



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	847 890 622
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	BOLIGBYGGELAGET NORD
Forretningsadresse:	5 etasje Strandgata 8 9008 TROMSØ

Regnskapsår

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

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:	Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter alle områder		88 145 005	86 959 744
Annen driftsinntekt	4	44 775 515	
Sum inntekter		132 920 520	86 959 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 919 898	54 927 363
Avskrivning	4	1 746 782	1 650 523
Annen driftskostnad	2	31 330 035	34 138 521
Sum kostnader		99 996 715	90 716 407
Driftsresultat		32 923 805	-3 756 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			6 888 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 395 433	3 887 631
Annen renteinntekt		1 934 827	
Annen finansinntekt		1 105 699	1 309 264
Sum finansinntekter		8 435 959	12 085 137
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 810 705	
Annen rentekostnad		5 135 633	3 195 284
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		10 046 338	3 195 284
Netto finans		-1 610 379	8 889 853
Ordinært resultat før skattekostnad		31 313 426	5 133 190
Skattekostnad	5	-1 861 729	1 006 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 175 155	4 127 002
Årsresultat		33 175 155	4 127 002
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-33 175 155	-4 127 002



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-33 175 155	-4 127 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	4	1 222 535	738 615
Utsatt skattefordel	5	1 876 852	
Sum immaterielle eiendeler		3 099 387	738 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 711 064	10 403 766
Prosjekter under utførelse	4	1 092 336	6 349 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	6 384 498	7 512 249
Sum varige driftsmidler		15 187 898	24 265 412
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	50 354 955	43 869 675
Lån til foretak i samme konsern	8	250 726 065	166 726 969
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 358 185	5 358 185
Investeringer i aksjer og andeler	10	24 514 210	23 264 210
Andre fordringer		899 985	689 837
Sum finansielle anleggsmidler		331 853 400	239 908 876
Sum anleggsmidler		350 140 685	264 912 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 565 083	4 166 439
Andre fordringer	9	5 311 494	2 882 611
Konsernfordringer	8	269 666	3 572 513
Sum fordringer		8 146 243	10 621 563
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	61 931 082	65 736 937
Sum investeringer		61 931 082	65 736 937



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 085 520	84 509 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 085 520	84 509 412
Sum omløpsmidler		102 162 845	160 867 912
SUM EIENDELER		452 303 530	425 780 815
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12,6	5 307 450	5 006 250
Sum innskutt egenkapital		5 307 450	5 006 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	278 623 788	245 448 629
Sum opptjent egenkapital		278 623 788	245 448 629
Sum egenkapital		283 931 238	250 454 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		227 474
Sum avsetninger for forpliktelser			227 474
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	150 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		150 000 000	150 000 000
Sum langsiktig gjeld		150 000 000	150 227 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 288 078	9 190 351
Betalbar skatt	5	242 612	265 676
Skyldige offentlige avgifter		5 535 901	5 993 479
Kortsiktig konserngjeld	8	1 819 780	3 511 714
Annen kortsiktig gjeld	9	7 485 921	6 137 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld		18 372 292	25 098 462
Sum gjeld		168 372 292	175 325 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 303 530	425 780 815



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fordelt		110 396 781	95 813 146
Annen driftsinntekt	4	175 207 604	50 978 299
Sum inntekter		285 604 385	146 791 445
Kostnader			
Prosjektkostnad		168 443 079	43 897 160
Lønnskostnad	2,3	84 462 173	69 945 628
Avskrivning	4	2 884 884	2 330 228
Annen driftskostnad	2	35 092 420	31 176 648
Sum kostnader		290 882 556	147 349 664
Driftsresultat		-5 278 171	-558 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			6 888 242
Annen renteinntekt		1 934 827	
Annen finansinntekt		1 610 786	1 495 616
Sum finansinntekter		3 545 613	8 383 858
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 810 706	
Annen rentekostnad		5 952 390	4 058 466
Annen finanskostnad		41 197	
Sum finanskostnader		10 804 293	4 058 466
Netto finans		-7 258 680	4 325 392
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 536 851	3 767 173
Skattekostnad	5	634 264	191 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 171 115	3 575 940
Årsresultat		-13 171 115	3 575 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	6	-13 267 054	3 720 876



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag	6	95 939	-144 936
Sum overføringer og disponeringer		-13 171 115	3 575 940



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	4	1 222 535	738 615
Goodwill	4	3 748 823	4 230 571
Sum immaterielle eiendeler		4 971 358	4 969 186
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	160 348 933	40 422 266
Prosjekter under utførelse	4	112 127 826	200 486 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	6 420 712	7 572 317
Sum varige driftsmidler		278 897 471	248 481 293
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 358 185	5 358 185
Investeringer i aksjer og andeler	10	25 073 013	23 764 210
Andre fordringer		1 818 376	1 744 182
Sum finansielle anleggsmidler		32 249 574	30 866 577
Sum anleggsmidler		316 118 403	284 317 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	4 778 873	5 031 555
Andre fordringer	9	14 721 337	3 926 608
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	197 896 709	34 422 359
Sum fordringer		217 396 919	43 380 522
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	61 931 082	65 736 937
Andre finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		61 931 082	65 736 937



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	48 718 077	110 675 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 718 077	110 675 390
Sum omløpsmidler		328 046 078	219 792 849
SUM EIENDELER		644 164 481	504 109 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12,6	5 307 450	5 006 250
Sum innskutt egenkapital		5 307 450	5 006 250
Opptjent egenkapital			
Fond	6	218 418 127	231 685 180
Minoritetsinteresser	6	12 849 684	15 505 645
Sum opptjent egenkapital		231 267 811	247 190 825
Sum egenkapital		236 575 261	252 197 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 442 868	12 854 175
Sum avsetninger for forpliktelser		11 442 868	12 854 175
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	169 615 385	190 137 420
Øvrig langsiktig gjeld		5 314 990	5 446 360
Sum annen langsiktig gjeld		174 930 375	195 583 780
Sum langsiktig gjeld		186 373 243	208 437 955
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	151 739 581	
Leverandørgjeld		42 441 832	16 119 485



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	5	1 711 964	716 497
Skyldige offentlige avgifter		7 344 326	7 605 165
Annen kortsiktig gjeld	9	17 978 274	19 033 728
Sum kortsiktig gjeld		221 215 977	43 474 875
Sum gjeld		407 589 220	251 912 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 164 481	504 109 905



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489281

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 890 622
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BOLIGBYGGELAGET NORD
Forretningsadresse: 5 etasje
Strandgata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Olsen Holand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 847 890 622
BOLIGBYGGELAGET NORD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter alle områder		88 145 005	86 959 744
Annen driftsinntekt	4	44 775 515	
Sum inntekter		132 920 520	86 959 744
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 919 898	54 927 363
Avskrivning	4	1 746 782	1 650 523
Annen driftskostnad	2	31 330 035	34 138 521
Sum kostnader		99 996 715	90 716 407
Driftsresultat		32 923 805	-3 756 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			6 888 242
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 395 433	3 887 631
Annen renteinntekt		1 934 827	
Annen finansinntekt		1 105 699	1 309 264
Sum finansinntekter		8 435 959	12 085 137
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 810 705	
Annen rentekostnad		5 135 633	3 195 284
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		10 046 338	3 195 284
Netto finans		-1 610 379	8 889 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	31 313 426	5 133 190
Skattekostnad		-1 861 729	1 006 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 175 155	4 127 002
Årsresultat		33 175 155	4 127 002
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-33 175 155	-4 127 002
Sum overføringer og disponeringer		-33 175 155	-4 127 002



Organisasjonsnr: 847 890 622
BOLIGBYGGELAGET NORD

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	4	1 222 535	738 615
Utsatt skattefordel	5	1 876 852	
Sum immaterielle eiendeler		3 099 387	738 615
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 711 064	10 403 766
Prosjekter under utførelse	4	1 092 336	6 349 397
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	6 384 498	7 512 249
Sum varige driftsmidler		15 187 898	24 265 412
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	50 354 955	43 869 675
Lån til foretak i samme konsern	8	250 726 065	166 726 969
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 358 185	5 358 185
Investeringer i aksjer og andeler	10	24 514 210	23 264 210
Andre fordringer		899 985	689 837
Sum finansielle anleggsmidler		331 853 400	239 908 876
Sum anleggsmidler		350 140 685	264 912 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	2 565 083	4 166 439
Andre fordringer	9	5 311 494	2 882 611
Konsernfordringer	8	269 666	3 572 513
Sum fordringer		8 146 243	10 621 563
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	61 931 082	65 736 937
Sum investeringer		61 931 082	65 736 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	32 085 520	84 509 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 085 520	84 509 412



Sum omløpsmidler		102 162 845	160 867 912
SUM EIENDELER		452 303 530	425 780 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12,6	5 307 450	5 006 250
Sum innskutt egenkapital		5 307 450	5 006 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	278 623 788	245 448 629
Sum opptjent egenkapital		278 623 788	245 448 629
Sum egenkapital		283 931 238	250 454 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		227 474
Sum avsetninger for forpliktelser			227 474
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	150 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		150 000 000	150 000 000
Sum langsiktig gjeld		150 000 000	150 227 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 288 078	9 190 351
Betalbar skatt	5	242 612	265 676
Skyldige offentlige avgifter		5 535 901	5 993 479
Kortsiktig konserngjeld	8	1 819 780	3 511 714
Annen kortsiktig gjeld	9	7 485 921	6 137 242
Sum kortsiktig gjeld		18 372 292	25 098 462
Sum gjeld		168 372 292	175 325 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		452 303 530	425 780 815



Organisasjonsnr: 847 890 622
BOLIGBYGGELAGET NORD

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter fordelt		110 396 781	95 813 146
Annen driftsinntekt	4	175 207 604	50 978 299
Sum inntekter		285 604 385	146 791 445
Kostnader			
Prosjektkostnad		168 443 079	43 897 160
Lønnskostnad	2, 3	84 462 173	69 945 628
Avskrivning	4	2 884 884	2 330 228
Annen driftskostnad	2	35 092 420	31 176 648
Sum kostnader		290 882 556	147 349 664
Driftsresultat		-5 278 171	-558 219
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			6 888 242
Annen renteinntekt		1 934 827	
Annen finansinntekt		1 610 786	1 495 616
Sum finansinntekter		3 545 613	8 383 858
Nedskrivning av finansielle eiendeler		4 810 706	
Annen rentekostnad		5 952 390	4 058 466
Annen finanskostnad		41 197	
Sum finanskostnader		10 804 293	4 058 466
Netto finans		-7 258 680	4 325 392
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-12 536 851	3 767 173
		634 264	191 233
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 171 115	3 575 940
Årsresultat		-13 171 115	3 575 940
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond	6	-13 267 054	3 720 876
Konsernbidrag	6	95 939	-144 936
Sum overføringer og disponeringer		-13 171 115	3 575 940



Organisasjonsnr: 847 890 622
BOLIGBYGGELAGET NORD

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker o.l.	4	1 222 535	738 615
Goodwill	4	3 748 823	4 230 571
Sum immaterielle eiendeler		4 971 358	4 969 186
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	160 348 933	40 422 266
Prosjekter under utførelse	4	112 127 826	200 486 710
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	6 420 712	7 572 317
Sum varige driftsmidler		278 897 471	248 481 293
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 358 185	5 358 185
Investeringer i aksjer og andeler	10	25 073 013	23 764 210
Andre fordringer		1 818 376	1 744 182
Sum finansielle anleggsmidler		32 249 574	30 866 577
Sum anleggsmidler		316 118 403	284 317 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	4 778 873	5 031 555
Andre fordringer	9	14 721 337	3 926 608
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	197 896 709	34 422 359
Sum fordringer		217 396 919	43 380 522
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	10	61 931 082	65 736 937
Andre finansielle instrumenter	8		
Sum investeringer		61 931 082	65 736 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	48 718 077	110 675 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 718 077	110 675 390
Sum omløpsmidler		328 046 078	219 792 849
SUM EIENDELER		644 164 481	504 109 905
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12,6	5 307 450	5 006 250
Sum innskutt egenkapital		5 307 450	5 006 250
Opptjent egenkapital			
Fond	6	218 418 127	231 685 180
Minoritetsinteresser	6	12 849 684	15 505 645
Sum opptjent egenkapital		231 267 811	247 190 825
Sum egenkapital		236 575 261	252 197 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 442 868	12 854 175
Sum avsetninger for forpliktelser		11 442 868	12 854 175
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	169 615 385	190 137 420
Øvrig langsiktig gjeld		5 314 990	5 446 360
Sum annen langsiktig gjeld		174 930 375	195 583 780
Sum langsiktig gjeld		186 373 243	208 437 955
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	151 739 581	16 119 485
Leverandørgjeld		42 441 832	716 497
Betalbar skatt	5	1 711 964	
Skyldige offentlige avgifter		7 344 326	7 605 165
Annen kortsiktig gjeld	9	17 978 274	19 033 728
Sum kortsiktig gjeld		221 215 977	43 474 875
Sum gjeld		407 589 220	251 912 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 164 481	504 109 905



Organisasjonsnr: 847 890 622
BOLIGBYGGELAGET NORD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven.

Note

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
2,3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54519202.00	44723068.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4571806.00	3708021.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6377675.00	5393821.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1451215.00	1102453.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66919898.00	54927363.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			

Note



2

Ytelser til revisjon

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

66.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 847 890 622
BOLIGBYGGELAGET NORD

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, bustadbyggjelagslova og god regnskapsskikk.

Note
12,6

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>	
	0.00		

Se note 2

Note
2,3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54519202.00	44723068.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4571806.00	3708021.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6377675.00	5393821.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1451215.00	1102453.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	66919898.00	54927363.00

se note 2

Note



Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
3

Obligatorisk tjenestepensjon

Se note 3

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

se detaljer i note 7
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Boligbyggelaget Nord	Strandgata 8, 9291 TROMSØ

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

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

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



Boligbyggelaget Nord

Resultatregnskap

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2021	NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
13 632 000	14 723 000		Medlemsinntekter	13 632 000	14 723 000
14 861 000	15 337 000		Inntekter eiendomsmegling	18 671 463	18 810 041
59 652 005	56 899 744		Inntekter eiendomsforvaltning	78 093 318	62 280 105
44 775 515	0	4	Annen driftsinntekt	175 207 604	50 978 299
132 920 520	86 959 744		Sum driftsinntekter	285 604 385	146 791 445
66 919 898	54 927 363	2,3	Prosjektkostnad	168 443 079	43 897 160
1 746 782	1 650 523	4	Lønnskostnad	84 462 173	69 945 628
31 330 034	34 138 521	2	Ordinær avskrivning	2 884 884	2 330 228
			Annen driftskostnad	35 092 420	31 176 648
99 996 714	90 716 407		Sum driftskostnader	290 882 556	147 349 664
32 923 806	-3 756 663		Driftsresultat	-5 278 171	-558 219
			FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
0	0		Inntekt på investering i datterselskap	0	0
0	6 888 242		Inntekt på andre investeringer	0	6 888 242
5 395 433	3 887 631		Renteinntekt konsern	0	0
1 934 827	0		Annen renteinntekt	1 934 827	0
1 105 699	1 309 264		Annen finansinntekt	1 610 786	1 495 616
-4 810 706	0		Nedskrivning finansielle anleggsmidler	-4 810 706	0
-5 135 633	-3 195 284		Annen rentekostnad	-5 952 390	-4 058 466
-100 000	0		Resultat tilknyttede selskaper	-41 197	0
-1 610 380	8 889 853		Netto finansresultat	-7 258 680	4 325 392
31 313 426	5 133 190		Ordinært resultat før skattekostnad	-12 536 851	3 767 173
-1 861 729	1 006 188	5	Skattekostnad på ordinært resultat	634 264	191 233
33 175 155	4 127 002		Ordinært resultat	-13 171 115	3 575 940
33 175 155	4 127 002		ÅRSRESULTAT	-13 171 115	3 575 940
			OVERFØRINGER		
33 175 155	4 127 002	6	Overført til annen egenkapital		
0	0	6	Overført til fonds	-13 267 054	3 720 876
0	0	6	Minoritetsandel	95 939	-144 936
33 175 155	4 127 002		Sum overføringer	-13 171 115	3 575 940

Penneo document key: OUZPLU-NPGMY-555N4-GZ53Q-DPUBS-DHBBU



Boligbyggelaget Nord

Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2021	NOTE	EIENDELER	2022	2021
			Anleggsmidler		
			Immaterielle eiendeler		
	0	4	Goodwill	3 748 823	4 230 571
1 222 535	738 615	4	Utviklingskostnader (FOU)	1 222 535	738 615
1 876 852	0	5	Utsatt skattefordel	0	0
<u>3 099 387</u>	<u>738 615</u>		Sum immaterielle eiendeler	<u>4 971 358</u>	<u>4 969 186</u>
			Varige driftsmidler		
1 092 336	6 349 397	4	Prosjekter under utførelse	112 127 826	200 486 710
7 711 064	10 403 766	4	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	160 348 933	40 422 266
6 384 498	7 512 249	4	Driftsløstørelse, maskiner og inventar	6 420 712	7 572 317
<u>15 187 898</u>	<u>24 265 412</u>		Sum varige driftsmidler	<u>278 897 471</u>	<u>248 481 293</u>
			Finansielle anleggsmidler		
50 354 955	43 869 675	7	Investering i datterselskap	0	0
250 726 065	166 726 970	8	Lån til foretak i samme konsern	0	0
5 358 185	5 358 185	9	Lån til tilknyttet selskap	5 358 185	5 358 185
24 514 210	23 264 210	10	Investeringer i aksjer og andeler	25 073 013	23 764 210
899 985	689 836		Obligasjoner og andre fordringer	1 818 376	1 744 182
<u>331 853 400</u>	<u>239 908 876</u>		Sum finansielle anleggsmidler	<u>32 249 574</u>	<u>30 866 577</u>
350 140 685	264 912 903		Sum anleggsmidler	316 118 403	284 317 056
			Omløpsmidler		
			Fordringer		
2 565 083	4 166 439	9	Kundefordringer	4 778 873	5 031 555
269 666	3 572 513	8	Fordringer på foretak i samme konsern		
0	0	9	Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt	197 896 709	34 422 359
5 311 494	2 882 611	9	Andre fordringer	14 721 337	3 926 608
<u>8 146 243</u>	<u>10 621 563</u>		Sum fordringer	<u>217 396 919</u>	<u>43 380 522</u>
61 931 082	65 736 937	10	Markedsbaserte aksjer og obligasjoner	61 931 082	65 736 937
<u>61 931 082</u>	<u>65 736 937</u>		Sum investeringer	<u>61 931 082</u>	<u>65 736 937</u>
32 085 520	84 509 412	11	Bankinnskudd, kontanter o.l.	48 718 077	110 675 390
<u>102 162 845</u>	<u>160 867 912</u>		Sum omløpsmidler	<u>328 046 078</u>	<u>219 792 849</u>
452 303 530	425 780 815		SUM EIENDELER	644 164 481	504 109 905

Penneo document key: OUZPU-NPGMY-555N4-G253Q-DPUBS-DHBBU



Boligbyggelaget Nord

Balanse pr 31. desember

MORSELSKAP			KONSERN		
2022	2021	NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
			Egenkapital		
			Innskutt egenkapital		
5 307 450	5 006 250	12, 6	Andelskapital	5 307 450	5 006 250
<u>5 307 450</u>	<u>5 006 250</u>		Sum innskutt egenkapital	<u>5 307 450</u>	<u>5 006 250</u>
			Opptjent egenkapital		
278 623 788	245 448 629	6	Annen egenkapital		
		6	Fonds	218 418 127	231 685 180
		6	Minoritetsinteresser	12 849 684	15 505 645
<u>278 623 788</u>	<u>245 448 629</u>		Sum opptjent egenkapital	<u>231 267 811</u>	<u>247 190 825</u>
<u>283 931 238</u>	<u>250 454 879</u>		Sum egenkapital	<u>236 575 261</u>	<u>252 197 075</u>
			Gjeld		
			Avsetning for forpliktelser		
0	227 474	5	Utsatt skatt	11 442 868	12 854 175
<u>0</u>	<u>227 474</u>		Sum avsetning for forpliktelser	<u>11 442 868</u>	<u>12 854 175</u>
			Annen langsiktig gjeld		
150 000 000	150 000 000	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	169 615 385	190 137 420
<u>0</u>	<u>0</u>		Øvrig langsiktig gjeld	5 314 990	5 446 360
<u>150 000 000</u>	<u>150 000 000</u>		Sum langsiktig gjeld	<u>174 930 375</u>	<u>195 583 780</u>
			Kortsiktig gjeld		
3 288 078	9 190 351		Leverandørgjeld	42 441 832	16 119 485
1 819 780	3 511 714	8	Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
0	0	13	Gjeld til kredittinstitusjoner	151 739 581	0
242 612	265 676	5	Betalbar skatt	1 711 964	716 497
5 535 901	5 993 479		Skyldig offentlige avgifter	7 344 326	7 605 165
<u>7 485 921</u>	<u>6 137 242</u>	9	Annen kortsiktig gjeld	17 978 274	19 033 728
<u>18 372 292</u>	<u>25 098 462</u>		Sum kortsiktig gjeld	<u>221 215 977</u>	<u>43 474 875</u>
<u>168 372 292</u>	<u>175 325 936</u>		Sum gjeld	<u>407 589 220</u>	<u>251 912 830</u>
<u>452 303 530</u>	<u>425 780 815</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>644 164 481</u>	<u>504 109 905</u>

Tromsø, 30. mars 2023
i styret for Boligbyggelaget Nord

Pål Wilhelmsen
Styrets leder

Berit Irene Dalen Antonsen
Nestleder

Line Backer-Grøndahl
Styremedlem

Ronny André Jørgensen
Styremedlem

Kjersti Holum Karlstrøm
Styremedlem

Bente Johanne Nymo Nygård
Styremedlem

Bjørn-Henrik Johannesen
Styremedlem

Martin Berg Johnsen
Styremedlem

Kurt Figenschau
Adm. direktør

Penneo document key:OUZPLU-NPGMY-555N4-G2S3Q-DPU8S-DHBBU



Boligbyggelaget Nord

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021		2022	2021
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
31 313 426	5 133 190	Resultat før skattekostnad	-12 536 851	3 767 173
-265 657	-1 848 922	Periodens betalte skatt	-716 497	-1 987 701
	-56 935	Gevinst ved salg av driftsmidler		-56 935
100 000	-2 194 922	Poster klassifisert som invest./finansaktiviteter	3 805 855	-2 194 922
1 746 782	1 650 523	Ordinære avskrivninger	2 884 884	2 330 228
-827 527	-4 294 550	Endring i kundefordringer og andre fordringer	252 682	-4 261 171
-5 902 273	5 905 112	Endring i leverandørgjeld	26 322 347	8 134 678
680 952	3 226 619	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-215 510 717	24 089 365
26 845 703	7 520 115	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-195 498 297	29 820 715
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
7 829 763	1 478 500	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	7 829 763	
-982 951	-3 618 351	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 615 452	-7 789 962
	-17 469 337	Utbetaling ved kjøp av aksjer i datterselskaper		
-6 058 000		Innbetaling ved salg av aksjer i datterselskaper		
3 835 855		Utbetaling ved kjøp av aksjer iog andeler	-1 308 803	-2 309 629
	-13 246 974	Innbetaling ved salg av aksjer i tilknyttet selskap til aksjer		
		Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-13 246 975
		Innbetalinger ved salg av andre investeringer		
4 624 667	-32 856 162	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	4 905 508	-23 346 566
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	25 000 000	Innb. ved opptak av ny langsiktig gjeld	131 086 176	46 201 986
	-14 108 383	Innb. ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-72 328 123
-1 807 280		Utb. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
301 200	352 200	Utbetaling av konsernbidrag døtre		
-82 388 182		Innbetaling av egenkapital	301 200	352 200
		Netto endring konsernmellomværende		
		Netto endring ved utlån til tilknyttede selskaper	-2 751 900	9 800 136
-83 894 262	11 243 817	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	128 635 476	-15 973 801
		Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-61 957 313	-9 499 652
-52 423 892	-14 092 230			
84 509 412	98 601 642	Kontanter og kontantekvivalenter 01.01	110 675 390	120 175 042
32 085 520	84 509 412	Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	48 718 077	110 675 390

Penneo document key: OUZPLU-NPGMY-555N4-G253Q-DPU8S-DHBBU



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, bustadbyggjelagslova og god regnskapsskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tilretteleggingsgebyr og markedsplan inntektsføres på oppdragsdato, mens provisjon inntektsføres på akseptdato.

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, inkludert fordringer på medlemmer, en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris over kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Leasing / leieavtaler

Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.



forts. Note 1 Regnskapsprinsipper

Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet har endret sin pensjonsordning i 2019, slik at alle ansatte har innskuddspensjon fra 01.01.2020.

Skatter

Konsernet beskattes etter ordinære regler for aksjeselskaper. 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 frørføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Konsernregnskapet

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Boligbyggelaget Nord og datterselskapene; BONORD Eiendomsutvikling AS (med datterdatter selskaper), BONORD Utleieboliger AS, BONORD Eiendomsmegling AS, Ishavstakst AS, Lundhaugen Utbygning AS, Bonord Dele AS og Habil Forvaltning AS.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om selskapet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert, bortsett fra i de tilfeller vare/tjenesteleveranser er aktivert, se nærmere omtale i note for konsernselskap og aksjer.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	BONORD		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	54 519 200	44 723 068	68 066 902	56 580 861
Styrehonorar	848 790	589 675	1 500 790	891 675
Arbeidsgiveravgift	4 571 806	3 708 021	5 796 355	4 892 698
Pensjonskostnader	6 256 590	5 393 821	7 896 740	6 179 862
Andre ytelser	723 512	512 778	1 201 386	1 400 532
Sum	66 919 898	54 927 363	84 462 173	69 945 628

Antall ansatte pr 31.12

	68	66	87	88
--	----	----	----	----

Antall årsverk i mor er lik 66,1 og i konsernet lik 84,4.
Det er ikke gitt lån eller ytt sikkerhetsstillelser e.l til ledende personer mv. Styret tar ut honorar.
Det finnes faste avtaler om etterlønn/bonus.
Det finnes kompensasjonsavtale ved fraskrivelse av stillingsvern etter AML §15 ved oppsigelse gitt av arbeidsgiver.



forts. Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Ytelser til ledende personer (BONORD)	Daglig leder	Styret
Lønn	2 757 560	
Andre godtgjørelser	16 777	
Pensjon	521 837	
Godtgjørelse styreleder		191 735
Honorar til øvrige styremedlemmer		657 055
Sum	3 296 174	848 790

Revisor	BONORD 2022	Konsernet 2022
Ordinær revisjon	315 500	835 600
Andre tjenester	90 700	125 950
Sum	406 200	961 550

Beløpene er eksklusiv merverdiavgift.

Note 3 Pensjoner (kun BONORD)

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har en pensjonsordning som omfatter alle ansatte (jf note 2) inkl. pensjonister. Pensjonsordningen er delvis organisert gjennom en kollektiv pensjonsforsikring. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringselskap.

Fra 01.01.2020 har alle ansatte innskuddspensjon.

Innbetalt årlig pensjonspremie anses som årets pensjonskostnad (jf note 2).

Innskuddspensjonsordningen er å anse som en "spareordning" og er midler som den ansatte selv disponerer over i en bestemt periode etter oppnådd pensjonsalder. Begge ordningene inneholder også uførepensjon.

	2022
Pensjonsinnskudd alle ansatte	4 848 385
Pensjonsforsikringspremie for alle ansatte	451 121
Pensjonskostnad	83 810
Premie AFP-pensjon	873 274
Netto pensjonskostnad	6 256 590

Pennco document key: CUZPU-NPGMY-555N4-G253C-DPU8S-DHBBU

**Note 4 Varige driftsmidler og prosjekter under utførelse**

	Goodwill og FOU	Tomter og bygninger	Inventar	Påkostning leide lokaler	Sum
BONORD					
Anskaffelseskost 01.01.	738 615	12 066 652	5 957 597	4 991 425	23 754 289
Tilgang kjøpte driftsmidler	682 159	0	163 114	137 678	982 951
Avgang		-2 575 702		0	-2 575 702
Anskaffelseskost 31.12.	1 420 774	9 493 950	6 120 711	5 129 103	22 164 538
Akk.avskrivninger 31.12.	-198 239	-1 782 886	-3 369 466	-1 495 860	-6 846 451
Balanseført verdi 31.12.	1 222 535	7 711 064	2 751 245	3 633 243	15 318 087
Prosjekter under utførelse					1 092 335
Sum varige driftsmidler og FOU					16 410 422
Årets ordinære avskrivninger	198 240	120 000	1 067 942	360 600	1 746 782
Økonomisk levetid		2 %	3-5 år	15 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke			Lineær	Lineær

Anskaffelseskost bygninger gjelder eiendom i Harstad. I disse lokaler drives BONORD's avdelingskontor Harstad fra. Selskapet eier tomter i Ruggevik og Skilleveien i Harstad.

I Tromsø driver BONORD sin virksomhet i leide lokaler. Leieperioden for lokalene utløper 30.06.2035.

Påkostninger på leide lokaler avskrives over gjenværende leietid.

Konsernet	Goodwill og FOU	Tomter og bygninger	Maskiner og inventar	Påkostning leide lokaler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	5 628 459	41 557 499	6 573 031	4 991 425	58 750 414
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 314 660	-	163 114	137 678	1 615 452
Avgang		-32 063 549	-527 654	-	-32 591 203
Anskaffelseskost 31.12.	6 943 119	9 493 950	6 208 491	5 129 103	27 774 663
Akk.avskrivninger 31.12.	-1 971 761	-1 782 886	-3 421 022	-1 495 860	-8 671 529
Balanseført verdi 31.12.	4 971 358	7 711 064	2 787 469	3 633 243	19 103 134
Prosjekter under utførelse					112 127 825
Tomter som skal utbygges					152 637 869
Sum varige driftsmidler og FOU					283 868 828
Årets ordinære avskrivninger	1 312 488	120 000	1 091 796	360 600	2 884 884
Sum avskrivninger	1 312 488	120 000	1 091 796	360 600	2 884 884
Økonomisk levetid			2 %	3-5 år	5 år
Avskrivningsplan		-		Lineær	Lineær

BONORD har i 2022 solgt en eiendom i Kroken til datterselskapet Bonord Eiendomsutvikling AS. Eiendommen ble overført etter skattereglene for konserninterne overføringer. Kjøpesum kr 67 371 009 er satt til markedsverdi. Gevinst kr 44 775 515 er resultatført i BONORD og eliminert i konsernregnskapet.

Økning i driftsinntekter konsern skyldes i hovedsak at prosjekter i Larsneset Utbygning er inntektsført etter fullføringsgrad i prosjekter, sum inntekter kr 163 411 049.

Tilsvarende prosjektkostnader med kr 156 476 917. Prosjektet er ikke solgt ut av konsernet før i 2023.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	BONORD		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt	-	-	1 469 352	450 821
Formuesskatt	242 597	265 676	242 597	265 676
Sum betalbar skatt	242 597	265 676	1 711 949	716 497
Skatteeffekt av konsernbidrag	-	764 282		
For nye avsatt skatt tidligere år				
Endring i utsatt skatt	-2 104 326	-23 770	-1 077 685	-525 264
Årets totale skattekostnad	-1 861 729	1 006 188	634 264	191 233

Beregning av årets skattegrunnlag:	BONORD	
	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	31 313 425	5 133 190
Permanente forskjeller	3 896 968	-1 767 225
Gevinst ved salg av tomt konserninternt	-44 775 515	
Avgitt konsernbidrag til datter	-	-3 474 009
Endring i midlertidige forskjeller	272 122	108 044
Årets skattegrunnlag	-9 293 000	-
Betalbar skatt, 22%	-	-
Formuesskatt	242 597	265 676
Sum betalbar skatt i balansen	242 597	265 676

Oversikt over midlertidige forskjeller:	BONORD		Konsernet	
	2022	2021	2022	2021
<i>Forskjeller som utlignes:</i>				
Anleggsmidler	847 531	1 073 573	655 603	36 071 530
Omløpsmidler	-270 000	-270 000	18 279 887	26 242 460
Gevinst- og tapskonto	184 322	230 402	229 162	286 452
Andre midlertidige forskjeller	-9 293 000	-	32 776 357	-9 333 470
Sum midlertidige forskjeller	-8 531 147	1 033 975	51 941 009	53 266 972
Utsatt skatt 22%	-1 876 852	227 474	11 442 869	11 718 734
Ikke utlignet midlertidige forskjeller	-	-	-	1 135 441
Utsatt skattefordel / Utsatt skatt	-1 876 852	227 474	11 442 869	12 854 175

Penneo document key: CU2PU-NPGMY-555N4-G253Q-DPLUS-DHBBU



Note 6 Egenkapital

BONORD	Andels- kapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	5 006 250	245 448 629	250 454 879
Andelskapital nye medlemmer	301 200		301 200
Avgitt konsemdbidrag		0	0
Årets resultat		33 175 155	33 175 155
Egenkapital pr 31.12.	5 307 450	278 623 784	283 931 234

Konsernet	Andels- kapital	Fonds	Minoritets- interesser	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	5 006 250	231 685 180	15 505 645	252 197 075
Andelskapital nye medlemmer	301 200			301 200
Utbytte minoritet Seljestad			-3 386 400	-3 386 400
Endring minoritet			634 500	634 500
Årets resultat		-13 267 054	95 939	-13 171 115
Egenkapital pr 31.12.	5 307 450	218 418 126	12 849 684	236 575 261

Note 7 Datterselskap

BONORD	Type	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
BONORD Eiendomsutvikling AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
BONORD Utleieboliger AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
BONORD Eiendomsmegling AS	Datter	Harstad	100 %	100 %
Lundhaugen Utbygning AS	Datter	Tromsø	51 %	51 %
Bonord Dele AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
Ishavstakst AS	Datter	Tromsø	100 %	100 %
Habil Forvaltning AS	Datter	Tromsø	55 %	55 %
Brovingen Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Sandnes Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Brygga Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Larsneset Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	50 %
Larsneset Holding AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	51 %
Seljestad Utvikling AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	51 %
Movika4 AS	Datterdatter	Tromsø	51 %	51 %
Borkenes Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Borkenes Eiendom AS	Datterdatterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Tyvenlia Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Øvre Kroken Utbygning AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Øvre Kroken Tun 1 AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Øvre Kroken Tun 2 AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Øvre Kroken Tun 3 AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Øvre Kroken Tun 4 AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Øvre Kroken Tun 5 AS	Datterdatter	Tromsø	100 %	100 %
Larsneset Eiendom trinn 3 AS	Datterdatterdatter	Tromsø	51 %	50 %
Larsneset Eiendom trinn 4 AS	Datterdatterdatter	Tromsø	51 %	50 %
Larsneset Eiendom trinn 5 AS	Datterdatterdatter	Tromsø	51 %	50 %

Investeringen i datterselskapene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.



forts. Note 7 Datterselskap

	Aksjekapital	Balanseført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Bonord Dele AS	100 000	1 800 000	1 360 400	-424 600
BONORD Eiendomsmegling AS	666 600	3 215 190	1 622 328	-1 289 251
BONORD Eiendomsutvikling AS (konsern)	2 000 000	30 618 859	38 490 231	1 912 000
BONORD Utleieboliger AS	110 000	7 165 550	1 317 764	-208 049
Habil Forvaltning AS	60 000	6 468 000	511 482	-213 197
Ishavstakst AS	30 000	1 072 356	478 584	-560 232
Lundhaugen Utbygning AS	30 000	15 000	261 281	0
Sum investering i datterselskap	2 996 600	50 354 955	44 042 070	-783 329

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

BONORD

Fordringer på foretak i samme konsern	2022	2021
BONORD Eiendomsmegling AS	3 466	83 300
BONORD Eiendomsutvikling AS	55 825	65 000
Brovingen Utbygging AS	5 075	2 800
Larsneset Utbygging AS	50 000	1 902 625
Øvre Kroken Utbygging AS	0	675 595
Brygga Utbygging AS	0	115 782
Borkenes Utbygging AS	15 625	0
Bonord Dele AS	137 500	0
Sandnes Utbygging AS	0	643 661
Habil Forvaltning AS	2 175	83 750
	269 666	3 572 513

Lån til datterselskap i samme konsern

	2022	2021
BONORD Eiendomsmegling AS	1 239 468	669 982
BONORD Eiendomsutvikling AS	248 959 888	155 268 153
Øvre Kroken Utbygging AS	0	10 287 123
Ishavstakst AS	526 709	501 712
	250 726 065	166 726 970

Gjeld

	2022	2021
Bonord Dele AS (konsernbidrag)	557 280	
Bonord Eiendomsmegling AS (konsemlidrag)	1 250 000	
Ishavstakst AS	0	621 892
BONORD Eiendomsutvikling AS	0	2 739 966
Bonord Dele AS	12 500	
Habil Forvaltning AS	0	34 575
Tomasjord Park AS	0	115 281
	1 819 780	3 511 714

Penneo document key: CU2PU-NPGMY-555N4-G253C-DPU8S-DHBBU



Note 9 Fordringer og gjeld

BONORD

Kortsiktige fordringer	2022	2021
Utlegg salgsoppgjør	3 384 073	
Forskuddsbetalte kostnader	1 240 812	1 808 333
Andre fordringer (påløpte inntekter)	686 609	1 074 278
Sum	5 311 494	2 882 611

Lån til tilknyttet selskap	2022	2021
Ansvarlig lån Garanti	53 170	53 170
Ansvarlig lån Ruggevik AS	5 000 000	5 000 000
Likviditetsslån Kalvskinnet AS	305 015	305 015
Sum	5 358 185	5 358 185

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer	2 569 404	4 135 439
Fordringer medlemmer	265 679	301 000
Avsetning	-270 000	-270 000
Sum	2 565 083	4 166 439

Annen kortsiktig gjeld	2022	2021
Klientkreditorer		27 059
Påløpne kostnader	1 664 431	1 131 946
Skylde feriepenger	5 821 490	4 978 237
Sum	7 485 921	6 137 242

Note 10 Tilknyttet selskap, aksjer og andeler andre selskap

Selskap	Eierandel	Forretnings- kontor	Balansført verdi	Resultat 2022	Egenkapital per 31.12.2022
Plussplan AS	50,00 %	Tromsø	50 000	310 887	1 217 606
Gammelgård Utbygging AS	50,00 %	Tromsø	0	-1 114 219	-223 258
Kalvskinnet AS	22,22 %	Grovfjord	402 500	ukjent	ukjent
Klare Finans AS	10,27 %	Bodø	14 420 769	-	-
BBL Datakompetanse AS	7,27 %	Oslo	3 932 729	-	-
Storbyboliger AS	14,29 %	Trondheim	25 000	-	-
Garanti Eiendomsmegling No	14,29 %	Oslo	47 460	-	-
Qispace AS	3,70 %	Oslo	5 624 352	-	-
NBBL (1 andel)		Oslo	100	-	-
Diverse andre fra Harstad		Harstad	11 300	-	-
Sum			24 514 210		

Gammelgård Utbygging AS er nedskrevet til kr 0 i 2022.



Note 11 Bankinnskudd

	BONORD	Konsernet
	2022	2022
Bundne skattetrekksmidler	2 785 533	3 555 560
	BONORD	Konsernet
	2022	2022
Avstemming klientmidler/ansvar		
Klientinnskudd	28 569 567	33 039 089
Klientansvar	-28 571 330	-32 803 665
Sum	259	237 446

Differansen skyldes renter pr 31.12 som er overført til klient fra driftskonto ved oppgjør, men blir overført mellom konto året etter.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen gjenspeiler reelle antall medlemmer pr 31.12 i regnskapsåret. Bustadbyggjelagslova trådte i kraft fra 15. august 2005, og av § 3-1 (3) fremgår at nytegnede andeler etter den dato skal lyde på minst 300 NOK. For de eldste medlemmene med andel på kr 100 og kr 150 klarer man ikke å få en riktig fordeling, men antallet stemmer.

	Andel 100-150 NOK andel 300 NOK		Sum
Antall medlemmer	11 315	14 348	25 663
Pålydende pr andel	100/150	300	-
Andelskapital	1 003 050	4 304 400	5 307 450

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstillelser og garantier m.v.

	BONORD		Konsernet
	2022	2021	2022
DNB	150 000 000	150 000 000	169 615 385
Byggelån kortsiktig			151 739 581
Pantstillelser i eiendommer	100 000 000	100 000 000	100 000 000
Pantstillelser i eiendommer	150 000 000	150 000 000	150 000 000
	BONORD		Konsernet
	2022	2021	2022
Kausjonsansvar			
Avtale om selvskyldnerkausjon for Brygga Utbygging AS (Dn	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Avtale om selvskyldnerkausjon Larsneset Utbygging AS (DNE	70 000 000	-	70 000 000
Avtale om realkausjon for Seljestad Utvikling AS (DnB Bank ,	47 450 000	10 000 000	47 450 000
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført (BONORD)			
Garanti for leiekontrakt;			
Bankgaranti (DnB NOR) for husleie i Nerstranda AS	0	1 350 000	0
Bankgaranti (DnB NOR) for husleie i STG 25 AS	2 131 406	0	2 131 406



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."

Kurt Figenschau

Administrerende direktør

Serienummer: 9578-5992-4-914945

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-30 17:34:08 UTC



Kjersti Holum Karlstrøm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1152564

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-30 17:46:57 UTC



Ronny André Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-526319

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-03-30 18:05:12 UTC



Line Backer-Grøndahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1934041

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-30 18:26:01 UTC



Bente Johanne Nymo Nygård

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-117802

IP: 172.226.xxx.xxx

2023-03-30 18:30:23 UTC



Pål Kristian Wilhelmsen

Styreleder

På vegne av: Boligbyggelaget Nord

Serienummer: 9578-5997-4-394488

IP: 80.212.xxx.xxx

2023-03-30 19:45:06 UTC



Martin Berg Johnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1258256

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-03-30 20:32:03 UTC



Bjørn-Henrik Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-337067

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-03-30 20:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OUDPU-NPQMY-555N4-G233Q-DPU8S-DHBBU

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>



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."

Berit Irene Dalen Antonsen

Nestleder

Serienummer: 9578-5999-4-1715977

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-31 04:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OUZPU-NPQMY-555N4-G233Q-DPU8S-DHBBU

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>



ÅRSBERETNING FOR 2022

BONORD-KONSERNET OG DELEIDE SELSKAP

Boligbyggelaget Nord er morselskap i Bonordkonsernet. Konsernet består av Bonord Eiendomsutvikling AS, Bonord Utleieboliger AS, Ishavstakst AS, Bonord Eiendomsmegling AS, Lundhaugen Utbygning AS, Bonord Dele AS, og Habil Forvaltning AS. Totalt inngår 30 selskaper i konsernregnskapet. Fem heleide, to deleide døtre, 15 datterdøtre, og fire datterdatterdøtre.

VIRKSOMHETENS ART

Bonords virksomhet er knyttet til 5 hovedområder: Skaffe boliger for medlemmer, forretningsførsel, eiendomsmegling, tekniske konsulenttjenester knyttet til vedlikehold, drift og rehabilitering av boligselskaper, samt å skape attraktive fordeler knyttet til det å være medlem i BONORD.

VIRKSOMHETEN I 2022

Året var preget av veien tilbake til normalen. Selv om konsernet gjennom pandemien har klart seg godt, både med tanke på sykdom blant medarbeiderne og opprettholdelse av driften, så ble 2022 et år med omstilling tilbake til en normal driftssituasjon. Etterslep i markedet og offentlig forvaltning, har gjort at enkelte prosjekter har tatt lengre tid enn planlagt å realisere. Dette har på den andre siden bidratt positivt til at arbeid med konsernets overordnede strategier og bærekraftsarbeid, har fått økt fokus. I beretningsåret ble arbeidet med konsernets visuelle profil videreført i en ny merkevarestrategi.

I 2022 ble konsernet sertifisert etter ISO 9001 og 14 001.

Bonord er deleier i flere felleseide selskaper innen boligsamvirket, som har til formål å utvikle tjenestetilbudet til medlemmer og forvaltede lag. Herunder driftsselskapet for boligbyggelagenes IT-løsninger; BBL Pivotal.

Finansieringsselskapet Klare Finans AS og datterselskapet Klare Inkasso AS, som er etablert i lag med de øvrige samarbeidspartnere i Storbybolig, har ansvaret for leveranse av sikringsordningen mot husleietap og forskuttering av felleskostnader for forvaltede lag. Selskapet har oppnådd positiv utvikling i porteføljen i 2022 og leverer gode resultater.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Bonord er i dag en moderne organisasjon med et fullverdig tjenestespekter for våre medlemmer og forvaltede lag i markedsområdene Tromsø, Harstad og Hammerfest.

Selskapets ordinære drift viser et driftsresultat på kr 32,9 mill. Resultatet skyldes i all hovedsak salg av en eiendom i Kroken til datterselskapet Bonord Eiendomsutvikling AS. Eiendommen ble overført etter skattereglene for konserninterne overføringer til markedsverdi. Gevinst på kr.44,8 mill. er resultatført i mor, og eliminert i konsernregnskapet. Selskapets økonomiske situasjon er god, og finansielt solid med god likviditet. Uro i finansmarkedene og økte renter gjør at selskapets finansresultat er på kr -1,6 mill.

Bonord hadde et årsresultat etter skatt på kr 33 175 155,-. Egenkapitalen var på kr 283 931 238,- eller 63% av totalkapitalen.

Konsernet hadde et årsresultat etter skatt på kr -13 171 115,-. Egenkapitalen var på kr 236 575 261,- eller 37 % av totalkapitalen.

I driftsåret ble antall medlemmer økt med netto 1392 til totalt 25 879 medlemmer. Dette er høyere enn forutgående år, og viser at satsningen på medlemsarbeidet bærer frukter i form av nye medlemmer. Totalt fikk Bonords medlemmer kr 1,52 mill. utbetalt i bonus i 2022 for handel gjennom boligbyggelagens fordelsprogram. Dette er en økning på 10,4% fra 2021. Medlemmene handlet totalt for kr.29,3 mill. som en økning på 15,4% fra



forutgående år.

Forvaltningsvirksomheten utgjør 13 309 boenheter fordelt på 432 boligselskaper ved utgangen av beretningsåret.

Det er i regnskapet balanseført utgifter knyttet til utvikling av Bonords profil inkludert kvalitetssystem, nettside og strategi. Dette regnes som en immateriell eiendel etter regnskapslovens regler og vilkårene for balanseføring anses oppfylt.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

FRAMTIDIG UTVIKLING

Bonord er i dag et boligbyggelag med en sterk markedsposisjon i Troms og Finnmark fylke, til nytte for kunder og eiere. Konsernet har godt integrerte produkter som sikrer en god verdikjede og nytte for medlemmene. Selskapet vurderer fortløpende nye produkter og andre markedssegmenter som vil understøtte foretakets visjon og forretningsidé. Fortsatt utvikling av digitaliserte tjenester og arbeidsprosesser vil være høyt prioritert.

Det satses aktivt på nybygging, spesielt i Tromsø og Harstad. Erfaringene viser at markedet ønsker en seriøs og langsiktig utbygger som det Bonord representerer, og Bonord har ambisjoner om å være en betydelig aktør på dette feltet også fremover.

Overordnede strategiske mål for konsernet er «Verdensmester i kundeservice», «Grønt i alt vi gjør» og «Vekst». Styret har et uttalt fokus på bærekraft, innovasjon, og boligbyggelagets samfunnsrolle som aktør i boligmarkedet. Inneværende strategiperiode ble vedtatt i 2021 og varer ut 2023.

RISIKO

Konsernet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikotyper. Det gjennomføres risikoanalyser minimum årlig, og Bonord har løpende rapportering av og høy oppmerksomhet på arbeid med dokumentasjon av selskapets prosesser og rutiner. I beretningsåret ble konsernet sertifisert etter ISO 9001 og 14 001. Styret vurderer konsernets operasjonelle risiko som lav.

I henhold til konsernets investerings- og finansstrategi skal virksomheten til enhver tid ha en bufferkapital som tilsvarer driftskostnader for 6 måneder. Bufferkapitalen skal dekke eventuelle behov for konsernbidrag til døtre og deleide selskaper, samt drift. Selskapets finansielle stilling er god, og den finansielle risikoen vurderes som lav.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i konsernet er lav og under tilfredsstillende kontroll.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Bonord skal være en trygg og sikker arbeidsplass. Det jobbes kontinuerlig med å sikre et godt arbeidsmiljø som forebygger skader og der sykefraværet er lavt. Det har ikke forekommet noen skader eller ulykker i beretningsåret. For konsernet som helhet er det en overordnet målsetning om et sykefravær på under fire prosent. I Bonord-konsernet totalt var sykefraværet i 2022 på 3,8 prosent. Korttidsfraværet var på 1,0 prosent, som ansees som svært lavt. Langtidsfraværet endte på 2,8 prosent.

Mangfold og like muligheter

Bonord skal være en engasjerende og utviklende arbeidsplass for arbeidstakere av alle kjønn. Bonord med datterselskaper hadde 87 faste ansatte ved utgangen av 2022. Av ansatte i Bonord-konsernet er 45 prosent



kvinner og 55 prosent menn. Det er en målsetning å ha en kjønnsfordeling på 50/50 i ledende stillinger. I 2022 var 20 prosent av lederne i Bonord-konsernet kvinner, mens konsernledelsen består av 2 kvinner og 2 menn. 50 prosent av medlemmene i styret er kvinner. Styrets leder er mann. Medarbeiderne i Bonord er som hovedregel ansatt i faste heltidsstillinger.

Utvikling av medarbeidere og ledere

Utvikling av medarbeidere er blant de viktigste investeringer Bonord gjør. Alle i konsernet gis samme forutsetning for personlig og faglig utvikling. Det gjennomføres årlige utviklingssamtaler for samtlige ledere og medarbeidere. I en organisasjon i stadig utvikling er det vesentlig for Bonord å legge til rette for kompetanseheving slik at alle medarbeidere opplever mestring, læring og faglig utvikling. I arbeidet med vår kompetansestrategi avdekkes kompetansegapet i virksomheten samt at vi definerer de ansattes krav og forventninger til kompetanseutvikling.

Rekruttering og arbeidsgiverprofilering

Bonord har som mål å være en foretrukket og attraktiv arbeidsplass både ved rekruttering av nye medarbeidere og gjennom utvikling av eksisterende medarbeidere. Rekruttering av riktig kompetanse er avgjørende for at Bonord skal lykkes med sine mål og ambisjoner. Profesjonelle og grundige rekrutteringsprosesser er derfor et prioritert område. Inkludering er viktig for oss. Vi ønsker derfor medarbeidere med ulik bakgrunn, kjønn, alder, livssituasjon og perspektiver. Dette vil styrke Bonord, slik at vi kan levere enda bedre tjenester og produkter til våre medlemmer og kunder.

Bonord har aktivitets- og redegjøringsplikt når det gjelder likestilling og diskriminering. Dette er noe selskapet jobber aktivt med til enhver tid. I henhold til likestilling og diskrimineringsloven § 26 jobber Bonord med system- og strukturer som iverksetter tiltak for identifisering av eventuelle risikoen, slik at boligbyggelaget sikrer at diskriminering ikke forekommer blant de ansatte.

Livsfase

Som arbeidsgiver ønsker Bonord å være løsningsorienterte innenfor de rammene vi har til rådighet, og vår livsfasepolitikk utvikles med bakgrunn i erfaringer. Fleksibel arbeidstid og individuelle tilpasninger er essensielt når Bonord skal møte samfunnets krav til et moderne og inkluderende arbeidsliv. Pandemien utfordret oss på evne og vilje til å levere på mål, utøve fleksibilitet og prøve ut nye arbeidsformer. Digitale verktøy har raskt blitt tatt i bruk og produktiviteten opprettholdt. Vi har foretatt tilrettelegging med hensyn til utstyr for å sørge for gode arbeidsvilkår på hjemmekontoret. I Bonord legges det til rette for å kunne kombinere arbeid og familieliv.

Åpenhet

Bonord anerkjenner sitt ansvar for å fremme og overholde menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sin levering av tjenester, jf. den norske åpenhetsloven. Våre etiske retningslinjer ligger til grunn for hele vår virksomhet, og vi stiller krav til våre leverandørkjeder. Retningslinjene dekker grunnleggende krav til menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter og miljø. Bonord etterstreber å følge

FNs prinsipper for ansvarlig næringsvirksomhet innenfor områdene menneskerettigheter, arbeidslivsstandarder, antikorrupsjon og miljø. Vi jobber nå med aktsomhetsvurderinger som skal bidra til å begrense negativ påvirkning og skade på mennesker, samfunn og miljø. En mangfoldig sammensetning av kompetente, engasjerte og fornøyde medarbeidere er vår viktigste innsatsfaktor i dette arbeidet. Bonords redegjørelse for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold, vil publiseres innen fristen 01.juli 2023 på selskapets hjemmeside.

MILJØRAPPORTERING

Som tjenesteytende virksomhet forurenser ikke Bonord det ytre miljø i nevneverdig grad. Bonord ble i 2019 medlem av det nasjonale nettverket Klimapartnerne, og deltar bl.a. aktivt i utviklingen av ny standard for



bærekraft knyttet til rehabilitering av eksisterende bygningsmasse gjennom NBBL. Fra 2020 har Bonord utarbeidet eget klimaregnskap basert på Klimakost for morselskapet, med mål om at dette fremover skal gjennomføres av alle av konsernets selskaper. I konsernets strategi for inneværende periode, skal alt som bygges i egen regi f.o.m 2022 bygges etter den internasjonale miljøstandarden BREEAM-NOR Very good eller bedre. I 2022 etablerte organisasjonen selskaket Bonord Dele AS, for produkter innen delingsøkonomi som ledd i selskapets bærekraftsatsning. Herunder delingsbiler og sykler. FNs Bærekraftsmål 6-7-8-9-11- 12-13-14-15 og 17, regner Bonord som en del av vår egenart.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023-2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

DISPONERING AV ÅRSRESULTAT

Årsresultatet på kr 33 175 155,- foreslås overført annen egenkapital.

Tromsø, 30. mars 2022

I styret for Boligbyggelaget Nord

Pål Wilhelmsen
Styreleder

Berit I.D. Antonsen
Nestleder

Ronny André Jørgensen
Styremedlem

Bjørn-Henrik Johannesen
Styremedlem

Line Backer-Grøndahl
Styremedlem

Kjersti Holum Karlstrøm
Styremedlem

Martin Berg Johnsen
Styremedlem
(valgt av de ansatte)

Bente Johanne Nygård
Styremedlem
(valgt av de ansatte)

Kurt Figenschau
Konsernsjef
Boligbyggelaget Nord

Penneo document key: PUBZF-BBEOD-XB68F-NBJKS-2W6MG-PPZUT



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."

Kurt Figenschau

Administrerende direktør

Serienummer: 9578-5992-4-914945

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-30 17:34:08 UTC



Kjersti Holum Karlstrøm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1152564

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-03-30 17:46:57 UTC



Ronny André Jørgensen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-526319

IP: 88.91.xxx.xxx

2023-03-30 18:05:12 UTC



Line Backer-Grøndahl

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1934041

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-03-30 18:26:01 UTC



Bente Johanne Nymo Nygård

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-117802

IP: 172.226.xxx.xxx

2023-03-30 18:30:23 UTC



Pål Kristian Wilhelmsen

Styreleder

På vegne av: Boligbyggelaget Nord

Serienummer: 9578-5997-4-394488

IP: 80.212.xxx.xxx

2023-03-30 19:45:06 UTC



Martin Berg Johnsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1258256

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-03-30 20:32:03 UTC



Bjørn-Henrik Johannessen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-337067

IP: 95.34.xxx.xxx

2023-03-30 20:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUB2F-BBEOD-XB68F-NBJKS-2IW6MG-PPZUT

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>



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."

Berit Irene Dalen Antonsen

Nestleder

Serienummer: 9578-5999-4-1715977

IP: 91.186.xxx.xxx

2023-03-31 04:52:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PUB2F-BBEOD-XB68F-NBJKS-2W6MG-PPZUT

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>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Boligbyggelaget Nord

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbyggelaget Nord som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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



Building a better
working world

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.

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 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 modifierer 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 rettvise 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.

Tromsø, 30. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Boligbyggelaget Nord 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: YVU4Z-E24TW-EWDEB-CNTPZ-VC4WD-LFJZU



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."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-03-30 15:39:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YVU4Z-E24TW-EWDEB-CNTPZ-VC4WD-LFJZU

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>