



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 007 801
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Rein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingent	2	5 783 922	6 136 430
Prosjektinntekter	3	13 346 974	-112 550
Andre driftsinntekter	4	52 352 973	53 935 823
Sum inntekter		71 483 869	59 959 703
Kostnader			
Lønn, AGA, mm	5	43 481 208	45 572 055
Prosjektkostnader	3	2 156	7 875
Avskrivninger	6	256 570	275 365
Annen driftskostnad	7	20 243 000	19 950 300
Sum kostnader		63 982 934	65 805 595
Driftsresultat		7 500 935	-5 845 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel res tilkn selskap	8	5 492 411	-1 690 985
Fond innskuddspensjon	5	0	7 961
Annen renteinntekt	9	414 618	477 045
Utbytte			121 681
Aksjegevinst		5 221	294 923
Sum finansinntekter		5 912 250	-789 375
Annen rentekostnad		5 661	255 837
Bankgebyrer		14 662	77 488
Sum finanskostnader		20 323	333 325
Netto finans		5 891 927	-1 122 700
Ordinært resultat før skattekostnad		13 392 862	-6 968 592
Skatt		-819 714	-1 139 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 212 576	-5 828 903
Årsresultat		14 212 576	-5 828 903



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 212 576	5 828 903
Sum overføringer og disponeringer		14 212 576	5 828 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		2 267 873	1 362 697
Sum immaterielle eiendeler		2 267 873	1 362 697
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	214 852	1 779 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	674 424	509 024
Sum varige driftsmidler		889 276	2 288 210
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	6 580 001	6 291 058
Investeringer i aksjer og andeler	8	59 008 814	59 608 358
Netto pensjonsmidler	5	1 189 682	1 024 184
Sum finansielle anleggsmidler		66 778 497	66 923 600
Sum anleggsmidler		69 935 646	70 574 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kontingent, forv hon, kunder mm	13,15	3 473 997	3 887 487
Prosjekter	12	4 500 000	0
Anv lån prosjekter	12	4 128 878	4 000 002
Andre	17	1 229 473	2 042 426
Sum fordringer		13 332 348	9 929 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,14	22 865 960	11 006 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 865 960	11 006 215
Sum omløpsmidler		36 198 308	20 936 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		106 133 954	91 510 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19	5 471 700	5 463 600
Annen innskutt egenkapital	19	85 692 519	71 479 943
Sum innskutt egenkapital		91 164 219	76 943 543
Sum egenkapital		91 164 219	76 943 543
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 624	1 226 361
Betalbar skatt		85 462	75 371
Skyldige offentlige avgifter		3 842 482	3 723 749
Annen kortsiktig gjeld		10 033 168	9 541 253
Sum kortsiktig gjeld		14 969 736	14 566 734
Sum gjeld		14 969 736	14 566 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 133 955	91 510 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	16	16 983 333	29 834 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541163

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 007 801
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA
Forretningsadresse: Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erling Rein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 940 007 801
ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemskontingent	2	5 783 922	6 136 430
Prosjektinntekter	3	13 346 974	-112 550
Andre driftsinntekter	4	52 352 973	53 935 823
Sum inntekter		71 483 869	59 959 703
Kostnader			
Lønn, AGA, mm	5	43 481 208	45 572 055
Prosjektkostnader	3	2 156	7 875
Avskrivninger	6	256 570	275 365
Annen driftskostnad	7	20 243 000	19 950 300
Sum kostnader		63 982 934	65 805 595
Driftsresultat		7 500 935	-5 845 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Andel res tilkn selskap	8	5 492 411	-1 690 985
Fond innskuddspensjon	5	0	7 961
Annen renteinntekt	9	414 618	477 045
Utbytte			121 681
Aksjegevinst		5 221	294 923
Sum finansinntekter		5 912 250	-789 375
Annen rentekostnad		5 661	255 837
Bankgebyrer		14 662	77 488
Sum finanskostnader		20 323	333 325
Netto finans		5 891 927	-1 122 700
Ordinært resultat før skattekostnad		13 392 862	-6 968 592
Skatt		-819 714	-1 139 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 212 576	-5 828 903
Årsresultat		14 212 576	-5 828 903
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 212 576	5 828 903
Sum overføringer og disponeringer		14 212 576	5 828 903



Organisasjonsnr: 940 007 801
ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill		2 267 873	1 362 697
Sum immaterielle eiendeler		2 267 873	1 362 697
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	214 852	1 779 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	674 424	509 024
Sum varige driftsmidler		889 276	2 288 210
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12	6 580 001	6 291 058
Investeringer i aksjer og andeler	8	59 008 814	59 608 358
Netto pensjonsmidler	5	1 189 682	1 024 184
Sum finansielle anleggsmidler		66 778 497	66 923 600
Sum anleggsmidler		69 935 646	70 574 507
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kontingent, forv hon, kunder mm	13,15	3 473 997	3 887 487
Prosjekter	12	4 500 000	0
Anv lån prosjekter	12	4 128 878	4 000 002
Andre	17	1 229 473	2 042 426
Sum fordringer		13 332 348	9 929 915
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11,14	22 865 960	11 006 215
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 865 960	11 006 215
Sum omløpsmidler		36 198 308	20 936 130
SUM EIENDELER		106 133 954	91 510 637



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	19	5 471 700	5 463 600
Annen innskutt egenkapital	19	85 692 519	71 479 943
Sum innskutt egenkapital		91 164 219	76 943 543

Sum egenkapital

91 164 219 76 943 543

Sum langsiktig gjeld

0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 008 624	1 226 361
Betalbar skatt		85 462	75 371
Skyldige offentlige avgifter		3 842 482	3 723 749
Annen kortsiktig gjeld		10 033 168	9 541 253
Sum kortsiktig gjeld		14 969 736	14 566 734

Sum gjeld

14 969 736 14 566 734

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

106 133 955 91 510 277

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	16	16 983 333	29 834 333
-------------------	----	------------	------------



Organisasjonsnr: 940 007 801
ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG BA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Boligbyggelagetets årsregnskap er avlagt i samsvar med boligbyggelagsloven, og regnskapsloven med forskrifter. Klassifisering av poster i regnskapet Eiendeler som tilbakebetales innen ett år er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper er benyttet for gjeldsposter. Langsiktige fordringer har forfall senere enn ett år. Vurderingsprinsipper Debitorer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for forventede tap. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt Inntektsført kontingent er den kontingent som er påløpt i regnskapsåret. Forvaltningshonorar og inntekter ved salg av andelsleiligheter inntektsføres i det år arbeidet er utført. Etterfølgende arbeid, relatert til innbetalt honorar, er periodisert i regnskapet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de er påløpt. Inkassovirksomhet ABBL AL har inkassobevilling, og driver inkassovirksomhet for klienter vi har forretningsførsel for. Innbetalinger fra inkassosaker går direkte til forvaltningsklientens driftskonto. Inkassosalær belastes forvaltningsklient og inntektsføres i ABBL fortløpende. Motsatt ved kreditering av salær. Pensjoner ABBL AL gikk pr 01.07.15 over fra ytelsesplan til innskuddspensjonsordning for alle ansatte under 67 år. Opplysningene følger NRS nr 6. Byggeprosjekter i egenregi Utviklingskostnader for planlagte byggeprosjekter aktiveres i balansen fortløpende, og kostnadsføres dersom prosjektet ikke gjennomføres. Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på det tidspunktet kunde overtar leiligheten justert for fullføringsgrad for prosjektet som helhet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de er påløpt. Byggeprosjekter i singel purpose selskaper Behandles i regnskapet etter egenkapitalmetoden, - ihht. eierandel. Investeringer Investeringer vurderes etter kostmetoden med mindre ABBL har betydelig innflytelse. I så tilfelle benyttes egenkapitalmetoden. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, da det for tiden ikke er noen aktivitet i datterselskapet. Skatt Skatt beregnes på grunnlag av årets resultat hensyntatt midlertidige forskjeller og netto formue. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er bare medtatt i den grad den anses som sannsynlig at man vil få utnyttet fordelen i fremtiden. Kontanter og kontantekvivalenter Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

19

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	18239.00	300.00	5471700.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Andelseiere	18239.00	100.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	18239.00	100.00%	

Boligbyggelaget eies av andelseierne.

Note

5

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34159914.00	35316375.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4566874.00	4869746.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2398111.00	2844690.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2356310.00	2541244.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43481209.00	45572055.00

Note

5

Ytelser til ledende personer**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1213639.00	125938.00	17074.00

Note**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	337292.00	350413.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1005125.00 1032575.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1342417.00	1382988.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
50.00

Note
5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Innskuddsordning 5/15%

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
ABBL Eiendomsmegling AS	100.00%	100.00%	292303.00	0.00

Ingen drift i ABBL Eiendomsmegling AS

Note
20

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	85462.00	75731.00

<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------



-905176.00 -1215419.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13392862.00	-6968592.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-9663156.00	4881150.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4849600.00	4621678.00
<u>Andre elementer</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-7844143.00	-3437192.00

Betalbar skatt i balansen

Note

20

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-308101.00	-245696.00	62305.00
<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-100000.00	-1600000.00	0.00
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	16887013.00	13509610.00	-3377403.00
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-22612274.00	-21887111.00	165498.00
<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-60815.00	-95317.00	-34502.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1362697.00	-2267873.00	-905176.00

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

Note

17

Kundefordringer

<u>Kundefordringer til pålydende 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1229473.00	2042426.00
<u>Delkrederavsetning 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



100000.00 100000.00

<u>Skattemessig fremførbart underskudd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		22612274.00

Note

11

Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	2248838.00

<u>Skyldig skattetrekk</u>	<u>Beløp</u>
	2248838.00

<u>Ytterligere bundet beløp</u>	<u>Beløp</u>
	1125089.00

Bundet beløp er depositum husleie

Note

18,19

Gjeld

Avsetning for forpliktelser er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

<u>Gjeld forfaller etter >5 år</u>	<u>Avs.forpl</u>	<u>A.L.gjeld</u>	<u>K. gjeld</u>
			9641688.00

Note

6

Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløssere, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	3633998.00			

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	421970.00			

<u>Avgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	54854.00			

<u>Akk.av-/nedskr.01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
------------------------------	------------------	-----------------	----------------	------------



3124975.00

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	3326690.00			

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	674426.00			

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	256570.00			

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	76943543.00		

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	76943543.00		

<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	14212576.00		

<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	91164219.00		



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2020 - 2021 - Styrets årsberetning - for signering.pdf

Name	Method	Signed at
Grimstad, Elisabeth Janet Paasche	BANKID_MOBILE	2021-05-19 18:07 GMT+02
Apeland, Ole Christian	BANKID_MOBILE	2021-05-19 16:51 GMT+02
Blydt, Ingrid	BANKID	2021-05-19 16:08 GMT+02
Støa, Tom-Erik	BANKID	2021-05-18 17:09 GMT+02
Salvesen, Ketil Tveter	BANKID_MOBILE	2021-05-18 14:01 GMT+02
Rein, Erling	BANKID	2021-05-21 12:33 GMT+02
Ellefsen, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-21 10:33 GMT+02
Warp, Karianne	BANKID	2021-05-21 10:30 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: A3F8A8ECAE1A43B887856709CCD6AD97



ÅRSBERETNING

for regnskapsåret 2020

75. driftsår

INNLEDNING

Asker og Bærum Boligbyggelag AL er et andelslag eid av medlemmene, som utvikler, oppfører, formidler og forvalter boliger i Asker, Bærum og et naturlig omland. Boligbyggelaget feiret i år sitt 75 års jubileum.

Etter ordinær generalforsamling den 9. juni 2020, har boligbyggelagets tillitsvalgte bestått av følgende:

STYRET:

Ketil Tvetter Salvesen, leder
Ingrid Blydt, nestleder
Ole Christian Apeland
Elisabeth Grimstad
Tom-Erik Støa

VARAMELLEMMER TIL STYRET:

1. Wenche Marie Valdal
2. Christian Haaseth
3. Elisabeth Storm

OPPNEVNT AV ANSATTE:

Karianne Warp
Geir Ellefsen

VARAMELLEMMER OPPNEVNT AV ANSATTE:

Cecilie Pettersen
Rune Tretterud

REPRESENTANTSKAPET:

Wieger Simon Kok, ordfører
Øyvind Andersen
Pernille Dørstad
Wenche Mjaaseth
Alf Petter Maaseide
Stein Sandved Bønkan
Arve Henriksen

VARAREPRESENTANTER TIL REPRESENTANTSKAPET:

- 1) Gunnar Tanum
- 2) Berit Hagen Johansen

VALGKOMITÉ:

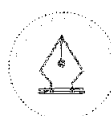
Petter Sørensen, leder
Sonja Helén Haraldsen
Øyvind Andersen
Knut Wilsbeck
Ingrid Blydt, oppnevnt av styret

VARAMELLEMMER TIL VALGKOMITÉEN:

1. Jostein Rustad
2. Elisabeth Storm
3. Tom-Erik Støa, oppnevnt av styret

REVISOR:

KPMG AS v/statsautorisert revisor Svein Wiig



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A-43B887856709CCD6AD97

STYRETS ARBEID

Styret har i perioden avholdt styremøte hver fjerde uke. Bortsett fra konstituerende styremøte, har styremøtene blitt avholdt som videokonferanser på Teams.

Ca. en uke før styremøtene blir aktuelle styredokumenter lagt ut i Admincontrol, som er styrets dokumentsamling, som bla inneholder plandokumenter, instruksjoner, dokumentsamling for risikostyring og internkontroll, budsjetter, regnskapsrapporter samt alle innkallinger med vedlegg og alle styrereferater.

ADMINISTRASJON OG ARBEIDSMILJØ

Året 2020 og hittil i 2021 har vært et spesielt driftsår for ABBL i likhet med de fleste andre virksomheter. Korona-pandemien har tvunget frem nye arbeidsformer på de fleste områder. I det aller meste av denne perioden har ansatte i ABBL arbeidet på hjemmekontor, med møtevirksomhet over videokonferanser på Teams. Det er i perioden holdt ukentlige ledermøter og ukentlige avdelingsmøter for å bidra til å opprettholde kontakten mellom ansatte.

Det har blant ansatte vært noen få tilfeller av Covid-smitte, men med strenge regler for bruk av kontor, rengjøring og registrering av de som har vært på kontoret, har vi klart å hindre spredning blant ansatte. Pandemien har tvunget frem nye arbeidsmetoder som f.eks. digitale årsmøter, videokonferanser og daglig arbeid uten tilgang til printer og kopimaskin. ABBL var det boligbyggelaget som prosentvis gjennomførte flest digitale årsmøter i 2020. I andre boligbyggelag gjennomførte man mange generalforsamlinger på papir, i form av avkryssings skjema. Ved lovendring av april 2021 har digitale årsmøter blitt vedtatt som en permanent ordning. Det antas at flere av Covid-periodens nødløsninger vil medføre flere permanente endringer, så som hjemmekontor, papirløst arbeidsliv, digitale møter etc.

ABBLs kontor, Kinoveien 3, 1337 Sandvika, har i det meste av tiden holdt stengt for besøk, men har ellers opprettholdt vanlig arbeidstid blant ansatte.

Samlet fravær har vært 336 dagsverk, det vil si 2,1 % av totale dagsverk.

Det har ikke inntruffet skader eller ulykker forbundet med arbeidsmiljøet. Arbeidsmiljøet anses å være godt ivare tatt, men den utstrakte bruken av hjemmekontor begynner gi litt slitasje i form av manglende sosialt miljø.

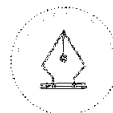
YTRE MILJØ

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø. Det arbeides aktivt for å digitalisere alle arbeidsprosesser, som ledd for å kunne nå FNs bærekraftsmål. Dette har medført en betydelig nedgang i bruk av papir, printere og reisevirksomhet i f.m. møter ol. Det legges opp til at man i løpet av 2 til 3 år skal være heldigitale, slik at det ikke vil være behov for printere og kopimaskiner. Det antas videre at transportbehov vil kunne reduseres til kun å omfatte byggeplasser under drift. For prosjekter vil det bli Breeam eller svanemerke sertifisering, hvor prosjektene vil bli utviklet etter nyeste standarder for energiløsninger.

Vi utformer miljøprogram og satser på målrettede samarbeid og tiltak for å gjøre vår virksomhet stadig mer bærekraftig og for å bidra til å redusere miljøavtrykket. Bærekraft for oss er å ta gjensidig ansvar for klima og miljø, mennesker og forbrukere. Vi står for like muligheter, et mangfoldig, trygt og produktivt arbeidsmiljø.

LIKESTILLING

Representantskapet har bestått av 5 menn og 2 kvinner. Styret har bestått av 4 menn og 3 kvinner. ABBL arbeider for å være en inkluderende og inspirerende arbeidsplass, som tar utgangspunkt i den enkelte medarbeiders mål, evner og egenskaper.



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A43B887856709CCD6AD97



ABBL setter høye mål og ønsker å ha positiv innflytelse på livene vi berører. Samarbeid, åpenhet og rom for mangfold er viktige faktorer i vår arbeidskultur. Vi ser at det å samle mennesker med ulik bakgrunn og ståsted beriker ABBLs utvikling og våre produkter, og styrker merkevarene og forretningsstrategiene.

Vi skal ansette, forfremme og lønne basert på ansvar, kompetanse, leveranser og verdier.

Våre ansatte består i:

	Kvinner	Menn	Sum
Antall	22	28	50
Andel	44 %	56 %	
Årsverk	20,75	27,5	48,25
Andel	43 %	57 %	

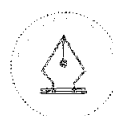
Herav deltidsstillinger:

Antall	2	1	3
Årsverk	1,0	0,25	1,25

Årslønn i forhold til gjennomsnitt 96 % 110 %

Fordeling ansatte pr. avdeling

	Kvinner	Menn	Sum
• Administrasjon Fordeling	6 75 %	2 25 %	8
• Medlem Fordeling	1 100 %		1
• Forvaltning Fordeling	12 41 %	17 59 %	29
• Prosjekt nybygg Fordeling	2 50 %	2 50 %	4
• Prosjekt rehab. Fordeling		4 100 %	4
• Eiendomsmegling Fordeling	1 25 %	3 75 %	4
• Ledergruppe Fordeling	2 22 %	7 78 %	9



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A-3B887856709CCD6AD97



Gjennomsnitt alder pr. avdeling

	Kvinner	Menn
Administrasjon	44,3 år	58,5 år
Medlem	55,0 år	
Forvaltning	44,3 år	47,6 år
Prosjekt nybygg	47,0 år	44,5 år
Prosjekt rehab.		47,3 år
Eiendomsmegling	50,0 år	50,7 år

- Hensynet til likestilling og ikke-diskriminering er ellers inkludert i all øvrig personalpolitikk.
- I ABBL skjer arbeidet med å kontinuerlig utvikle vårt arbeidsmiljø i nært samarbeid mellom ledere og medarbeidere. Et godt og inkluderende arbeidsmiljø påvirker hele selskapet positivt.
- Det gjennomføres jevnlig møter med ansattes valgte representanter / AMU.
- Det arbeides strukturert med risikovurdering og HMS handlingsplaner.

Diskrimineringsgrunnlagene vi jobber med; kjønn, graviditet, permisjon ved fødsel eller adopsjon, omsorgsoppgaver, etnisitet, religion, livssyn, funksjonsnedsettelse, seksuell orientering, kjønnsidentitet og kjønnsuttrykk og kombinasjoner av disse grunnlagene.

RISIKOSTYRING OG INTERNKONTROLL

I henhold til forskrift om risikostyring og internkontroll av 22. september 2008, er selskapets styre ansvarlig for at selskapet har hensiktsmessige systemer for risikostyring og internkontroll.

Forskriftenes bestemmelser gjelder for følgende deler av virksomheten:

- Regnskapsførsel
- Eiendomsmegling
- Inkasso
- ABBL har utarbeidet tilsvarende kontrollsystem også for de øvrige virksomhetsområdene

Prosedyre/hvitvaskingsansvarlig er økonomisjef Egil Kjær.

Retningslinjer for samtlige virkeområder er utarbeidet og godkjent av styret og attestert av revisor i henhold til forskrift.

Den finansielle risiko anses som moderat.

Ingen nye boligprosjekter igangsettes før minimum 50 % av boligene er solgt.

Prosjektavtaler inngås med faste priser fra entreprenører.

SENTRAL GODKJENNING FOR ANSVARSRETT ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

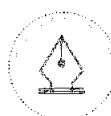
ABBL er godkjent som ansvarlig søker for alle typer tiltak i tiltaksklasse 2.

Godkjenningen er gyldig til 26.02.2022.

ÅRSOPPGJØRET

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning, er det ingen tvil om boligbyggelagets evne til fortsatt drift.

Resultatregnskapet viser et overskudd før skatt på NOK 13 392 862,- mot et underskudd på NOK 6 968 592,- forrige år. Overskuddet kommer i hovedsak fra realisering av prosjektverdier. Det vil bli ferdigstilling og innflytting i Nadderudveien 1 i løpet av 2021, som vil bidra til et godt overskudd også for 2021.



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A43B887856709CCD6AD97

MEDLEMSTILBUD

Foruten retten til å kjøpe bolig i utlyste prosjekter og til å kunne benytte forkjøpsrett til borettslagsboliger og enkelte «klausulerte» boliger, har ABBL fremforhandlet en rekke gunstige medlemstilbud på varer og tjenester. Informasjon om medlemstilbudene er lagt ut i ABBL nytt og på abbl.no.

ABBL NYTT

Medlemsbladet **ABBL Nytt** utkommer 4 ganger i året. I medlemsbladet kunngjøres nye boligprosjekter, som fordeles etter ansiennitet blant boligbyggelaget medlemmer. Bladet informerer også om andre medlemstjenester og annet relevant boligstoff.

ABBL.NO

ABBL sin hjemmeside abbl.no er sammen med **ABBL Nytt**, det viktigste bindeleddet mellom ABBL og medlemmene. Hjemmesiden er knyttet opp mot Facebook.

BOLIGMARKEDET

I 2019 hadde man et marked med god balanse mellom tilbud og etterspørsel. Fra 2020 har imidlertid markedet blitt preget av stadig færre nye objekter for salg. Knapphet på tilgjengelige boliger har skapt et prispress som er blitt ytterligere forsterket av lav boligrente og oppmyking av boliglånforskriften. Den bakenforliggende årsaken er at antall igangsettingstillatelser for nybygg har vært synkende siden første kvartal 2018. Med en snitt byggetid på ca. 20 måneder, har effekten kommet fra og med 2020. I et år preget av stengte virksomheter og økonomisk «unntakstilstand», er det påfallende at man har hatt kraftig prisstigning på boliger. Trenden med fallende igangsettelse har vært vedvarende, slik at knapphet på tilgjengelige boliger vil vare ut i alle fall de neste par årene.

På politisk nivå diskuteres det spesielle tiltak som f. eks. økning av lånerenten, pålegg om andel subsidierte boliger til spesielle grupper og andre særreguleringer, for å holde boligprisene under kontroll. Problemet med manglende utbud på tilbudssiden bør imidlertid adresseres med økt produksjon fra reguleringsmyndighetene, slik at tilgangen på byggeklare tomter økes.

Asker har pr 01.01.2020 slått seg sammen med Røyken og Hurum til nye «stor» Asker. Det har i den forbindelse også blitt utarbeidet forslag til ny kommuneplan for nye Asker.

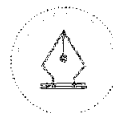
Det har kommet oppstart på ny på E18 og Fornebu. Det er fortsatt uklart hvor langt man vil bygge ny E18. Planen er at ny E18 skal fremføres helt til Drengsrud, men oppstart er imidlertid kun vedtatt for etappe 1, fra Lysaker til Ramstad, og det antas at også etappe 2 forbi Sandvika blir vedtatt av sittende regjering. Hva som skjer etter stortingsvalget i 2021 er fortsatt usikkert. Igangsettelsen utløser byggetrinn 2 på Fornebu, som blant annet inneholder 800 boliger til Bærum kommune «som i hht. opprinnelig kommunestyrevedtak,» skal utvikles i samarbeid med ABBL».

ABBL Eiendomsmegling

ABBL har eget eiendomsmeglerforetak som drives som en del av morselskapet. Meglingen har egen daglig leder og egen faglig ansvarlig og eksternt oppgjørs kontor. Eiendomsmeglingen er således uavhengig av Boligbyggelaget. Eiendomsmeglingen har bevilling fra Finanstilsynet og rapporterer til Finanstilsynet halvårlig. Det har ikke vært registrert noen negative avvik.

Inkassoavdelingen

ABBL har egen inkassoavdeling som drives på bevilling fra Finanstilsynet. Inkassoavdelingen rapporterer til Finanstilsynet. Det har ikke vært registrert noen vesentlige negative avvik. Pga. endring i inkassoforskriften fra oktober 2020 med omlegging av gebyrsatser, som i realiteten betyr en halvering av gebyrsatsene, har det blitt nødvendig å løsninger for mere effektiv drift.



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A43B887856709CCD6AD97



ABBL har derfor besluttet å legge inkassovirksomheten ut i et eksternt selskap som ABBL eier sammen med BORI og NBBO, for å oppnå stordriftsfordeler.

BOLIGPROSJEKTER UNDER ARBEID

BÆRUM

Nadderudveien 1

Er et felles prosjekt med Peab Bolig AS, Norges Gruppen og ABBL. Prosjektet inneholder 58 leiligheter og 9 rekkehus, hvor 57 leiligheter og 7 rekkehus er solgt. I tillegg kommer en Kiwi butikk og apotek. Byggestart var 1. halvår 2019. Prosjektet blir ferdigstilt med innflytting i løpet av august – september 2021.

Rings Hus

Ligger i direkte tilknytning til Nadderudveien 1 og har vært et samarbeidsprosjekt mellom Peab Bolig AS og ABBL. Prosjektet har 43 leiligheter, hvorav 30 er solgt. Bygging ble påbegynt i slutten av 2020. ABBL har solgt seg ned i prosjektet, selv om det fortsatt blir ABBL som skal forestå videre salg, organisering og forvaltning av sameiet.

ASKER

Atelierhagen (Kunstnerlia)

Prosjektet ligger i umiddelbar tilknytning til gangbro til Bondivann stasjon på Spikkestadbanen. Prosjektet er et samarbeidsprosjekt mellom Backe Prosjekt AS og ABBL og inneholder 120 leiligheter, skulpturpark og kunstnerbolig med atelier. Prosjektet ligger inne til reguleringsmessig behandling i kommunen.

Elnes

Prosjektet er et samarbeid mellom ABBL og Backe Prosjekt AS og Løvenskiold Eiendom AS. Prosjektet inneholder ca. 240 boliger. På Elnes ligger alt til rette for rimelige etableringsboliger for ungdom og yngre barnefamilier. Prosjektet ligger inne til politisk behandling.

Øvre Båstad

ABBL har, i samarbeid med Backe Prosjekt AS et utviklingsprosjekt på Øvre Båstad, med flott utsikt over Leangbukta. Prosjektet tenkes å gi 83 boliger som ligger innenfor fortetningsområdet til Asker sentrum. Prosjektet blir innlevert til politisk behandling i løpet av inneværende år.

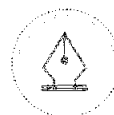
Gullhellinga

Er et prosjekt i regi av Stiftelsen Ungdomsboliger i Asker og vil inneholde ca. 30 leiligheter. Prosjektet antas ferdigbehandlet hos politiske myndigheter i løpet av året. Det er ABBL som, på vegne av stiftelsen, har forestått utvikling av prosjektet. ABBL vil videre forestå byggeledelse, salg og utleie samt forvaltning.

OSLO

Silurveien

I samarbeid med Backe Bolig AS har ABBL gått inn og ervervet 2 tomter, som skal utvikles til et boligprosjekt. Det er avholdt en arkitektkonkurranse, hvor vinnerforslaget baserer seg på en utnyttelse som vil gi 155 boliger. Prosjektet blir innmeldt til behandling hos reguleringsmyndigheten i løpet av inneværende år.



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A43B887856709CCD6AD97

BOLIGFORVALTNING

ABBL tilbyr et komplett forvaltningsprodukt, som utover basis forretningsførsel også inneholder inkasso, teknisk og juridisk bistand. I forvaltningshonoraret er det også medtatt honorar til revisor. I pakken inngår også utarbeidelse av en langsiktig vedlikeholdsplan, slik at boligselskapene blir bedre rustet til å planlegge og ivareta det som er eiernes største verdi, boligformuen. ABBL tilbyr en styreportal, slik at styrene kan få tilgang til relevante dokumenter og foreta attestering av fakturaer over nett.

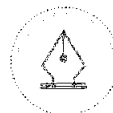
I medhold av unntakslov i 2020 som følge av Covid-19 pandemien, besluttet Stortinget at fysiske årsmøter ikke kunne finne sted og at det isteden ble åpnet for digitale årsmøter. Unntaksloven er nå fulgt opp av en permanent lov som åpner for digitale årsmøter.

Møtene avholdes ved at beboere går inn på «Min Side» i portalen. Der blir innkalling med dagsorden, regnskap, budsjett, valg og eventuelt andre saker til årsmøtet lagt ut til avstemning.

Det har alltid vært sterk konkurranse innen forvaltning av boligselskaper i Bærum og Asker. Denne konkurransen er nå blitt ytterligere skjerpet med nye aktører. Denne konkurransen setter ABBLs forvaltningsmodell under press, fordi andre forvaltere tilbyr mindre forvaltningspakker, som medfører at de kan gå lavere i pris. Forvaltning av boligselskaper er imidlertid ikke bare regnskapsførsel, det viktigste elementet er å sørge for at det for bygningsmassen gjennomføres et planmessig vedlikehold. Når man sammenligner pris for forvaltningstjenester mellom tilbydere, må man derfor være oppmerksom på at ABBLs forretningsførerhonorar også omfatter utarbeidelse av periodiske vedlikeholdsplaner og budsjettering i forhold til disse. ABBL tilbyr også prosjektledelse og byggherreadministrasjon i forbindelse med større vedlikeholds- og rehabiliteringsarbeider for de boligselskapene vi har forvaltningsavtaler med.

Med vedtatte lovendringer fra Stortinget i april 2021, vil nok forvaltningstjenestene utvikle seg til å bli stadig mer digitale og automatiserte, som vil medføre at styre og medlemmer i større grad vil kunne tilbys selvbetjening.

ABBL har i løpet av 2021 også inngått i et samarbeid med Nedre Buskerud Boligbyggelag (Drammen) og BORI (Lillestrøm) om felles fakturahåndtering og inkassotjenester. Videre vil ABBL i løpet av 2021 tegne seg for en mindre post i Boligbanken, som også er et felles initiativ sammen med Nedre Buskerud Boligbyggelag og BORI, for å tilby banktjenester til våre forvaltningskunder.



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A43B887856709CCD6AD97



Boliger til forvaltning pr 31. 12. 2020:

Asker

1 Borettslag	60
64 Boligsameier/huseierforeninger	2 850
3 Annet	541
68	3 451

Bærum

25 Borettslag	2 173
143 Boligsameier/huseierforeninger	8 566
7 Annet	391
175	11 130

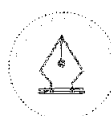
Oslo

0 Borettslag	0
18 Boligsameier/huseierforeninger	881
2 Annet	184
20	1 065

Røyken

0 Borettslag	0
3 Boligsameier/huseierforeninger	155
0 Annet	0
3	155

266 Totalt	15 801
-------------------	---------------



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A-3B887856709CCD6AD97



ABBL – DE NESTE 10 ÅR

I årene fremover vil det skje ytterligere endringer i måten forvaltning for boligselskaper gjennomføres på. Digitalisering vil medføre en utvikling av økte selvbetjeningsløsninger, med integrasjon mot bank og offentlige tjenester. Covid-19 pandemien har fått fart på digitale årsmøter, som antas å bli normalen for fremtiden. ABBL arbeider med løsninger som skal kunne adressere denne utviklingen.

Sandvika, 19. mai 2021

I STYRET FOR ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG AL

Ketil T. Salvesen

Ingrid Blydt

Elisabeth Grimstad

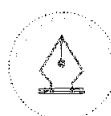
Ole Christian Apeland

Tom-Erik Støa

Karianne Warp

Geir Ellefsen

Erling Rein, adm. dir.



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

Document ID:
A3F8A8ECAE1A-3B887856709CCD6AD97



ABBL

ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG

Brønnøysundregistrene
Regnskapsregisteret

8910 Brønnøysund

Sandvika, 5. juli 2021

Årsregnskap 2020 ABBL - orgnr. 940 007 801

Asker og Bærum Boligbyggelag AL eier 100% av aksjene i ABBL Eiendomsmegling AS, org.nr. 934 763 327.

All virksomhet i ABBL Eiendomsmegling AS ble med virkning fra 1. januar 2001 overført til egen avdeling innenfor boligbyggelaget og har ikke vært i drift siden dette.

Av ovennevnte årsaker ber vi med henvisning til regnskapsloven § 3-8 om å bli fritatt for konsolidering av datterselskap og utarbeidelse av konsernregnskap da dette ikke har betydning for bedømmelse av regnskapet til Asker og Bærum Boligbyggelag AL.

Med hilsen
Asker og Bærum Boligbyggelag AL

Egil Kjær
økonomisjef

Asker og Bærum Boligbyggelag AL

Postboks 385, 1301 Sandvika | Besøksadresse: Kinoveien 3 A, Sandvika | Tlf. 67 57 40 00 | post@abbl.no | www.abbl.no | Org.nr.: NO 940 007 801
MVA



Protokoll

Ordinær generalforsamling i Asker og Bærum Boligbyggelag AL avsluttet torsdag 24.06.2021 kl. 15:00.

Sted: Digital generalforsamling på min side - <https://minside.bbl.no/ABBL/>.

1. Informasjon om digital generalforsamling

Den digitale generalforsamlingen var delt inn i to perioder:

- Høringsperioden (14. juni - kl. 14:00 - til 21. juni - kl. 12:00)**
Før man stemte på sakene som skulle behandles digitalt, var det anledning til å stille spørsmål til styret om disse sakene. Spørsmål og styrets svar var tilgjengelige for alle.
- Avstemmingsperioden (22. juni kl. 12:00 til 24. juni kl. 15:00)**
Da fristen for høringsperioden avsluttet, kunne man avgi sin stemme på de enkelte sakene. Stemmegivningen måtte gjennomføres innen den fristen som var satt.

Vedtak:

Tatt til orientering.

2. Konstituering

2.1 Valg av dirigent/ordstyrer

Vedtak:

Representantskapets ordfører Wieger Simon Kok.

2.2 Valg av protokollfører

Vedtak:

Administrerende direktør Erling Rein.

2.3 Registrering av delegerte/stemmeberettigede - registreres digitalt

Vedtak:

Til stede var 72 andelseiere som registrerte seg digitalt.
Tatt til orientering.

2.4 Valg av to delegerte til å medundertegne protokollen

Frøystein Olsen og Tom-Erik Støa signerer protokollen.

Vedtak:

Frøystein Olsen og Tom-Erik Støa signerer protokollen.





2.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Vedtak:

Digital møteinnkalling av 14.06.21 ble godkjent.

3. Årsberetning fra styret

Vedtak:

Styrets årsberetning ble godkjent.

4. Årsregnskapet 2020

Resultatregnskapet viser et overskudd før skatt på kr 13 392 862, mot et underskudd på kr 5 828 903 forrige år.

Årets samlede resultat etter en negativ skattekostnad på kr 819 714, viser et totalt overskudd på kr 14 212 576.

Forslag til vedtak: Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

Vedtak:

Regnskapet ble godkjent.
Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

5. Representantskapets melding

Vedtak:

Representantskapets melding er tatt til orientering.

6. Ansvarsfrihet for styret

Vedtak:

Styret meddeles ansvarsfrihet.
Godkjent.

7. Eventuell godtgjørelse til tillitsvalgte og godtgjørelse til revisor

Forslag til vedtak:

Godtgjørelse til revisor: Revisor kr 337 292,- i henhold til regning.

Godtgjørelse til tillitsvalgte: Satsene beholdes uforandret i forhold til tidligere år:

Representantskapets ordfører kr 66 000,-
Styrets leder kr 150 000,-
Styremedlem kr 44 000,-
Møtende varamedlemmer kr 22 000,-
Representantskapets medlemmer kr 9 000,-
Leder av valgkomiteén kr 11 000,-

Møtegodtgjørelse kr 1 200,- pr. møte (inkluderer parkering og kjøring).

Vedtak:

Godkjent.





8. Budsjettforslag for 2021

Vedtak:

Styrets forslag til budsjett er tatt til orientering.

9. Valg

9.1 Redegjørelse for valgkomitéens arbeid 2020 - 2021

Vedtak:

Tatt til orientering.

9.2 Vaglkomitéens innstilling

Vedtak:

Tatt til orientering.

9.3 Valg av styremedlem

Valgkomiteen foreslo Elisabeth Grimstad gjenvalgt som styremedlem for to år.

Vedtak:

Elisabeth Grimstad er gjenvalgt som styremedlem for 2 år.

9.4 Valg av 1. varamedlem til styret (velges for 1 år)

Valgkomitéen foreslo Wenche M. Valdal gjenvalgt som 1. varamedlem til styret.

To varamedlemmer velges av og blant de ansatte.

Vedtak:

Wenche M. Valdal er gjenvalgt som 1. varamedlem til styret for 1 år.

9.5 Valg av 2. varamedlem til styret (velges for 1 år)

Valgkomitéen foreslo Elisabeth Storm som 2. varamedlem til styret.

Vedtak:

Elisabeth Storm er valgt som 2. varamedlem til styret for 1 år.

9.6 Valg av 3. varamedlem til styret (velges for 1 år)

Valgkomitéen foreslo Christian Haaseth som 3. varamedlem til styret.

Vedtak:

Christian Haaseth er valgt som 3. varamedlem til styret for 1 år.





9.7 Valg av 3 medlemmer til representantskapet (velges for 2 år)

Valgkomitéen foreslo:

Pernille Dørstad - gjenvalg
Gunnar Tanum - ny
Johan Carsten Max Walter - ny

Vedtak:

Pernille Dørstad er gjenvalgt som representantskapsmedlem for 2 år.
Gunnar Tanum er valgt som representantskapsmedlem for 2 år.
Johan Carsten Max Walter er valgt som representantskapsmedlem for 2 år.

9.8 Valg av 1. varamedlem til representantskap (velges for 1 år)

Valgkomitéen foreslo Stein S. Bønkan som 1. varamedlem til representantskapet.

Vedtak:

Stein S. Bønkan er valgt som 1. varamedlem til representantskapet for 1 år.

9.9 Valg av 2. varamedlem til representantskap (velges for 1 år)

Valgkomitéen foreslo Berit Hagen Johansen gjenvalgt som 2. varamedlem til representantskapet.

Vedtak:

Berit Hagen Johansen er gjenvalgt som 2. varamedlem til representantskapet for 1 år.

9.10 Valg av fire medlemmer til valgkomité (velges for 1 år)

Til valgkomitéen ble følgende medlemmer foreslått:

Petter Sørensen - gjenvalg
Øyvind Andersen - gjenvalg
Knut Wilsbeck - gjenvalg
Sonja Helén Haraldsen - gjenvalg

Ett medlem oppnevnes senere av styret.

Vedtak:

Petter Sørensen er gjenvalgt som medlem til valgkomitéen for 1 år.
Øyvind Andersen er gjenvalgt som medlem til valgkomitéen for 1 år.
Knut Wilsbeck er gjenvalgt som medlem til valgkomitéen for 1 år.
Sonja Helén Haraldsen er gjenvalgt som medlem til valgkomitéen for 1 år.

Ett medlem oppnevnes senere av styret.

9.11 Valg av to varamedlemmer til valgkomitéen (velges for 1 år)

Som varamedlemmer til valgkomitéen ble følgende foreslått:

Arve Henriksen - ny
Elisabeth Storm - gjenvalg

Ett varamedlem oppnevnes senere av styret.

Vedtak:

Arve Henriksen er valgt som varamedlem til valgkomitéen for 1 år.
Elisabeth Storm er gjenvalgt som varamedlem til valgkomitéen for 1 år.

Ett varamedlem oppnevnes senere av styret.





Wieger Simon Kok
Møteleder

Frøystein Olsen
Protokollvitne

Tom-Erik Støa
Protokollvitne





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557449535693

Dokument

Protokoll_2021_digital_generalforsamling_ABBL

Hoveddokument

5 sider

Initiert på 2021-06-30 12:51:54 CEST (+0200) av Irene

Nøbben (IN)

Ferdigstilt den 2021-07-02 11:11:27 CEST (+0200)

Initiativtaker

Irene Nøbben (IN)

ABBL

in@abbl.no

+4797160219

Signerende parter

Wieger Simon Kok (WSK)

simons@hagedesign.org

+4790059773

Signert 2021-06-30 13:46:38 CEST (+0200)

FrøysteinOlsen (F)

froystein.olsen@icloud.com

+4797691660

Signert 2021-06-30 12:53:39 CEST (+0200)

Tom-Erik Støa (TS)

tom-erik@barumsbuss.no

+4741436005

Signert 2021-07-02 11:11:27 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





22.06.2021 00.14

Høringsrapport for Asker og Bærum Boligbyggelag AL

Høringsperiode: 15.06.2021 11.25 - 21.06.2021 12.00

Kommentarer fra

Peter Nicolai Gjørtz

Erling Rein

Hans Olav Kvaal

1 Informasjon om digital generalforsamling

Sakstype: Til orientering

Den digitale generalforsamlingen er delt inn i to perioder:

1. Høringsperioden (14. juni - kl. 14:00 - til 21. juni - kl. 12:00)

Før man stemmer på sakene som skal behandles digitalt, vil det være anledning til å stille spørsmål til styret om disse sakene. Spørsmål og styrets svar vil være tilgjengelig for alle.

2. Avstemningsperioden (22. juni kl. 12:00 til 24. juni kl. 15:00)

Når frist for høringsperioden er avsluttet vil man kunne avgi sin stemme på de enkelte sakene. Stemmegivningen må være gjennomført innen den fristen som er satt. Resultatet av stemmegivningen vil bli nedtegnet i en årsmøteprotokoll.

2 Konstituering

2.1 Valg av dirigent/ordstyrer

Sakstype: Beslutningssak

Forslag til vedtak: Representantskapets ordfører Wieger Simon Kok.

2.2 Valg av protokollfører

Sakstype: Beslutningssak

Forslag til vedtak: Administrerende direktør Erling Rein.

2.3 Registrering av delegerte/stemmeberettigede - registreres digitalt

Sakstype: Til orientering

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

2.4 Valg av to delegerte til å medundertegne protokollen



Sakstype: Beslutningssak

Frøystein Olsen og Tom-Erik Støa foreslås til å signere protokollen.

Forslag til vedtak: Frøystein Olsen og Tom-Erik Støa signerer protokollen.

2.5 Godkjenning av møteinnkallingen og dagsorden

Sakstype: Beslutningssak

Forslag til vedtak: Den digitale møteinnkallingen godkjennes.

3 Årsberetning fra styret

Sakstype: Til orientering

Se vedlagte årsberetning fra styret.

Forslag til vedtak: Styrets årsberetning godkjennes.

Peter Nicolai Gjørtz (Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5)

16.06.2021 13.21

Jeg savner mer info om hva styret har jobbet med det siste året.

Erling Rein (Asker og Bærum Boligbyggelag AL)

17.06.2021 10.09

Styrets årsberetning er en oppsummering av viktige hendelser. Styret har jobbet med økonomisk kontroll, prosjekter, strategiarbeide, og kontroll med at virksomheten er forsvarlig organisert gjennom internkontroll og risikostyring. Innholdet i prosjektarbeider og strategiske satsinger holder man av konkurransemessige grunner konfidensielt.

4 Årsregnskapet 2020

Sakstype: Beslutningssak

Se vedlagte årsregnskap og revisjonsberetning.

Resultatregnskapet viser et overskudd før skatt på kr 13 392 862, mot et underskudd på kr 5 828 903 forrige år.

Årets samlede resultat etter en negativ skattekostnad på kr 819 714, viser et totalt overskudd på kr 14 212 576.

Forslag til vedtak: Årets overskudd overføres til annen egenkapital.

5 Representantskapets melding

Sakstype: Til orientering

Se vedlagte melding fra representantskapet.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

6 Ansvarsfrihet for styret

Sakstype: Beslutningssak



Forslag til vedtak: Styret meddeles ansvarsfrihet.

Peter Nicolai Gjørtz (Sameiet Olaf Schousvei 1-3-5)

16.06.2021 13.13

Hvorfor skal styret gis dette? Saken er dårlig begrunnet

Erling Rein (Asker og Bærum Boligbyggelag AL)

17.06.2021 10.14

I boligbyggelagsloven er det opprettholdt at man skal vedta "ansvarsfrihet for styret". Man hadde dette i Aksjeloven tidligere, men der er det tatt ut. Det er imidlertid videreført i Boligbyggelags og borettslagslovene, så dette er en lovbestemt post.

7 Eventuell godtgjørelse til tillitsvalgte og godtgjørelse til revisor

Sakstype: Beslutningssak

Forslag til vedtak: *Godtgjørelse til revisor:*

Revisor kr 337 292,- i henhold til regning.

Godtgjørelse til tillitsvalgte:

Satsene beholdes uforandret i forhold til tidligere år:

Representantskapets ordfører kr 66 000,-

Styrets leder kr 150 000,-

Styremedlem kr 44 000,-

Møtende varamedlemmer kr 22 000,-

Representantskapets medlemmer kr 9 000,-

Leder av valgkomitéen kr 11 000,-

Møtegodtgjørelse kr 1 200,- pr. møte (inkluderer parkering og kjøring).

8 Budsjettforslag for 2021

Sakstype: Til orientering

Se vedlagte budsjett.

Forslag til vedtak: Styrets forslag til budsjett tas til orientering.

Hans Olav Kvaal (Askerlia Boligsameie 5)

18.06.2021 09.18

Jeg lurer på tall for utvikling av nye prosjekter. Budsjettert med 50.000,-? Er ikke det veldig lite for et utviklingsavdeling med 4 ansatte?

Også budsjettposten for utvikling og drift av hjemmeside virker lav, men uansett 250.000,- høyere en budsjettet for utvikling av nye prosjekter.



**Erling Rein (Asker og Bærum
Boligbyggelag AL)**

18.06.2021 10.44

Jo kr 50.000,- er lavt, men normalt legges nye prosjekter inn i egne selskaper som finansieres med ansvarlige lån eller delsalg til samarbeidspartnere inntil man får reguleringsvedtak.

9 Valg

9.1 Redegjørelse for valgkomitéens arbeid 2020 - 2021

Sakstype: Til orientering

Redegjørelse for valgkomitéens arbeid følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

Hans Olav Kvaal (Askerlia Boligsameie 5)

18.06.2021 09.27

I og med at kjønnsfordeling, aldersfordeling og bostedsfordeling er viktig for valgkomiteen, så er det er for min del ønskelig med en liste over representantene, med kjønn, alder og bosted.

**Erling Rein (Asker og Bærum
Boligbyggelag AL)**

18.06.2021 10.46

Valgkomiteen legger ikke ut liste over de kandidatene som ikke er blitt nominert. Dette av hensyn til de som som ikke ble nominert.

9.2 Vaglkomiteens innstilling

Sakstype: Til orientering

Valgkomitéens innstilling følger vedlagt.

Forslag til vedtak: Tas til orientering.

Hans Olav Kvaal (Askerlia Boligsameie 5)

18.06.2021 09.35

Det er ønskelig med ny representant som 2. Vara. Elisabeth Storm bor ikke lenger i en bolig som benytter ABBL som regnskapsfører . Hvordan kan jeg legge inn forslag til ny representant?

**Erling Rein (Asker og Bærum
Boligbyggelag AL)**

18.06.2021 10.47

Du kan legge ut kandidat med navn her. Det må imidlertid opplyses om personen er forespurt og vil akseptere et valg.

9.3 Valg av styremedlem



Sakstype: Beslutningssak

Valgkomiteen foreslår Elisabeth Grimstad gjenvalgt som styremedlem for to år.

Forslag til vedtak: **Elisabeth Grimstad** velges som styremedlem for 2 år.

9.4 Valg av 1. varamedlem til styret (velges for 1 år)

Sakstype: Beslutningssak

Valgkomiteen foreslår Wenche M. Valdal gjenvalgt som 1. varamedlem til styret.

To varamedlemmer velges av og blant de ansatte.

Forslag til vedtak: **Wenche M. Valdal** velges som 1. varamedlem til styret for 1 år.

9.5 Valg av 2. varamedlem til styret (velges for 1 år)

Sakstype: Beslutningssak

Valgkomiteen foreslår Elisabeth Storm som 2. varamedlem til styret.

Forslag til vedtak: **Elisabeth Storm** velges som 2. varamedlem til styret for 1 år.

9.6 Valg av 3. varamedlem til styret (velges for 1 år)

Sakstype: Beslutningssak

Valgkomiteen foreslår Christian Haaseth som 3. varamedlem til styret.

Forslag til vedtak: **Christian Haaseth** velges som 3. varamedlem til styret for 1 år.

9.7 Valg av 3 medlemmer til representantskapet (velges for 2 år)

Sakstype: Beslutningssak

Valgkomiteen foreslår:

Pernille Dørstad - gjenvalg

Gunnar Tanum - ny

Johan Carsten Max Walter - ny

Forslag til vedtak: **Pernille Dørstad** velges som representantskapsmedlem for 2 år.

Gunnar Tanum velges som representantskapsmedlem for 2 år.

Johan Carsten Max Walter velges som representantskapsmedlem for 2 år.

9.8 Valg av 1. varamedlem til representantskap (velges for 1 år)

Sakstype: Beslutningssak

Valgkomiteen foreslår Stein S. Bønkan som 1. varamedlem til representantskapet.

Forslag til vedtak:



Stein S. Bønkan velges som 1. varamedlem til representantskapet for 1 år.

9.9 Valg av 2. varamedlem til representantskap (velges for 1 år)

Sakstype: Beslutningssak

Valgkomitéen foreslår Berit Hagen Johansen gjenvalgt som 2. varamedlem til representantskapet.

Forslag til vedtak: Berit Hagen Johansen velges som 2. varamedlem til representantskapet for 1 år.

9.1 Valg av fire medlemmer til valgkomité (velges for 1 år)

0

Sakstype: Beslutningssak

Til valgkomitéen er foreslått:

Petter Sørensen - gjenvalg
Øyvind Andersen - gjenvalg
Knut Wilsbeck - gjenvalg
Sonja Helén Haraldsen - gjenvalg

Ett medlem oppnevnes senere av styret.

Forslag til vedtak: Petter Sørensen velges som medlem til valgkomitéen for 1 år.
Øyvind Andersen velges som medlem til valgkomitéen for 1 år.
Knut Wilsbeck velges som medlem til valgkomitéen for 1 år.
Sonja Helén Haraldsen velges som medlem til valgkomitéen for 1 år.

Ett medlem oppnevnes senere av styret.

9.1 Valg av to varamedlemmer til valgkomitéen (velges for 1 år)

1

Sakstype: Beslutningssak

Som varamedlemmer til valgkomitéen er følgende foreslått:

Arve Henriksen - ny
Elisabeth Storm - gjenvalg

Ett varamedlem oppnevnes senere av styret.

Forslag til vedtak: Arve Henriksen velges som varamedlem til valgkomitéen for 1 år.
Elisabeth Storm velges som varamedlem til valgkomitéen for 1 år.

Ett varamedlem oppnevnes senere av styret.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Asker og Bærum Boligbyggelag BA

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Asker og Bærum Boligbyggelag BA's årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 212 576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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 er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: AGVFH-788HY-4FU0L-D580C-02JGN-HJ2V2



å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisors beretning - 2020
Asker og Bærum Boligbyggelag BA

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 4.juni 2021
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AGVFFH-788HY-4FU0L-D580C-02JGN-HJ2V2



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-04 06:53:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: AGVFFH-788HY-4FU0L-DS80C-O2JGN-HJ2V2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Regnskap 2020 for ny signering - etter endring i note 21.pdf

Name	Method	Signed at
Warp, Karianne	BANKID	2021-06-01 10:01 GMT+02
Rein, Erling	BANKID	2021-06-01 09:52 GMT+02
Grimstad, Elisabeth Janet Paasche	BANKID_MOBILE	2021-06-01 08:50 GMT+02
Ellefsen, Geir	BANKID_MOBILE	2021-06-01 08:43 GMT+02
Apeland, Ole Christian	BANKID_MOBILE	2021-05-31 21:25 GMT+02
Blydt, Ingrid	BANKID	2021-06-02 10:23 GMT+02
Salvesen, Ketil Tveter	BANKID_MOBILE	2021-06-01 15:32 GMT+02
Støa, Tom-Erik	BANKID	2021-06-01 10:30 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: CBF3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Asker og Bærum Boligbyggelag		REGNSKAP	REGNSKAP	BUDSJETT
Resultatregnskap	31.12.20	2020	2019	2020
Driftsinntekter	Note			
Medlemskontingent	2	5 783 922	6 136 430	6 200 000
Prosjektinntekter	3	13 346 974		14 900 000
Gevinst avgang Kunstnerlia	3		-112 550	
Andre driftsinntekter	4	52 352 973	53 935 823	55 438 000
Sum inntekter		71 483 869	59 959 703	76 538 000
Driftskostnader				
Lønn, arbeidsgiveravgift m.m.	5	43 481 209	45 572 055	44 360 000
Prosjekt kostnader	3	2 156	7 875	
Avskrivninger	6	256 570	275 365	190 000
Andre driftskostnader	7	20 243 000	19 950 300	18 820 000
Sum driftskostnader		63 982 934	65 805 595	63 370 000
Driftsresultat før finansposter		7 500 935	-5 845 892	13 168 000
Finansinntekter og kostnader				
Andel resultat tilknyttede selskaper	8	5 492 411	-1 690 985	
Utbytte aksjer		5 221	121 681	
Gevinst ved salg av aksjer		0	294 923	
Fond innskuddspensjon Gjensidige	5	0	7 961	
Renteinntekter ansv lån		288 518	202 533	
Renteinntekt	9	126 100	274 512	400 000
Rentekostnad		-5 661	-255 837	
Annen finanskostnad		0	0	
Bankgebyrer		-14 662	-77 488	-75 000
Netto finansinntekter		5 891 927	-1 122 699	325 000
Resultat før skattekostnad		13 392 862	-6 968 592	13 493 000
Skattekostnad		-819 714	-1 139 689	
Resultat pr 31.12.20		14 212 576	-5 828 903	13 493 000
Disponering av årsresultat	0			
Avsatt til annen egenkapital		14 212 576	-5 828 903	13 493 000
Sum disponert		14 212 576	-5 828 903	13 493 000

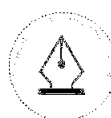


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Asker og Bærum Boligbyggelag			
Balanse pr. 31.12.20			
EIENDELER	Note	31.12.20	31.12.19
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 267 873	1 362 697
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, kontormaskiner	6	674 424	509 024
Sum varige driftsmidler		674 424	509 024
Eiendom			
Tomter og prosjekter under utførelse	10	214 852	1 779 186
Finansielle anleggsmidler			
Ansvarlige lån prosjekter	12	6 580 001	6 291 058
Investering i aksjer og andeler	8	59 008 814	59 608 357
Netto pensjonsmidler	5	1 189 683	1 024 185
Sum finansielle anleggsmidler		66 778 498	66 923 600
Sum anleggsmidler		69 935 646	70 574 506
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser kontingent/forvaltningshonorar		557 866	469 592
Kundefordringer	13	648 641	1 073 333
Kundefordringer eiendomsmegling	15	2 267 491	2 344 561
Fordring prosjekter	12	4 500 000	0
Ansvarlig lån prosjekter	12	4 128 878	4 000 002
Andre fordringer	17	1 229 473	2 042 426
Sum fordringer		13 332 349	9 929 915
Bankinnskudd	11,14	22 865 959	11 006 216
Sum omløpsmidler		36 198 308	20 936 130
SUM EIENDELER		106 133 954	91 510 637



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Asker og Bærum Boligbyggelag			
Balanse pr. 31.12.20			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.20	31.12.19
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	19	5 471 700	5 463 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	19	85 692 519	71 479 943
Sum egenkapital		91 164 219	76 943 543
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 008 624	1 226 361
Betalbar skatt		85 462	75 731
Skyldige offentlige avgifter		3 842 482	3 723 749
Gjeld til datterselskap		292 303	292 303
Forskuttering klienter eiendomsmegling		99 177	79 955
Annen kortsiktig gjeld	18	9 641 688	9 168 995
Sum kortsiktig gjeld		14 969 736	14 567 093
Sum gjeld		14 969 736	14 567 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		106 133 954	91 510 637

Sandvika, den 31. mai 2021

I STYRET FOR ASKER OG BÆRUM BOLIGBYGGELAG AL

Ketil Tveter Salvesen

Ingrid Blydt

Ole Christian Apeland

Elisabeth Grimstad

Tom-Erik Støa

Karianne Warp

Geir Ellefsen

Erling Rein
adm. dir.



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Asker og Bærum Boligbyggelag

Noter 2020

Note 1

Regnskapsprinsipper:

Boligbyggelagets årsregnskap er avlagt i samsvar med boligbyggelagsloven, og regnskapsloven med forskrifter.

Klassifisering av poster i regnskapet

Eiendeler som tilbakebetales innen ett år er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper er benyttet for gjeldsposter. Langsiktige fordringer har forfall senere enn ett år.

Vurderingsprinsipper

Debitorer og andre kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for forventede tap. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt

Inntektsført kontingent er den kontingent som er påløpt i regnskapsåret. Forvaltningshonorar og inntekter ved salg av andelsleiligheter inntektsføres i det år arbeidet er utført. Etterfølgende arbeid, relatert til innbetalt honorar, er periodisert i regnskapet. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de er påløpt.

Inkassovirksomhet

ABBL AL har inkassobevilling, og driver inkassovirksomhet for klienter vi har forretningsførsel for. Innbetalinger fra inkassosaker går direkte til forvaltningsklientens driftskonto. Inkassosalær belastes forvaltningsklient og inntektsføres i ABBL fortløpende. Motsatt ved kreditering av salær.

Pensjoner

ABBL AL gikk pr 01.07.15 over fra ytelsesplan til innskuddspensjonsordning for alle ansatte under 67 år. Opplysningene følger NRS nr 6.

Byggeprosjekter i egenregi

Utviklingskostnader for planlagte byggeprosjekter aktiveres i balansen fortløpende, og kostnadsføres dersom prosjektet ikke gjennomføres.

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på det tidspunktet kunde overtar leiligheten justert for fullføringsgrad for prosjektet som helhet.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiften kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de er påløpt.

Byggeprosjekter i singel purpose selskaper - Behandles i regnskapet etter egenkapitalmetoden, - ihht. eierandel.

Investeringer

Investeringer vurderes etter kostmetoden med mindre ABBL har betydelig innflytelse. I så tilfelle benyttes egenkapitalmetoden. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, da det for tiden ikke er noen aktivitet i datterselskapet.

Skatt

Skatt beregnes på grunnlag av årets resultat hensyntatt midlertidige forskjeller og netto formue. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel er bare medtatt i den grad den anses som sannsynlig at man vil få utnyttet fordelene i fremtiden.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Note 2

Organisatoriske inntekter

	2020	2019
Kontingenter fra medlemmer	5 783 922	6 136 430

Note 3

Prosjektregnskap

	2020	2019
Inntekter:		
Avgang Kunstnerlia AS		-112 550
Avgang Rings Hus AS (NEH)	12 119 139	
Avgang Markalleén 70b	1 227 835	
Salgt tomt Gullhella		
NV1, Bekkestua		
Kunstnerlia Utvikling AS		

Kostnader:

Erstatningssak garasjer Korpåsen	2 156	7 875
	13 344 818	-104 675



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Note 4

Andre driftsinntekter

	2020	2019
Gebyrer og honorarer	8 140 065	8 233 680
ABBL Eiendomsmegling	8 265 373	7 170 568
Forretningsmessig forvaltning	31 351 857	31 808 754
Inntekter inkassovirksomhet	891 670	980 862
Rådgivning vedr. nybygg/rehab	3 132 596	4 974 461
Andre inntekter	571 413	767 499
	52 352 973	53 935 823

Note 5

Lønn, arbeidsgiveravgift m.m.

	2020	2019
Lønn, honorarer	34 159 914	35 316 375
Styre- og representantskapshonorar	892 600	1 084 200
Arbeidsgiveravgift	5 093 380	5 425 386
Pensjonskostnader	2 398 111	2 844 690
Personalforsikring	394 797	357 012
Personaltutvikling, andre ytelser	542 407	544 392
	43 481 209	45 572 055

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2020: 50

Godtgjørelser ABBL	Daglig leder	Styret	Repr.skap
Lønn	1 213 639		
Kollektiv pensjonspremie	108 864		
Andre honorarer / godtgjørelser	17 074		
Styrehonorar		436 000	161 000
Møtgodtgjørelse		154 800	332 400

Daglig leder har ingen avtale om etterlønn, opsjonsordning, lån eller annen form for godtgjørelser i selskapet utover det som er nevnt ovenfor. Tilsvarende gjelder også øvrige ansatte.

Sammensetning av samlede pensjoner og pensjonsforpliktelser.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. ABBLs pensjonsordning oppfyller kravene i denne lov.

Selskapets tidligere ytelsesordning ble 01.07.15 endret til en innskuddsordning for alle ansatte, med unntak av pensjonistene.

Årets pensjonskostnad består av innskuddsordning kr 1.878.059, AFP/Sliterordn kr 558.774 samt en inntektsføring vedr gammel ytelsesordning iflg aktuarberegning på kr 38.722.

Nedenfor følger oppstilling over årets pensjonskostnad i tilknytning til opptjening for pensjonister:

Pensjonskostnad v/ytelsesplan	2020	2019
	Sikrede ytelser	Sikrede ytelser
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	13 584	14 726
Avkastning på pensjonsmidler	-34 430	354 606
Netto pensjonskostnad	-20 846	369 332

Avstemming av pensjonsordningens finansierte status mot beløp i balansen:

	2020	2019
	Sikrede ytelser	Sikrede ytelser
Opptjente pensjonsforpliktelser	-7 339 212	-7 713 097
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	7 870 000	8 050 000
Ikke resultatført actuarielt tap(gev)	658 895	687 282
Netto pensjonsmidler/-forpliktelser	1 189 683	1 024 185

Økonomiske forutsetninger:

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,70%	2,30%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	2,70%	3,80%
Forventet lønnsregulering	2,25%	2,25%
Forventet pensjonsøkning	0%	0,50%
Forventet G-regulering	2,00%	2,00%

Som aktuarmessige forutsetninger for demografiske faktorer og avgang er lagt til grunn vanlig benyttede forutsetninger innen forsikring. Dødelighetstariff K2013BE er tatt inn i forpliktelsen.



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Note 6

<u>Varige driftsmidler, - driftsløsøre, inventar o.l.</u>	2020	2019
Anskaffelseskost 01.01	3 633 998	4 607 730
+ Årets tilgang pr 31.12.20	421 970	144 318
- Årets avgang / nedskr. dr.midler	54 854	1 118 050
Anskaffelseskost 31.12.20	4 001 113	3 633 998
Akkumulerte avskrivninger 01.01	3 124 975	3 967 660
+ Årets avskrivninger	256 570	275 365
- Akk. avskrivninger avgang	54 854	1 118 050
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 326 690	3 124 975
Bokført verdi 31.12.20	674 423	509 023

Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningssatsen er 20%, med unntak av datautstyr og kopimaskiner som avskrives med 30% pr år.

Note 7

<u>Andre driftskostnader</u>	2020	2019
Revisjon	1 342 417	1 382 988
Kontorlokaler	4 364 729	4 334 981
Edb	5 849 337	5 248 206
Markedsføring	2 356 561	2 399 469
Eiendomsmegling	2 443 145	2 281 387
Andre driftskostnader	3 886 810	4 303 270
TOTALT	20 243 000	19 950 300

Leieavtale kontorlokaler, Kinoveien 3a, Sandvika

Løpende avtale til 31.12.23 med opsjon ytterligere 5 år.

Leieavtalen omfatter 1.662 kvm fordelt over 4 etasjer. Avtale inkluderer 14 parkeringsplasser i kjeller.

Note 8

Aksjer og andeler i felleskontrollert virksomhet

VURDERT ETTER EK-METODEN:	Antall aksjer	Eierandel	Pålydende pr. aksje	Bokf verdi andel EK, iflg regnskap	Bokf verdi iflg andel EK i underl. selsk.	Resultat- andel
Aksjer og andeler i felleskontrollert virksomhet:						
Bondistranda Utvikl. AS	5	50 %	10 000	511 182	511 182	408
Elnes Utbygging AS	1 000	33,33%	1 000	748 733	748 752	-190 036
Silurveien Utvikling AS	300	30%	120	3 108 678	3 108 678	34 797
Kunstnerlia Utvikling AS	500	50%	240	21 162 305	21 162 305	-13 164
Øvre Båstad Gård AS	50	50%	1 300	1 941 367	1 941 369	-15 532
Solligården Bolig DA (Nadderudvn 1)		20%		30 122 258	30 122 259	7 808 938
NABO AS	100	33,33%	2 000	285 137	285 137	-2 133 000
SUM				57 879 659	57 879 681	5 492 411

I april 2020 solgte ABBL sin aksjeandel i Nye Egne Hjem AS til Peab Eiendomsutvikling AS.

VURDERT TIL KOST:				EK 2020	Resultat 2020
Aksjer Vårt Sandvika AS	8	1,6%	1 000	8 000	198 676
BBL Datakompetanse AS	25 000	0,87%	1	25 000	59 572 368
Digibo AS, Boligbyggel. Midt	2	6,25 %	10 000	500 000	7 870 194
Markalléen Utbygging AS	30	100%	1 000	39 000	
Prosjekt Boligfinans AS	77 008	16,89%	33	267 154	-7 436 170
Datterselskap etter nettometoden:					
ABBL Eiend.megl. AS	1	100%	350 000	290 000	292 303
SUM				1 129 154	0
TOTALT				59 008 813	

Ved avleggelse av regnskap 2020 er ikke årets regnskap for BBL Datakompetanse AS og Digibo AS avlagt.

- For BBL Datakompetanse AS er tall fra 2019-regnskap lagt inn, - for Digibo AS har vi mottatt og lagt til grunn et foreløpig for 2020.



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Resultat selskap vurdert etter EK-metoden:

	01.01.20	Andel resultat tilknyttede selsk.	Inn-/utbet. til/fra aksjonærene	Utløste akjer	31.12.20
Bondistranda Utvikling AS	510 775	408			511 182
Elnes Utbygging AS	938 769	-190 036			748 733
Silurveien Utvikling AS	298 881	34 797	2 775 000		3 108 678
Kunstnerlia Utvikling AS	20 375 469	-13 164	800 000		21 162 305
Nye Egne Hjem AS	10 366 954		12 133 047	-22 500 000	0
Øvre Båstad Gård AS	1 756 899	-15 532			1 741 367
Solligården Bolig DA	22 313 320	7 808 938			30 122 259
NABO AS	2 418 137	-2 133 000			285 137
	58 979 203	5 492 411	15 708 047	-22 500 000	57 679 660

Datterselskap:

	ABBL Eiendomsmegling AS
Anskaffelsestidspunkt	1983
Forretningskontor	Bærum
Eierandel	100%
Stemmeandel	100%
Selskapets resultat i 2020	0
Selskapets egenkapital pr. 31.12.20	292 303

Det er ingen drift i ABBL Eiendomsmegling AS, og det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden.

Note 9

Renteinntekt

	2020	2019
Renter bankinnskudd	126 100	274 512
	126 100	274 512

Note 10

Tomter og prosjektutvikling:

	2020	2019
Nadderudvn 113	214 852	207 014

Eiendom:

Markalléen 70b	0	1 572 172
----------------	---	-----------

Note 11 Se også note 14

Bankinnskudd / bundne midler

	2020	2019
Bankinnskudd	22 865 959	11 006 216
Herav bundne midler:		
Skattetrekkkonto ABBL	1 588 048	1 698 251
Skattetrekkmidler forvaltningsklienter	660 790	732 506
Namsmannen	0	475 145
Depositum kontorlokaler	1 125 089	1 125 089
SUM	3 373 927	4 030 991

Note 12

Anleggsmidler:

	2020	2019
Ansvarlige lån:		
Elnes Utbygging AS	6 580 001	6 291 058
	6 580 001	6 291 058

Omløpsmidler:

Fordring prosjekter:

Peab Eiendomsutvikling AS (NEH)	4 500 000	0
	4 500 000	0

Ansvarlig lån:

Prosjekt Boligfinans AS	4 108 468	4 000 002
NABO AS	20 410	0
	4 128 878	4 000 002

Lånevntaler foreligger:

Elnes Utbygging AS: 3 mnd NIBOR + 2%, med virkning fra 01.01.15.
Prosjekt Boligfinans AS: Rentefritt inntil 31.12.19, deretter 3 mnd NIBOR + 2%

Note 13

Kundefordringer

Det er foretatt en avsetning til delkredere på kr 100.000.

Note 14

Midler plassert for borettslag og boligsameier

Som en del av forvaltningsvirksomheten, plasseres midler for teminvis innbetaling av skatt på egen skattetrekkkonto.
Pr. 31.12.20 var det totalt plassert kr 660 790



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Note 15

Klientmidler og klientansvar

I tilknytning til eiendomsmeglervirksomheten har ABBL pr. 31.12.20	1	28.241.057
innestående på klientkonto i bank. Tilhørende klientansvar utgjør	1	28.241.057

Note 16

Garantiansvar / kausjonsansvar

Handelsbanken – Selvskyldnerkausjon pålydende kr. 3.333.333,- for Elnes Utbygging AS.

NORDEA - Selvskyldnerkausjon pålydende kr. 11.500.000,- for NABO AS.

DnB – Garantiansvar pålydende kr. 2.150.000,- for Victoriagården Kontor AS, hvorav halvparten er dekket av kontantdepot, se note 11.

Note 17

Andre fordringer

	2020	2019
Periodiserte kostnader	938 372	926 187
Elnes Utbygging AS - avsetning renter 2020 vedr ansvarlig lån	164 987	
Restanse gebyr ved omsetning av boliger under ABBLs forvaltning	89 850	791 134
Utlegg prosjekter (Luftforsvaret)	2 170	0
Avsetning innbet fra Oslo Holding AS		238 000
Avsetning utført arb vedr Barindbekken 2018-20	100 000	100 000
Tilbakeført fordring forvaltningsklienter ifm opprydding gamle inkassosaker	-72 906	-13 983
Fordring ansatte	7 000	0
Rente av restanser	0	1 087
	1 229 473	2 042 426

Note 18

Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Pålopte feriepenger	3 680 092	3 883 627
Pålopt arbeidsgiveravgift fp	518 893	547 591
Avsetning - vedr K71	885 000	885 000
Avsetning medlemskontingent - inntekt justert med utestående pr 31.12	476 952	
Avsetning - sosiale aktiviteter	400 000	200 000
Avsetning Eiksveien 90	32 423	39 849
Periodisert forvaltningshonorar til 2021 da arbeid vedr årsoppgjør 2020 utføres i 2021	3 028 390	3 020 654
Periodiserte inntekter (kommer info)	-6 552	-52 516
Pålopt honorar styre / representantskap, avsetning pr 31.12	569 599	618 799
Diverse	56 891	25 990
	9 641 688	9 168 995

Note 19

Andelskapital og annen egenkapital

Andelskapital:

Medlemsantall / andelskapital pr 31.12.20 18 239 5 471 700

Bevegelse opptjent egenkapitalen i 2020:	Fond for			
	Andelskapital	vurd.forskjeller	Annen EK	SUM
Kapital 01.01.20	5 463 600		71 479 943	76 943 543
Årets netto tilgang/nedgang	8 100			
Årets resultat		5 492 411	14 212 576	
Overført til annen EK		-5 492 411		
Kapital 31.12.20	5 471 700	0	85 692 519	91 164 219

Fond for vurd.forskjeller:

	Anskaffelseskost	IB 01.01.20	Resultatendring	Utdeling / Kapitaløkning	Utløste akjer	UB 31.12.20
Bondistranda Utvikling AS	50 000	510 775	408			511 182
Elnes Utbygging AS	1 027 380	938 769	-190 036			748 733
Silurveien Utvikling AS		298 881	34 797	2 775 000		3 108 678
Kunstnerlia Utvikling AS		20 375 469	-13 164	800 000		21 162 305
Markaléen Utbygging AS UE		39 000				39 000
Nye Egne Hjem AS	1 250 000	10 366 954		12 133 047	-22 500 000	0
Øvre Båstad Gård AS	2 017 214	1 756 899	-15 532			1 741 367
Solligården Bolig DA	11 045 000	22 313 320	7 808 938			30 122 259
Prosjekt Boligfinans AS	0	267 154				267 154
NABO AS	0	2 418 137	-2 133 000			285 137
Sum	15 389 594	59 285 357	5 492 411	15 708 047	-22 500 000	57 985 814

Fond for vurderingsforskjeller:

IB 01.01.20	0
Resultat TS	5 492 411
Utd/økn fra TS	0
Ovf til annen EK	-5 492 411
UB 31.12.20	0



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Note 20

Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring utsatt skattefordel	-905 176	-1 215 419
Skatt på formue	85 462	75 731
For mye/lite bokført skatt forrige år		
Årets totale skattekostnad	-819 714	-1 139 688
Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	13 392 862	-6 968 592
Permanente forskjeller	-9 663 156	4 881 150
Ikke fradagsberettigede kostnader		
Renteinntekter/-kostnader skatt		
Andel av underskudd		
Andel av overskudd	-7 844 143	-3 437 192
Endring midlertidige tidsforskjeller	4 849 600	4 621 678
Skattepliktig inntekt	735 163	-902 956
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:		
Skatt på årets resultat		
Skatt på formue	85 462	75 731
Betalbar skatt i balansen	85 462	75 731
Beregning av effektiv inntektsskatt:		
Resultat før skatt	13 392 862	-6 968 592
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 946 430	-1 533 090
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-3 851 606	317 671
Beregnet skatt på ikke balanseført skattefordel		
Effekt av endring av skattesats		
Effekt av andre poster	85 462	75 731
Sum	-819 714	-1 139 688
Effektiv skattesats	-6,1 %	16,4 %

Skatteeffekt av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-245 696	-308 001	62 305
Kundefordringer	-1 600 000	-100 000	0
Saldo på gevinst- og tapskonto	13 509 610	16 887 013	-3 377 403
Pensjonsmidler	1 189 683	1 024 185	165 498
Andre midlertidige forskjeller	-1 285 000	-1 085 000	-200 000
Sum	11 568 597	16 418 197	-3 349 600
Akkumulert underskudd til fremføring	-21 877 111	-22 612 274	735 163
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt			
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-10 308 514	-6 194 077	-2 614 437
Utsatt skatt / skattefordel	-2 267 873	-1 362 697	
Effekt av endring av skattesats			0

Pr. 31.12.2020 har ABBL valgt å bokføre utsatt skattefordel på 2.267.873.

Skattefordelen har økt med årets skattemessige overskudd da resultat forrige år sannsynliggjør at skattefordelen kan utnyttes mot fremtidige overskudd.

Note 21

Hendelser etter balansedagen

Den 11 april 2019 ble det avsagt dom i Asker og Bærum Tingrett som kan medføre en fremtidig erstatningsplikt. Det er i regnskapet gjort avsetning som hensyntar dette.

Utviklingsarbeidet gjennom datterselskapet NABO AS er satt på vent i 2021. Det vurderes alternative løsninger for hvordan dette arbeidet kan videreføres. I årsregnskapet er dette reflektert ved at ansvarlig lån til selskapet er nedskrevet og årets underskudd er hensyntatt via andel resultat fra tilknyttet selskap, se note 8. Det er stilt en prorata lånegaranti fra ABBL og de andre eierne med kr 11,5 mill i ansvar for ABBL, se note 16. Eventuelle konsekvenser av garantistilelsen er ikke reflektert i regnskapet for 2020.

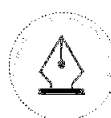


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3



Asker og Bærum BBL		
Kontantstrømsoppstilling		
	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	13 392 862	-6 968 592
- Periodens betalte skatter	-75 731	-107 564
+ Ordinære avskrivninger	256 570	275 365
+/- Endringer i øvrig prosjektbeholdning	-7 838	-5 969
+/- Endring i kundefordringer	-4 086 511	9 539 833
+/- Endring i leverandørgjeld	-217 737	85 862
+/- Resultatandel(fra TS)	-5 492 411	1 690 985
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	1 258 103	976 494
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 027 306	5 486 414
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ansvarlige lån	-417 819	-4 094 405
+ Innbetalinger ansvarlige lån		2 909 206
+ Gevinst ved salg eiendom	-1 227 835	
Innbetaling ved salg eiendom	2 800 008	
+ Gevinst ved utløsning av aksjer	-12 133 047	-294 923
+ Innbetaling ved utløsning av aksjer (Ovf tomtelån til Kunstnerlia Utvikl AS)	22 500 000	20 000 000
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-4 275 000	-15 365 671
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-421 970	-144 318
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	6 824 337	-5 990 110
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling / nedbetaling av prosjektlån		
+/- Netto endring i andelskapital	8 100	206 700
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 100	206 700
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	11 859 744	-296 996
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	11 006 216	11 303 227
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	22 865 959	11 006 232



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

Document ID:
CBFE3A7D5EA94AFC9DE327CF6476F8A3