBL jobber målrettet for å holde sykefravær på et lavt nivå, og har innført en rekke tiltak rettet mot arbeidsmiljøet som vi håper kan bidra til dette.

Likestillingsarbeid

PBBL sin ledelse består av 2 kvinner og 4 menn. Ved utgangen av 2022 er det 33 ansatte (31,6 årsverk), herav 24 kvinner og 9 menn. Styret i PBBL består pr. 31.12.2022 av 7 personer – 3 kvinner og 4 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.

Tilknyttede selskaper som bygger bygg, skal forebygge og ha kontroll på forurensning. Det benyttes totalentreprenør, som skal følges opp på følgende:

- SHA – plan
- Risikovurdering – miljø
- Avfallsplan
- Stoffkartotek
- Rent og tørt bygg

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 4,2 mill. kroner etter skatt for PBBL (morselskapet). Det er 0,5 mill. bedre enn resultatet i 2021. Sum driftsinntekter ble 48,6 mill. Det er 1,5 mill. mer enn i 2021. Total balansestørrelse i PBBL økte med 0,6 mill. fra 2021, og er 31.12.2022 94,7 mill. Pr. 31.12.2022 er egenkapitalen i PBBL 81,2 mill.

Konsernets resultat etter skatt er positivt 9,4 mill. Konsernets egenkapital er 131,8 mill. Eiendelene i konsernet er finansiert med 73 % egenkapital og 27 % gjeld.

Økonomi - kontantstrømsanalyse

PBBL hadde en likviditetsbeholdning 31.12.2022 på 27,4 mill. Det er en reduksjon i forhold til 2021 på 7,0 mill. Konsernets likviditetsbeholdning var 27,7 mill. Netto likviditetsendring i konsernet fra 2021 til 2022 er -9,9 mill. Reduksjonen i konsernets likviditetsbeholdning, skyldes økte utlån til tilknyttede selskaper.

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 ha økt, som følge av økt rente. Det er prosjekter som vil ta lengre tid enn 2 år å realisere. Signaler fra Norges Bank indikerer høyere renter i tiden som kommer. Rentekostnaden utgjør nå en vesentlig 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 forventes å 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 tidshorisonen 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 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

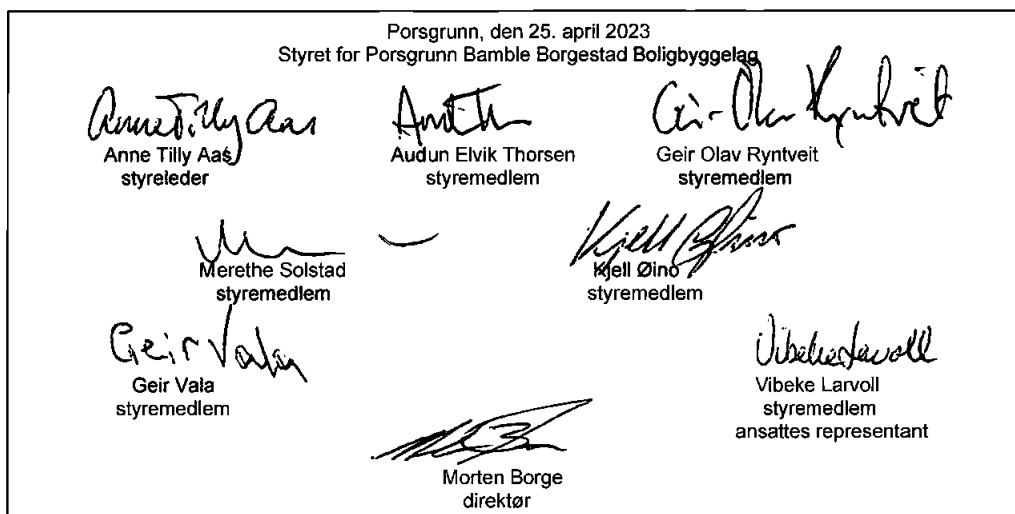
Årsberetning og regnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

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 gjeldsopptak 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 økte renter. Krigen har ført til økt pris på byggematerialer og byggekost på fremtidige boliger vil dermed kunne øke. Dette kan gi tregere salg av nye boliger, og kan påvirke konsernresultatet negativt i kommende år.





Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Note	Resultat		Konsernet	
2021	2022		2022	2021		
Driftsinntekter						
3 432 483	3 526 219		3 526 219	3 432 483		
8 546 531	9 645 444		9 645 444	8 546 531		
20 076 613	21 332 989		21 256 966	19 995 613		
2 892 000	1 585 000		1 585 000	2 892 000		
12 182 276	12 503 155		13 122 044	12 957 470		
47 129 903	48 592 806		49 135 672	47 824 097		
Driftskostnader						
-1 277 162	-595 060		-816 747	-1 931 612		
-27 061 569	-28 768 892	3	-28 768 892	-27 061 569		
-33 491	-53 637	7	-273 053	-268 617		
-14 914 001	-15 008 599	4	-15 279 754	-14 714 816		
-43 286 223	-44 426 388		-45 138 446	-43 976 613		
3 843 680	4 166 418		3 997 227	3 847 483		
Finansposter						
0	0	5	6 012 663	6 426 078		
904 382	1 350 437		2 628 253	1 749 474		
109 850	32 955		-32 955	109 850		
0	-6 027		-1 706 078	-1 396 188		
0	0		-310 113	0		
1 014 232	1 377 365		6 657 700	6 889 215		
4 857 912	5 543 783		10 654 927	10 736 698		
-1 152 477	-1 353 889	6	-1 287 264	-1 109 253		
3 705 435	4 189 894		9 367 663	9 627 445		
Disponeringer						
3 705 435	4 189 894	7	9 367 663	9 627 445		
3 705 435	4 189 894		9 367 663	9 627 445		



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Eiendeler		Konsernet	
2021	2022	Note	2022	2021	
Immaterielle eiendeler:					
351 294	317 254	6 Utsatt skattefordel	0	0	
351 294	317 254	Sum immaterielle eiendeler	0	0	
Våre driftsmidler:					
844 862	1 023 965	7 Tomter og bygninger	9 930 264	9 932 922	
75 894	146 778	7 Inventar, verktøy og kontormaskiner	297 882	264 453	
920 756	1 170 742	Sum våre driftsmidler	10 228 147	10 197 376	
Finansielle anleggsmidler:					
8 254 473	8 343 807	5 Investeringer i datterselskap	0	0	
1 472 500	1 472 500	5,14 Investering i tilknyttet selskap	40 120 428	52 158 937	
34 293 935	43 908 192	6 Lån til foretak i samme konsern	0	0	
900 000	900 000	8 Andre langsiktige fordringer	54 720 441	43 338 483	
1 348 314	1 348 314	5 Investeringer i aksjer og andeler	1 714 169	1 624 169	
46 269 222	56 972 613	Sum finansielle anleggsmidler	96 555 038	97 121 589	
47 541 271	57 460 609	Sum anleggsmidler	106 783 185	107 318 965	
0	0	9 Tomter og byggeprosjekter	362 591	523 863	
Fordringer:					
8 067 384	4 167 349	Kundefordringer	4 167 349	8 067 384	
4 023 935	5 720 714	10 Andre fordringer	41 039 291	19 329 441	
12 091 318	9 888 063	Sum fordringer	45 206 640	27 396 825	
34 436 210	27 359 327	11 Bankinnskudd, kontanter o.l	27 688 554	37 633 149	
46 527 529	37 247 390	Sum omløpsmidler	73 257 785	65 553 836	
94 068 800	94 707 999	Sum eiendeler	180 040 970	172 872 801	





Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Note	Egenkapital og gjeld		Konsernet	
2021	2022			2022	2021	
Egenkapital						
9 596 145	9 987 900	12	Andelskapital	9 987 900	9 596 145	
66 881 129	71 261 268	12	Annen egenkapital	121 818 327	112 260 418	
76 477 274	81 249 168		Sum egenkapital	131 806 227	121 856 563	
Langsiktig gjeld						
0	0	6	Utsatt skatt	164 609	189 425	
1 707 106	1 557 829	3,13	Pensjonsforpliktelser	1 557 829	1 707 106	
0	0	14	Gjeld til kreditinstitusjoner langsiktig	31 987 827	31 987 827	
1 707 106	1 557 829		Sum langsiktig gjeld	33 710 265	33 884 358	
Kortsiktig gjeld						
409 117	114 274		Gjeld til selskap i samme konsern	0	0	
8 306 726	4 143 407		Leverandørgjeld	4 529 114	9 409 326	
1 038 394	1 276 619	6	Betalbar skatt	1 293 990	1 052 595	
3 034 551	3 118 996		Skyldige offentlige avgifter	3 123 504	3 152 715	
3 095 631	3 247 707	15	Annen kortsiktig gjeld	5 577 870	3 517 244	
15 864 420	11 901 002		Sum kortsiktig gjeld	14 524 477	17 131 880	
17 591 526	13 458 832		Sum gjeld	48 234 743	51 016 238	
94 068 800	94 707 999		Sum gjeld og egenkapital	180 040 970	172 872 801	

31. desember 2022

Porsgrunn, den 25. april 2023

Styret for Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Anne Tilly Aas
styreleder

Merethe Solstad
styremedlem

Geir Vala
styremedlem

Audun Elvik Thorsen
styremedlem

Kjetil Øino
styremedlem

Morten Borge
direktør

Geir Olav Rynne
styremedlem

Vibeke Larvoll
styremedlem

ansattes representant



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Morselskapet		Kontantstrømoppstilling	Konsernet	
2021	2022		2022	2021
4 857 912	5 543 783	Ordinært resultat før skattekostnad	10 654 927	10 736 698
33 491	53 837	Avskrivninger på driftsmidler	273 053	268 617
-	-	Resultatandel aksjer i tilknyttet selskap inkl salgsgevinst	-6 012 683	-6 426 078
-109 850	-32 955	Inntektsført utbytte	-32 955	-109 850
-1 534 883	-1 056 483	Utbetalt skatt	-1 070 684	-1 587 870
81 946	-263 285	Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	-818 905	679 030
1 225 636	-2 018 653	Endringer i andre tidsavgrensinger	-4 766 221	-2 386 434
4 554 251	2 226 244	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-1 773 468	1 174 113
		Utbetaling ved kjøp av aksjer i datterselskaper		
		Utbetaling ved kjøp av aksjer i tilknyttet selskap	-6 015 300	-340 300
		Innbetaling avvikling/salg aksjer i tilknyttede/ felleskontrollerte selskaper	1 015 000	214 197
-5 173 330	-9 614 257	Netto betaling langsiktige fordringer	-11 381 958	-8 114 353
-	-	Utbetaling ved kjøp av andre aksjer	-90 000	-
109 850	32 955	Mottatt utbytte	8 022 955	4 778 800
-22 660	-303 824	Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler	-303 824	-22 660
		Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av immaterielle anleggsmidler	-	-
		Utbetalinger ved utlån	-	-
-5 086 140	-9 885 126	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-8 753 127	-3 484 316
		Innbetalinger av andelskapital	582 000	723 500
		Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-	874
723 500	582 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	582 000	724 374
191 611	-7 076 882	Netto endring av kontanter og kontantekvivalenter	-9 944 595	-1 585 829
34 244 598	34 436 210	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	37 633 149	39 218 978
34 436 210	27 359 327	Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	27 688 554	37 633 149





Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

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

Tonter 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 2022

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

Note 2 Annen inntekt

Annen inntekt	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Fakturerte tjenester	1 986 070	1 430 721	1 986 070	1 610 993
Eierskiftegebyr	2 892 413	2 982 206	2 892 413	2 982 206
Andre salgsinntekter, opplysning, meglere	1 478 400	1 219 280	1 478 400	1 219 280
Fellesmåling strøm	252 722	226 163	252 722	226 163
Prosjektsalg				
Andre inntekter	5 893 550	6 323 933	6 512 439	6 918 828
Sum	12 503 155	12 182 276	13 122 044	12 957 470

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

Lønnskostnader	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	22 357 806	21 152 301	22 357 806	21 152 301
Folketrygdavgift	3 652 482	3 414 409	3 652 482	3 414 409
Pensjonskostnader	2 395 810	2 331 466	2 395 810	2 331 466
Andre ytelser	362 794	163 393	362 794	163 393
Sum	28 768 892	27 061 569	28 768 892	27 061 569

Antall årsverk sysselsatt i perioden	2022	2021	2022	2021
	31,6	28,3	31,6	28,5

Ytelser til ledende personer

Lønn og andre godtgjørelser
Kollektiv pensjonspremie (fratrasket egenandel)

	PBBL	
	Daglig leder	Styret
Lønn og andre godtgjørelser	1 629 487	370 000
Kollektiv pensjonspremie (fratrasket egenandel)	25 435	

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 1 557 829.

Revisjonshonorar og revisjonsrelatert bistand

Kostnadsførte honorarer til revisor:

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

	PBBL	Konsern
Revisjonshonorar og revisjonsrelatert bistand	239 082	340 811
Skattemessig bistand inkl.ligningspapirer	21 000	36 600
Annen bistand og bekreftelser	38 500	55 369



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Programvare	2 945 332	2 152 565	2 945 332	2 152 565
Produksjon av publikasjoner	784 767	798 448	784 767	798 448
Porto	511 400	487 914	511 400	487 914
Reklamekostnader	652 781	1 200 555	652 781	1 200 555
Forsikringspremier	780 106	722 214	800 069	722 214
Statens Kartverk	46 224	68 740	46 224	68 740
Utlegg til prosjekter	592 645	1 267 912	592 645	1 267 912
Div. driftskostnader	8 695 342	8 215 651	8 946 534	8 016 466
Sum	15 008 599	14 914 001	15 279 754	14 714 816

Note 5 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskap, konsern m.v.

Datterselskaper:	PBBL			
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st. andel	Bokført verdi
Aksjer i PBBL Jernbanegata Næringseiendom AS	2004	Porsgrunn	100 %	832 137
Aksjer i PBBL Prosjekt AS	2005	Porsgrunn	100 %	7 511 470
Sum datterselskaper				8 343 607

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				
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st. andel	Kostpris	Bokført verdi
Aksjer i BBL Boservice AS	2001-2012	Skien	50 %	1 145 000	572 500
Aksjer i Sørnegleren 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
Breidablikkia Utbygging AS	2022	Porsgrunn	51 %	15 300	15 300
Buerhaven Trinn 4 AS	2012	Porsgrunn	15 %	365 855	365 855
Belevegen Utbygging AS	2018	Porsgrunn	33 %	10 000	10 000
Gjerpenagata 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
Kirketjernet Utvikling AS	2019	Porsgrunn	33,3 %	321 526	321 526
Kjølnes Eiendom AS	2007	Porsgrunn	25 %	503 000	503 000
Lietorvet Boligutvikling AS	2017	Porsgrunn	25 %	7 500	7 500
Limi Utbygging AS	2017	Porsgrunn	34 %	10 200	10 200
Majorbygg AS	2008/2019	Porsgrunn	50 %	7 000 000	7 000 000
Menstad Utbygging AS	2021	Porsgrunn	33 %	300 000	300 000
Midt- Telemark Byggselskap AS	2020	Porsgrunn	33 %	210 000	210 000
Mulåsen Utbygging AS	2021	Porsgrunn	50 %	15 000	15 000
Nedre Lunde Utbygging AS	2021	Porsgrunn	33,30 %	10 000	10 000
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
Salen Eiendom AS	2022	Porsgrunn	50,0 %	2 500 000	2 500 000
Seltor Bolig Frednes AS	2022	Porsgrunn	50,0 %	3 500 000	3 500 000
Skruckerødla Utbygging AS	2021	Porsgrunn	50 %	15 300	15 300
Srietangen 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

Tilknyttede selskaper / felleskontrollerte virksomheter etter egenkapitalmetoden

Beregning av balanseført verdi	BBL Boservice AS	Kjølnes Eiendom AS	Breidablikkia utbygging AS	Seltor Bolig Frednes AS	Tollnes Utbygging AS
Utgående balanse 31.12.21	1 231 318	1 296 501			-80 432



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

Kostpris tilgang aksjer TS				15 300	3 500 000	
Avgang ved avvikling/salg						
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi		-73 130	-683 194	-14 885	-	-42 203
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.22		1 158 188	613 307	415	3 500 000	-122 635

Beregning av balanseført verdi	Midt- Telemarks byggselskap AS	Kirketjernet Utvikling AS	Vestre Brygge AS	Sørmejlereia Telemark	Olavsgate utbygging AS
Utgående balanse 31.12.21	127 607	275 030	23 350 089	1 183 754	680 376
Kostpris tilgang aksjer TS					
Avgang ved avvikling/salg					
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	836 424	-31 080	-33 379	-56 341	-38 689
Mottatt utbytte					
Utgående balanse 31.12.22	964 031	-	243 950	23 316 710	641 687

Beregning av balanseført verdi	Nedre Lunde Utbygging AS	Nordbø Uthygging AS	Smietangen Utbygging AS	Pans veg utbygging AS	Majorbygge AS	Lietorvet Boligutvikling AS
Utgående balanse 31.12.21	6 303	531 026	251 017	-57 307	6 836 464	3 813 462
Kostpris tilgang aksjer TS						
Avgang ved avvikling/salg						
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	1 248 376	-132 688	917 100	-27 873	-95 745	85 595
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.22	1 254 679	398 338	-2 331 883	-85 180	6 740 719	3 899 057

Beregning av balanseført verdi	PBBL Bolig AS	Gjerpensgate Boligutvikling AS	Porsgrunn Bolig AS Solgt	Toilskogvegen Utbygging AS	Kirkebukta utbygging AS	Sundby Bolig AS
Utgående balanse 31.12.21	811 831	-75 510	9 084 788	210 867	2 297 782	-106 656
Kostpris tilgang aksjer TS						
Avgang ved avvikling/salg			-13 431 510			
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	-376 331	-31 468	4 346 721	-43 529	-43 272	-35 857
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.22	435 500	-106 978	0	167 338	2 254 510	-142 513

Beregning av balanseført verdi	Hagbergvegen 26 AS	Kverodden Terrasse Utbygging AS Solgt	Muleåsen Utbygging AS	Skrukkerødlaia Utbygging AS	Menstad Utbygging AS	Salen eiendom AS
Utgående balanse 31.12.21	229 455	-38 766	8 724	-6 984	300 000	2 500 000
Kostpris tilgang aksjer TS						
Avgang ved avvikling/salg		-15 000				
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	68 011	53 766	-42 405	-43 408	-31 400	-8 199
Mottatt utbytte						
Utgående balanse 31.12.22	297 466	-	-33 681	-50 392	268 600	2 491 801

Beregning av balanseført verdi	Bjerkenetunet Utbygging AS	Jernverkstoma Utbygging AS	Limi Utbygging AS	Nenset Utbygging AS	Bølevegen Utbygging AS	Totalt
Utgående balanse 31.12.21	434 857	-63 250	-236 344	-70 635	-66 413	52 158 937
Kostpris tilgang aksjer TS						6 015 300
Avgang ved avvikling/salg	-1 000 000					-14 446 486
Resultatandel inkl. avskrivning merverdi	565 143	-20 522	-135 892	-39 749	-27 211	6 012 688
Mottatt utbytte						-9 620 000
Utgående balanse 31.12.22	-	-6 203 772	-372 236	-110 384	-93 624	40 120 428

Øvrige selskaper:	PBBL				
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st.andel	Kostpris	Bokført verdi
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	1999-2012-2016	Oslo	2,20 %	1 326 614	1 326 614
Diverse mindre aksjeposter				21 700	21 700
Sum				1 348 314	1 348 314

Øvrige selskap	Konsern				
	Anskaffelses-tidspunkt	Forretnings-kontor	Eierandel/st.andel	Kostpris	Bokført verdi
Aksjer i BBL Datakompetanse AS	1999-2012-2016	Oslo	2,20 %	1 326 614	1 326 614
Buerhaven trinn 4	2019	Porsgrunn	15,00 %	365 855	365 855
Diverse mindre aksjeposter				21 700	21 700
Sum øvrige selskap				1 714 169	1 714 169

Note 6 Skatter og skattekostnad

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel		
	PBBL	Konsern



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

Spesiifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:	2022	2021	2022	2021
Forskjeller som utlignes:				
Omløpsmidler				
Anleggsmidler	69 821	52 889	2 327 595	2 270 994
Pensjonsforpliktelser og regnskapsmessige forpliktelser	-1 557 829	-1 707 106	-1 557 829	-1 707 106
Øvinst- og tapskonto	45 937	57 421	45 937	57 421
Inntektsført utbytte			-	-
Fremførbart underskudd			-356 093	-
Sum	-1 442 070	-1 596 796	459 611	621 309
Utsatt skatt/utsatt skattefordel(-)	-317 255	-351 295	101 115	136 689
Begrensning utsatt skattefordel				
Inntektsført utbytte			288 600	239 703
Sum	-	-	288 600	239 703
Netto utsatt skattefordel(-)/utsatt skatt	-	-	63 492	52 735
Sum balanseført utsatt skattefordel(-)/skatt	-317 255	-351 295	164 608	189 425
Endring utsatt skatt	34 041		-24 816	

Resultatført skattekostnad	PBBL		
	Grunnlag	Skattekostnad	Betalbar skatt
Ordinært resultat før skatt	5 543 783	1 219 632	
Permanente forskjeller	73 488	16 167	
Endring i midlertidige forskjeller	-154 726		
3% tilb.ført på mottatt utbytte			
Mottatt utbytte			
Avgitt konsernbidrag	-114 274		
Mottatt konsernbidrag			
Alminnelig inntekt (avrundet)	5 348 270	1 176 619	1 176 619
Skatt på formue		100 000	100 000
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		25 140	
Betalbar skatt			1 276 619
For mye/lite avsatt skatt tidligere år			18 089
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag			-
Endring utsatt skatt			34 041
Resultatført skattekostnad		1 353 889	

Resultatført skattekostnad	Konsern		
	Grunnlag	Skattekostnad	Betalbar skatt
Ordinært resultat før skatt	10 634 927	2 344 084	
Resultatandel TS/FKV	-6 012 683	-1 322 790	
Permanente forskjeller	623 288	137 123	
Endring i midlertidige forskjeller	161 698	35 574	
Alminnelig inntekt (avrundet)	5 427 230	1 193 990	1 193 990
Skatt på formue		100 000	100 000
Betalbar skatt			1 293 990
For mye/lite avsatt skatt tidligere år			18 089
Endring utsatt skatt			-24 816
Resultatført skattekostnad		1 287 264	



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Driftsmidler og avskrivninger

	PBBL			
	Bilder	Inventar/ datautstyr	Bygninger/ garasjer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	25 200	4 503 383	2 917 820	7 446 403
Tilgang i året		103 824	200 000	303 824
Avgang i året				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	25 200	4 607 207	3 117 820	7 750 227
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	4 485 629	2 093 856	6 579 485
Balansført verdi 31.12	25 200	121 578	1 023 964	1 170 742
Avskrivninger i året	0	32 940	20 897	53 837
Avskrivningssatser		20-30 %	0-20%	

	Konsern			
	Bilder	Inventar / datautstyr	Bygninger/ garasjer	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	52 975	5 143 142	14 884 943	20 081 060
Tilgang i året		103 824	200 000	303 824
Avgang i året				-
Anskaffelseskost pr. 31.12	52 975	5 246 966	15 084 943	20 384 884
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12		5 002 059	5 154 680	10 156 739
Balansført verdi 31.12	52 975	244 907	9 930 264	10 228 147
Avskrivninger i året	-	70 395	202 658	273 053
Avskrivningssatser		20-30%	0-20%	

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år:				
Lån til PBBL Jernbanegaten Næringsseiendom AS	6 225 314	6 641 057		
Konsernfordringer	37 682 878	27 652 878		
Sær Megleren	900 000	900 000	900 000	900 000
Andre langsiktige fordringer			53 820 441	42 438 483
Sum fordringer med forfall senere enn ett år	44 808 192	35 193 935	54 720 441	43 338 483

Note 9 Tomter og byggeprosjekter

	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
PBBL Prosjekt AS prosjektering nye prosjekt			362 591	523 863
Sum tomter og byggeprosjekter	-	-	362 591	523 863

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer består av:				
Påløpte inntekter og provisjoner	85 417	61 663	85 417	61 663
Forskuddsbetalte kostnader	1 558 178	979 334	1 620 678	979 334
Fordring meglerklient	38 606	48 548	38 606	48 548
Fordring selskap i samme konsern			319 201	432 956
Påløpte renteinntekter			7 318 229	5 669 073
Andre kortsiktige fordringer	4 038 513	2 934 389	31 657 160	12 137 867
Sum andre kortsiktige fordringer	5 720 714	4 023 935	41 039 291	19 329 441

Note 11 Bundne midler

	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Bundne midler:				
Skattetrekksmidler på egen konto	1 379 736	1 348 392	1 379 736	1 348 392
Klientmidler bank	11 072 417	1 724 542	11 072 417	1 724 542
Klientansvar	-11 072 417	-1 716 555	-11 072 417	-1 716 555
Sum	-	7 987	-	7 987

Av samlet bankinnskudd kr. 27 344 501,- i PBBL er kr. 1 379 736,- bundet på skattetrekkkonto



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

Note 12 Egenkapital

	PBBL		
	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	9 596 145	66 881 129	76 477 274
Ny andelskapital	582 000		582 000
Ompostering knyttet til utmeldinger	-190 245	190 245	-
Årets resultat		4 189 894	4 189 894
Egenkapital pr. 31.12.22	9 987 900	-	81 249 168

	Konsern		
	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	9 596 145	112 260 418	121 856 563
Ny andelskapital	582 000		582 000
Ompostering knyttet til utmeldinger	-190 245	190 245	0
Årets resultat		9 367 664	9 367 664
Egenkapital pr. 31.12.22	9 987 900	-	131 806 227

Note 13 Pensjonsforpliktelser

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

	PBBL	
	2022	2021
Spesifikasjon av pensjonskostnader:		
Ordinær kostnad ytelsesbasert tjenestepensjon	138	189
Tap ved avviking av ytelsesbasert ordning		
Kostnad innskuddsbasert tjenestepensjon	2 183	2 049
Tilskudd fra ansatte	-414	-374
Øvrige pensjonskostnader	489	467
Årets totale pensjonskostnad	2 396	2 331

Antall ansatte som inngår i innskuddsbasert ordning 31.12.	31	28
Antall ansatte som inngår i ytelsesbasert ordning 31.12.	2	2

Note 14 Langsiktig gjeld, trekkrettigheter, pantstillelser og garantier

	PBBL		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner og pantsatte eiendeler				
Langsiktig gjeld	-	-	31 987 827	31 987 827
Bokført verdi av pantsatte eiendeler				
Aksjer i Vestre Brygge AS			23 600 000	23 600 000
Aksjer i Porsgrunn Bolig AS				15 000 000
Prosjekt under oppføring			362 591	523 863
Sum	-	-	23 962 591	39 123 863

Det er selvskyldnerkausjon fra Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag pålydende kr 10 000 000 tilsammen for begge lånene.
Aksjene i Porsgrunn Bolig AS er solgt i 2022, og tilhørende lån er innfridd i februar 2023.

Garantiforpliktelser og avsetninger for andre forpliktelser i PBBL Prosjekt AS pr. 31.12.22

Kausjonsansvar	
Smietangen Utbygging AS	kr. 5 000 000,-
Kvernødden Terrasse Utbygging AS	kr. 70 000,-
Sundby Bolig AS	kr. 1 372 240,-
Nenset Utbygging AS	kr. 510 000,-
Nedre Lunde Utbygging AS	kr. 7 113 781,-
Tollskogvegen Utbygging AS	kr. 200 000,-
Nustad Utbygging AS	kr. 500 000,-
Porsgrunn Bolig AS	kr. 10 000 000,-
Totalt	kr. 24 766 021,-



Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Noter til regnskapet for 2022

Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen

	2022	2021	2022	2021
Langsiktig gjeld			31 987 827	31 987 827
herav gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen			-	-



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets 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. 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 udelt 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, 08. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentinnsikt: EYVMBQ-H2MLW-ANBFOY-BTSDA-MC8XE-ZTFM!



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-08 16:10:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EVM8Q-HDMLW-N3FQY-BT30A-M08XE-ZTFML

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>