



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	942 578 415
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	BOLIGBYGGELAGET NOBL
Forretningsadresse:	Jakhelln Brygge 4. etg Torvgata 2 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		6 176 630	6 159 160
Inntekter eiendomsforvaltning		41 173 799	41 625 397
Prosjektadm og byggeledelse		3 445 424	5 046 604
Andre driftsinntekter	2	11 137 478	12 061 737
Sum inntekter		61 933 331	64 892 898
Kostnader			
Varekostnad	2	3 424 472	3 657 674
Lønnskostnad	3	39 463 762	38 263 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	835 497	582 268
Annen driftskostnad	3,5	18 482 264	18 641 764
Sum kostnader		62 205 995	61 144 738
Driftsresultat		-272 664	3 748 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	0	30 000 000
Annen renteinntekt		3 040 171	3 583 152
Renteinntekter konsernselskap/tilknyttede selskap		4 246 141	1 640 107
Andre finansinntekter	6,7	1 997 045	1 060 868
Sum finansinntekter		9 283 357	36 284 127
Annen finanskostnad		1 642 725	4 284
Sum finanskostnader		1 642 725	4 284
Netto finans		7 640 632	36 279 843
Resultat før skattekostnad		7 367 968	40 028 003
Skattekostnad	8	2 224 001	4 309 489
Årsresultat		5 143 967	35 718 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	5 143 966	35 718 514



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		5 143 966	35 718 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	588 391	341 098
Sum immaterielle eiendeler		588 391	341 098
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	231 464	231 464
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	6 068 720	6 693 206
Sum varige driftsmidler		6 300 184	6 924 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 952 520	10 119 865
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	3 015 000	2 383 219
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 998 262	13 552 278
Andre fordringer inkl. foretak i samme konsern	1,6	112 506 346	61 467 359
Sum finansielle anleggsmidler		143 472 128	87 522 721
Sum anleggsmidler		150 360 703	94 788 489
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppførelse	1,11	8 456 488	11 201 126
Sum varer		8 456 488	11 201 126
Fordringer			
Kundefordringer	1,6	7 643 993	3 257 247
Andre kortsiktige fordringer inkl i samme konsern	6	3 237 790	34 085 868
Sum fordringer		10 881 783	37 343 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	64 358 026	86 266 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 358 026	86 266 398
Sum omløpsmidler		83 696 297	134 810 639



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		234 057 000	229 599 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 198 030	10 857 030
Sum innskutt egenkapital		11 198 030	10 857 030
Opptjent egenkapital			
IT-fond	9	262 500	262 500
Annen egenkapital	9	207 806 366	202 662 400
Sum opptjent egenkapital		208 068 866	202 924 900
Sum egenkapital		219 266 896	213 781 930
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 013 262	2 532 444
Betalbar skatt	8	1 954 390	3 833 970
Skyldige offentlige avgifter		4 281 646	3 403 353
Annen kortsiktig gjeld inkl i samme konsern	6,13	7 540 805	6 047 431
Sum kortsiktig gjeld		14 790 103	15 817 198
Sum gjeld		14 790 103	15 817 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		234 056 999	229 599 128



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		6 176 630	6 159 160
Inntekter eiendomsforvaltning		41 173 799	41 625 397
Prosjektadm og byggeledelse		2 410 683	5 003 098
Andre driftsinntekter	2	11 351 568	12 550 119
Sum inntekter		61 112 680	65 337 774
Kostnader			
Varekostnad	2	3 424 472	3 657 674
Lønnskostnad	3	39 463 762	38 263 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	835 497	582 268
Annen driftskostnad	3,5	21 544 501	19 501 051
Sum kostnader		65 268 232	62 004 025
Driftsresultat		-4 155 552	3 333 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		202 405	345 553
Annen renteinntekt		4 039 594	4 970 645
Annen finansinntekt	6,7	1 997 045	1 060 868
Sum finansinntekter		6 239 044	6 377 066
Tap på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	2 383 219	699 134
Annen finanskostnad		310 673	-992 741
Sum finanskostnader		2 693 892	-293 607
Netto finans		3 545 152	6 670 673
Resultat før skattekostnad		-610 400	10 004 422
Skattekostnad	8	642 557	3 404 144
Årsresultat		-1 252 957	6 600 278
Minoritetsinteresser		-46 712	-3 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 206 245	6 603 461



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 206 245	6 603 461
Sum overføringer og disponeringer		-1 206 245	6 603 461



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 944 800	622 328
Sum immaterielle eiendeler		1 944 800	622 328
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	16 058 387	16 058 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	6 068 720	6 693 206
Sum varige driftsmidler		22 127 107	22 751 593
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	3 015 000	2 383 219
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 998 262	14 348 262
Andre fordringer inkl. foretak i samme konsern	1,6	5 026 089	11 290 549
Sum finansielle anleggsmidler		24 039 351	28 022 030
Sum anleggsmidler		48 111 258	51 395 951
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppføring	1,11	257 209 128	101 599 605
Sum varer		257 209 128	101 599 605
Fordringer			
Kundefordringer	1,6	1 387 005	2 359 002
Andre kortsiktige fordringer inkl i samme konsern	6	3 339 354	3 671 521
Sum fordringer		4 726 359	6 030 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	77 185 953	135 294 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 185 953	135 294 851
Sum omløpsmidler		339 121 440	242 924 979
SUM EIENDELER		387 232 698	294 320 930



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 198 030	10 857 030
Sum innskutt egenkapital		11 198 030	10 857 030
Opptjent egenkapital			
IT-fond	9	262 500	262 500
Annen egenkapital	9	218 859 638	220 065 883
Minoritetsinteresser		-331 149	-284 439
Sum opptjent egenkapital		218 790 989	220 043 944
Sum egenkapital		229 989 019	230 900 974
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		51 601	63 887
Sum avsetninger for forpliktelser		51 601	63 887
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 977 732	37 138 177
Sum annen langsiktig gjeld		19 977 732	37 138 177
Sum langsiktig gjeld		20 029 333	37 202 064
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	10	99 570 389	
Leverandørgjeld	6	18 406 924	6 071 268
Betalbar skatt	8	1 965 028	3 833 970
Skyldige offentlige avgifter		4 281 646	3 403 353
Annen kortsiktig gjeld	6,13	12 990 359	12 909 301
Sum kortsiktig gjeld		137 214 346	26 217 892
Sum gjeld		157 243 679	63 419 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 232 698	294 320 930



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 578347

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 578 415
Organisasjonsform: Boligbyggelag
Foretaksnavn: BOLIGBYGGELAGET NOBL
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Mona Liss Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 942 578 415
BOLIGBYGGELAGET NOBL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		6 176 630	6 159 160
Inntekter eiendomsforvaltning		41 173 799	41 625 397
Prosjektadm og byggeledelse		3 445 424	5 046 604
Andre driftsinntekter	2	11 137 478	12 061 737
Sum inntekter		61 933 331	64 892 898
Kostnader			
Varekostnad	2	3 424 472	3 657 674
Lønnskostnad	3	39 463 762	38 263 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	835 497	582 268
Annen driftskostnad	3,5	18 482 264	18 641 764
Sum kostnader		62 205 995	61 144 738
Driftsresultat		-272 664	3 748 160
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	0	30 000 000
Annen renteinntekt		3 040 171	3 583 152
Renteinntekter konsernselskap/ tilknyttede selskap		4 246 141	1 640 107
Andre finansinntekter	6,7	1 997 045	1 060 868
Sum finansinntekter		9 283 357	36 284 127
Annen finanskostnad		1 642 725	4 284
Sum finanskostnader		1 642 725	4 284
Netto finans		7 640 632	36 279 843
Resultat før skattekostnad		7 367 968	40 028 003
Skattekostnad	8	2 224 001	4 309 489
Årsresultat		5 143 967	35 718 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	5 143 966	35 718 514
Sum overføringer og disponeringer		5 143 966	35 718 514



Organisasjonsnr: 942 578 415
BOLIGBYGGELAGET NOBL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	588 391	341 098
Sum immaterielle eiendeler		588 391	341 098
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	231 464	231 464
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	6 068 720	6 693 206
Sum varige driftsmidler		6 300 184	6 924 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 952 520	10 119 865
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	3 015 000	2 383 219
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 998 262	13 552 278
Andre fordringer inkl. foretak i samme konsern	1,6	112 506 346	61 467 359
Sum finansielle anleggsmidler		143 472 128	87 522 721
Sum anleggsmidler		150 360 703	94 788 489
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppførelse	1,11	8 456 488	11 201 126
Sum varer		8 456 488	11 201 126
Fordringer			
Kundefordringer	1,6	7 643 993	3 257 247
Andre kortsiktige fordringer inkl i samme konsern	6	3 237 790	34 085 868
Sum fordringer		10 881 783	37 343 115
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	64 358 026	86 266 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 358 026	86 266 398
Sum omløpsmidler		83 696 297	134 810 639
SUM EIENDELER		234 057 000	229 599 128



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

11 198 030

10 857 030

Sum innskutt egenkapital

11 198 030

10 857 030

Opptjent egenkapital

IT-fond

9

262 500

262 500

Annen egenkapital

9

207 806 366

202 662 400

Sum opptjent egenkapital

208 068 866

202 924 900

Sum egenkapital

219 266 896

213 781 930

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

6

1 013 262

2 532 444

Betalbar skatt

8

1 954 390

3 833 970

Skyldige offentlige

avgifter

4 281 646

3 403 353

Annen kortsiktig gjeld

inkl i samme konsern

6,13

7 540 805

6 047 431

Sum kortsiktig gjeld

14 790 103

15 817 198

Sum gjeld

14 790 103

15 817 198

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

234 056 999

229 599 128



Organisasjonsnr: 942 578 415
BOLIGBYGGELAGET NOBL

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Medlemsinntekter		6 176 630	6 159 160
Inntekter eiendomsforvaltning		41 173 799	41 625 397
Prosjektadm og byggeledelse		2 410 683	5 003 098
Andre driftsinntekter	2	11 351 568	12 550 119
Sum inntekter		61 112 680	65 337 774
Kostnader			
Varekostnad	2	3 424 472	3 657 674
Lønnskostnad	3	39 463 762	38 263 032
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	835 497	582 268
Annen driftskostnad	3,5	21 544 501	19 501 051
Sum kostnader		65 268 232	62 004 025
Driftsresultat		-4 155 552	3 333 749
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		202 405	345 553
Annen renteinntekt		4 039 594	4 970 645
Annen finansinntekt	6,7	1 997 045	1 060 868
Sum finansinntekter		6 239 044	6 377 066
Tap på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6,7	2 383 219	699 134
Annen finanskostnad		310 673	-992 741
Sum finanskostnader		2 693 892	-293 607
Netto finans		3 545 152	6 670 673
Resultat før skattekostnad		-610 400	10 004 422
Skattekostnad	8	642 557	3 404 144
Årsresultat		-1 252 957	6 600 278
Minoritetsinteresser		-46 712	-3 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 206 245	6 603 461
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-1 206 245	6 603 461



Sum overføringer og
disponeringer

-1 206 245

6 603 461



Organisasjonsnr: 942 578 415
BOLIGBYGGELAGET NOBL

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 944 800	622 328
Sum immaterielle eiendeler		1 944 800	622 328
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11	16 058 387	16 058 387
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	6 068 720	6 693 206
Sum varige driftsmidler		22 127 107	22 751 593
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6,7	3 015 000	2 383 219
Investeringer i aksjer og andeler	7	15 998 262	14 348 262
Andre fordringer inkl. foretak i samme konsern	1,6	5 026 089	11 290 549
Sum finansielle anleggsmidler		24 039 351	28 022 030
Sum anleggsmidler		48 111 258	51 395 951
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under oppførelse	1,11	257 209 128	101 599 605
Sum varer		257 209 128	101 599 605
Fordringer			
Kundefordringer	1,6	1 387 005	2 359 002
Andre kortsiktige fordringer inkl i samme konsern	6	3 339 354	3 671 521
Sum fordringer		4 726 359	6 030 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	77 185 953	135 294 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 185 953	135 294 851
Sum omløpsmidler		339 121 440	242 924 979
SUM EIENDELER		387 232 698	294 320 930



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11 198 030	10 857 030
Sum innskutt egenkapital	11 198 030	10 857 030

Opptjent egenkapital

IT-fond	9	262 500	262 500
Annen egenkapital	9	218 859 638	220 065 883
Minoritetsinteresser		-331 149	-284 439
Sum opptjent egenkapital		218 790 989	220 043 944

Sum egenkapital		229 989 019	230 900 974
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse		51 601	63 887
Sum avsetninger for forpliktelse		51 601	63 887
Annen langsiktig gjeld			

Gjeld til

kredittinstitusjoner	10	19 977 732	37 138 177
Sum annen langsiktig gjeld		19 977 732	37 138 177

Sum langsiktig gjeld		20 029 333	37 202 064
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Byggelån	10	99 570 389	
Leverandørgjeld	6	18 406 924	6 071 268
Betalbar skatt	8	1 965 028	3 833 970
Skyldige offentlige avgifter		4 281 646	3 403 353
Annen kortsiktig gjeld	6,13	12 990 359	12 909 301
Sum kortsiktig gjeld		137 214 346	26 217 892

Sum gjeld		157 243 679	63 419 956
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		387 232 698	294 320 930
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 942 578 415
BOLIGBYGGELAGET NOBL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
39.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	30077416.00	28982578.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	2911242.00	2828577.00
Pensjonskostnader	Årets	Fjorårets
	3463628.00	3259933.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	3011475.00	3191943.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	39463762.00	38263032.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22471205.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211011.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22682216.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16382032.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6300184.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	835497.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
				0.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	111091720.00	80439457.00



<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3629008.00	14332141.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-971009.00	-337671.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 942 578 415
BOLIGBYGGELAGET NOBL

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
39.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30277416.00	28982578.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2911242.00	2828577.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3463628.00	3259933.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3011475.00	3191943.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39463762.00	38263032.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38318378.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



211011.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
38829389.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
16402282.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22127107.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
835497.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Ramsalt Boligsalg AS	2383219.00		-2383219.00	0.00
Rønvikveien Utvikling AS	134276.00		-134276.00	0.00
Signaturhagen Herredshuset AS	0.00		3015215.00	3015215.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3629008.00	14332141.00



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Boligbyggelaget Nobl og konsernet - ny ver...

Name	Method	Signed at
Paulsen, Mona Liss	BANKID	2025-04-29 15:36 GMT+02
Breivoll, Tyra Ræder	BANKID	2025-04-29 15:31 GMT+02
Nordbakken, Ole Jørgen A	BANKID	2025-04-29 15:14 GMT+02
Lekang, Rita Monica	BANKID	2025-04-29 15:01 GMT+02
Benonisen, Simen Nilsen	BANKID	2025-04-29 15:01 GMT+02
Grindstein, Frøydis Refsvik	BANKID	2025-04-30 09:07 GMT+02
Løvdal, Øyvind	BANKID	2025-04-30 05:21 GMT+02
Fossum, Stig Erik	BANKID	2025-04-29 15:55 GMT+02



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

External reference: 1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



RESULTATREGNSKAP NOBL KONSERN



Morselskap			Konsern	
2024	2023	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER:				
6 176 630	6 159 160		6 176 630	6 159 160
41 173 799	41 625 397		41 173 799	41 625 397
3 445 424	5 046 604		2 410 683	5 003 098
11 137 478	12 061 737	2,0	11 351 568	12 550 119
61 933 331	64 892 898		61 112 680	65 337 774
DRIFTSKOSTNADER:				
3 424 472	3 657 674	2	3 424 472	3 657 674
39 463 762	38 263 032	3	39 463 762	38 263 032
835 497	582 268	4	835 497	582 268
18 482 264	18 641 764	3,5	21 544 501	19 501 051
62 205 995	61 144 738		65 268 232	62 004 025
-272 664	3 748 159		-4 155 552	3 333 749
DRIFTSRESULTAT				
3 040 171	3 583 152		4 039 594	4 970 645
4 246 141	1 640 107		202 405	345 553
0	30 000 000	6,7	-2 383 219	-699 134
1 997 045	1 060 868	6,7	1 997 045	1 060 868
1 642 725	4 284		310 673	-992 741
7 640 631	36 279 843		3 545 152	6 670 673
7 367 967	40 028 003		-610 401	10 004 422
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT				
2 224 001	4 309 489	8	-642 557	3 404 144
5 143 966	35 718 514		-1 262 958	6 600 278
ORDINÆRT RESULTAT				
5 143 966	35 718 514		-1 252 958	6 600 278
ÅRSRESULTAT				
Minoritetsinteresser				
			46 712	3 183
ÅRSRESULTAT ETTER MIN.INT.				
			-1 206 245	6 603 461
DISPONERING AV RESULTAT				
5 143 966	35 718 514	9	-1 206 245	6 603 461
5 143 966	35 718 514		-1 206 245	6 603 461
SUM				



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



BALANSE NOBL KONSERN



Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER:				
Immaterielle eiendeler				
588 391	341 098	Utsatt skattefordel	8 1 944 800	622 328
Varige driftsmidler				
231 464	231 464	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,11 16 058 387	16 058 387
6 068 720	6 693 206	Driftsløsøre, maskiner, inventar	4 6 068 720	6 693 206
Finansielle anleggsmidler				
11 952 520	10 119 865	Investering i datterselskap	6 0	0
3 015 000	2 383 219	Investering i tilknyttet selskap	6,7 3 015 000	2 383 219
15 998 262	13 552 278	Aksjer/andeler	7 15 998 262	14 348 262
112 506 346	61 467 359	Andre fordring inkl. foretak i samme konsern	1,6 5 026 089	11 290 549
150 360 703	94 788 489	SUM ANLEGGSMIDLER	48 111 258	51 395 951
OMLØPSMIDLER:				
8 456 488	11 201 126	Anlegg under oppføring	1,11 257 209 128	101 599 605
7 643 993	3 257 247	Kundefordringer	1,6 1 387 005	2 359 002
3 237 790	34 085 868	Andre kortsiktige fordringer inkl i samme konsern	6 3 339 354	3 671 521
64 358 026	86 266 398	Bankinnskudd, kontanter og lignende	12 77 185 954	135 294 851
83 696 297	134 810 639	SUM OMLØPSMIDLER	339 121 441	242 924 979
234 057 000	229 599 128	SUM EIENDELER	387 232 698	294 320 930



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



BALANSE NOBL KONSERN



Morselskap		Konsern		
2024	2023	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital:				
11 198 030	10 857 030		11 198 030	10 857 030
Opptjent egenkapital:				
262 500	262 500	9	262 500	262 500
207 806 366	202 662 400	9	218 528 489	220 065 883
208 068 866	202 924 900		218 790 989	220 328 383
			-331 149	-284 439
219 266 896	213 781 930	9	229 989 019	230 900 974
LANGSIKTIG GJELD				
Avsetning for forpliktelser:				
0	0	8	0	0
			51 601	63 887
Annen langsiktig gjeld:				
0	0	10	19 977 732	37 138 177
0	0		20 029 333	37 202 064
KORTSIKTIG GJELD				
0	0	10	99 570 389	0
1 013 262	2 532 444	6	18 406 924	6 071 268
1 954 390	3 833 970	8	1 965 028	3 833 970
4 281 646	3 403 353		4 281 646	3 403 353
0	0		0	0
7 540 805	6 047 431	6,13	12 990 359	12 909 301
14 790 103	15 817 198		137 214 346	26 217 892
14 790 103	15 817 198		157 243 679	63 419 956
234 057 000	229 599 128		387 232 698	294 320 930

Bodø, 29 april 2025

Stig Erik Fossum
StyrelederRita Lekang
NestlederOyvind Løvdal
StyremedlemTyra Ræder Breivoll
StyremedlemOle Jørgen Nordbakken
StyremedlemFrøydis Refsvik Grindstein
StyremedlemSimen Nilsen Benonisen
AnsattrepresentantMona Liss Paulsen
Adm.dirigterThis file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



KONTANTSTRØMANALYSE NOBL KONSERN



Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
Tilført fra årets virksomhet:				
7 367 967	40 028 003	Resultat før skattekostnad	-610 401	10 004 422
835 497	582 268	+ Ordinære avskrivninger	835 497	582 268
1 587 235	0	+ Nedskrivninger	2 383 219	0
0	-30 000 000	-/+ Inntekt/tap på investeringer		699 135
-3 833 970	-2 004 971	- Belatbare skatter	-3 833 970	-3 897 906
5 956 729	8 605 300	= Tilført fra årets virksomhet	-1 225 655	7 387 919
Likvider anvendt i driften:				
27 313 817	-1 405 652	+/- Endring i korts fordringer og gjeld	14 599 171	208 911 317
2 744 638	-1 182 713	+/- Endring i varelager	-155 609 523	-28 577 816
0	0	-/+ Red./Økt garantiavsetning	0	0
30 058 455	-2 588 365	=Sum endring vedr. driften	-141 010 352	180 333 501
36 015 184	6 016 935	= (A) Netto likvidendringer fra driften	-142 236 007	187 721 420
Likvider anvendt på investeringer:				
-211 011	-6 244 683	- Netto investering i varige driftsmidler	-211 011	-9 657 192
0	0	+ Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0
-58 053 545	51 569 363	+/- Endring i andre investeringer	1 587 174	3 569 815
0	0	+/- Effekt av fusjon	0	0
-58 264 556	45 324 700	= (B) Netto likvidendring fra investeringer	1 376 163	-6 087 377
Likvider anvendt på finansiering:				
0	0	+/- Netto nye pantelån/Nedbetaling av pantegjeld	82 409 944	-83 088 404
0	0	- Anvendt av IT-fond	0	0
0	0	- Endring i eierforhold datterselskap	0	0
0	0	+/- Andre transaksjoner ført mot egenkapital	0	-69 483
341 000	372 500	+ Innbetaling av egenkapital	341 000	372 500
341 000	372 500	= (C) Netto likvidendring fra finansieringen	82 750 944	-82 785 387
-21 908 372	51 714 135	= A+B+C Netto likvidendringer	-58 108 900	98 848 656
86 266 398	34 552 263	+ Likvidbeholdning 01.01.	135 294 851	36 446 195
		+/- Korreksjon konsernselskap i tilgang/avgang	0	0
64 358 026	86 266 398	= Likvidbeholdning 31.12.	77 185 954	135 294 851



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



NOTER NOBL KONSERN



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Boligbyggelaget Nobl og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert.

Felleskontrollert virksomhet er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Datterselskap og felleskontrollert virksomhet innarbeides i konsernregnskapet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskap som selges i løpet av året.

Ved kjøp av datterselskap med minoritet oppføres 100 prosent av identifiserbare eiendeler og gjeld i balansen. Minoritetsinteresser er trukket ut som egen post i resultatregnskapet og balansen. I resultatregnskapet beregnes og vises minoritetens andel av resultatet etter skatt. I balansen presenteres minoritetens andel av selskapets egenkapital hensyntatt minoritetens andel av mer/mindreverdier og interne gevinster.

Datterselskap/tilknyttet selskap og prinsippendring

Datterselskap 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, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Oversviger utbyttet / konsernbidraget andel av oppløst resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. 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.

Anlegg under oppføring

Anlegg under oppføring er vurdert til full tilvirkningskost. Byggelånsrenter er inkludert i tilvirkningskost.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Salgsinntekter

Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet, og derved kan måles med sikkerhet. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være tidspunktet når ansvaret for varer i henhold til leveringsbetingelser går over fra selskapet som selger og til kunden som kjøper. Rabatter bokføres som reduksjon av inntekt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Likvidbeholdning omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



NOTE 2 ANDRE INNTEKTER OG VAREKOSTNAD

Andre inntekter:

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
2 646 148	2 610 865	Felleskostnader/for.løst Døtre og tilknyttede	2 122 210	1 908 388
0	37 650	Kursinntekter	0	37 650
2 352 336	3 422 010	Refundert porto/kopiering/direkte utlegg	2 352 336	3 422 010
6 137 120	5 990 587	Provisjoner	6 137 120	5 990 587
1 875	625	Husleinntekter	739 903	690 233
0	0	Inntekt løpende avregning prosjekter	0	501 251
11 137 478	12 061 737	SUM	11 351 568	12 550 119

Varekostnad:

Består av kostnader knyttet til kjøp av tjenester som har direkte sammenheng med ulike inntekstposter i regnskapet:

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
1 046 483	950 066	Kostnad medlemmer	1 046 483	950 066
1 898 206	2 156 530	Kostnad porto/kopiering/direkte utlegg m.m	1 898 206	2 156 530
1 400	35 083	Kurskostnader	1 400	35 083
111 980	114 018	Kostnad nøkkeldministrasjon	111 980	114 018
366 403	401 977	Kostnad Vedlikeholds- og HMS planer	366 403	401 977
0	0	Kostnader utbyggingsprosjekt	0	0
3 424 473	3 657 674	SUM	3 424 473	3 657 674

NOTE 3 PERSONALKOSTNADER

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
30 077 416	28 982 578	Lønn og feriepenger	30 077 416	28 982 578
524 000	500 000	Styreonorar	524 000	500 000
2 911 242	2 828 577	Arbeidsgiveravgift	2 911 242	2 828 577
3 463 628	3 259 933	Pensjonskostnader	3 463 628	3 259 933
2 487 475	2 691 943	Andre personalkostnader	2 487 475	2 691 943
39 463 762	38 263 032	Sum Lønnskostnader	39 463 762	38 263 032
39	40	Antall årsverk	39	40
Adm.dir	Styret	Godtgjørelser	Adm.dir	Styret
1 839 480	524 000	Lønnsstyreonorar	1 839 480	524 000
317 882	-	Pensjonspremie	317 882	0
23 172	-	Annen godtgjørelse	23 172	0
2 180 534	524 000	Sum godtgjørelse	2 180 534	524 000

Det ikke utbetalt annen godtgjørelse til styret enn styreonorar og refusjon av reisekostnader. Reisekostnader refunderes iht statens satser både for adm.dir og styret.

Adm.dir har avtale om etterlønn tilsvarende 12 måneders lønn. Ved oppsigelse fra selskaps side vil det ikke være aktuelt med oppsigesestid.

Boibyggelaget Nobl er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning eller lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har en innskuddsordning som omfatter alle ansatte og som tilfredstiller kravene i denne lov. Selskapet er i tillegg medlem av AFP-ordningen gjennom LO/NHO. Adm.dir har en supplerende pensjonsordning for lønn over 12G. Avtalen er innskuddsbasert.

2024	2023	Revisor	2024	2023
255 400	238 000	Lovpålagt revisjon ekskl. mva	571 650	445 875
92 300	39 100	Andre tjenester utenfor revisjonen ekskl mva	94 175	169 375
347 700	303 000	Kostnadsført godtgjørelse til revisor	665 825	615 250



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



NOTE 4 VARIGE DRIFTSMIDLER

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Eiendommer og installasjoner:			
231 464	231 464	16 058 387	43 745 625
0	0		3 412 510
0	0		
0	0	0	0
0	0		31 099 748
0	0		
0	0	0	0
0	0	0	0
231 464	231 464	16 058 387	16 058 387
0	0	0	0
0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Maskiner og utstyr:			
22 239 741	15 995 058	22 259 991	16 015 308
211 011	6 244 683	211 011	6 244 683
0	0	0	0
0	0	0	0
16 382 032	15 546 535	16 402 282	15 566 785
6 068 720	6 683 206	6 068 720	6 683 206
835 497	582 268	835 497	582 268
10-33%	10-33%	10-33%	10-33%
835 497	582 268	835 497	582 268
Totale avskrivninger			
835 497	582 268	835 497	582 268

NOTE 5 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
5 172 788	4 983 834	5 371 515	5 205 317
5 596 338	5 885 208	5 596 338	5 885 208
0	0	0	39 695
66 410	57 274	66 410	57 274
1 257 890	1 907 633	2 040 677	2 290 266
1 103 384	1 078 479	1 103 384	1 082 479
1 215 615	1 170 047	1 215 615	1 170 047
1 516 475	1 887 414	1 516 475	1 927 414
661 476	681 114	661 476	681 114
274 734	251 530	287 740	281 393
192 412	218 689	194 144	218 689
211 755	360 093	242 248	451 706
1 212 988	160 450	3 248 484	160 450
18 482 264	18 641 764	21 544 501	19 501 051
SUM			

NOTE 6 INVESTERING I DATTER-/ TILKNYTTET SELSKAP

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Datterselskap:			
Resultatandeler:			
-1 249 887	3 585 201		
89 013	71 879		
-102 314	-31 932		
-74 866	-70 029		
-259 511	-14 498		
-1 597 565	3 540 621	-	-
Bokført kostpris:			
3 062 979	2 030 000		
4 583 858	4 583 858		
1 279 002	1 081 308		
976 681	374 699		
2 050 000	2 050 000		
11 952 520	10 119 865	-	-
Fordringer(+) og gjeld(-) til selskap i konsern:			
-971 009	30 604 671		
0	-337 311		
11 029 735	309 600		
13 250 899	12 908 448		
88 753 104	37 291 360		
112 062 729	80 776 768	-	-



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



Kvartal 3 Boligsalg AS ble stiftet 16.01.2023 med en aksjekapital på 1.250.000. Boligbyggelaget Nobli eide på det tidspunktet 60% av aksjene. I løpet av 2023 har Boligbyggelaget Nobli kjøpt ytterligere 22% av aksjene i selskapet og har en eierandel på 82% pr 31.12.23. Kvartal 3 Boligsalg AS ble stiftet med aksjene i Kvartal 3 Bodø AS som fingsinnskudd.

Boligbyggelaget Nobli har avgitt konsernbidrag med totalt kr 2.349.559 til 100% eide døtre som ligger som en gjeld mot konsernselskap i balansen pr 31.12.24. Konsemsbidrag minus skatt øker kostpris på aksjene pr 31.12.24.

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Tilknyttet selskap:			
Ramsalt Boligsalg AS - forretningskontor Bodø			
		50 %	50 %
		-846 069	-15 493
		1 587 235	3 428 074
		-1 552 642	0
		0	0
		0	0
		-830 577	-1 044 854
-	-	0	2 383 219
Signaturhagen Herredshuset AS			
		50 %	0
		3 012 215	
		0	
		0	
-	-	3 015 000	0
Rønvikveien Utvikling AS - forretningskontor Bodø			
		0	0
		0	0
		0	345 720
-	-	0	134 276
-	-	3 015 000	2 728 839
-	-	-2 383 219	-699 134

I konsernet er investeringer i tilknyttet selskap innarbeidet etter egenkapitalmetoden. Aksjene i Ramsalt Boligsalg er nedskrevet til kr 0. Aksjene i Rønvikveien Utvikling AS ble solgt i 2023.

Boligbyggelaget Nobli har gitt ansvarlig lån til tilknyttede selskap:

2024	2023	2024	2023
0	4 934 810	0	4 934 810
3 629 008	9 397 331	3 629 008	9 397 331
3 629 008	14 332 141	3 629 008	14 332 141

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
2 746 062	2 746 062	2 746 062	2 746 062
25 000	25 000	25 000	25 000
100 000	100 000	100 000	100 000
175 000	175 000	175 000	175 000
12 950 000	11 300 000	12 950 000	11 300 000
3 015 000	0	3 015 000	0
1 000	1 200	1 000	1 200
1 200	1 000	1 200	1 000
19 013 262	15 935 497	19 013 262	14 348 262

Nobli har mottatt utbytte fra følgende investeringer, inntekstført under andre finansinntekter:

2024	2023	2024	2023
87 353	87 353	87 353	87 353
1 909 692	970 477	1 909 692	970 477
1 997 045	1 057 830	1 997 045	1 057 830



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



NOTE 8 SKATT

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad fordeler seg på			
1 285 149	3 209 117	1 295 787	3 209 117
669 241	624 853	669 241	624 853
0	201 255	0	201 255
-247 279	73 601	-1 322 458	-631 060
516 903	200 663	0	0
2 224 014	4 309 489	642 567	3 404 144

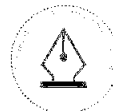
Beregning av årets skattegrunnlag			
7 367 967	40 028 003	-610 401	10 004 422
-2 650 375	-25 106 561	7 522 052	-4 967 045
1 123 995	-334 546	-1 021 709	9 549 518
5 841 587	14 586 896	5 889 943	14 586 896

Betalbar skatt i balansen består av:			
1 285 149	3 209 117	1 295 788	3 209 117
669 241	624 853	669 241	624 853
1 954 390	3 833 970	1 965 028	3 833 970

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt			
7 367 967	40 028 003	-610 401	10 004 422
1 620 953	8 806 161	-134 288	2 200 973
-583 083	-5 523 443	107 617	-1 092 750
669 241	624 853	669 241	624 853
516 903	200 663	0	0
0	201 255	0	0
2 224 001	4 309 488	642 567	1 934 331
30 %	11 %	-105 %	19 %

Midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier:

Morselskap			Konsern		
2024	2023	Endring	2024	2023	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:					
-1 851 679	-2 069 982	218 303	5 164	-313 496	318 660
-1 455 449	-271 320	-1 184 129	12 314 970	11 123 623	1 191 347
0	0	0	-7 154 016	-6 823 887	-330 129
632 688	790 858	-158 170	632 688	790 858	-158 170
0	0	0	0	0	0
0	0	0	-14 638 742	-7 605 858	-7 032 884
-2 674 440	-1 550 444	-1 123 996	-8 839 936	-2 828 760	-6 011 176
0	0	0	0	0	0
-2 674 440	-1 550 444	-1 123 996	-8 839 937	-2 828 761	-6 011 176
0	0	0	-1 944 800	-622 327	-1 322 460
-588 391	-341 098	-247 292	0	0	0
-588 391	-341 098	-247 292	-1 944 800	-622 327	-1 322 460



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



NOTE 9 EGENKAPITAL:

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
213 781 930	177 690 916	230 900 972	224 469 205
341 000	372 500	341 000	372 500
5 143 966	35 718 514	-1 206 245	6 603 461
0	0	0	-484 035
0	0	-46 712	-3 183
0	0	0	-56 976
219 266 896	213 781 930	229 989 019	230 900 972
		Saldo pr. 31.12. øremerkede midler:	
262 500	262 500	IT-Fond	
262 500	262 500	Sum	

NOTE 10 PANTESTILLELSER

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
		Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	
0	0	11 561 523	11 561 523
0	0	210 087 857	61 475 334
0	0	0	0
0	0	0	0
0	0	221 649 380	73 036 857
		Påvilende gjeld:	
0	0	Gjeldsbrevvån DNB	17 915 415
0	0	Fellessjeld borettslag	4 580 000
0	0	Ansvarlig lånekapital	15 397 732
0	0	Bygge lån- kortsiktig gjeld	99 570 389
0	0	Sum	37 136 177
0	0	Fortaller etter 5 år	0

Gjeldsbrevvån i DNB er sikret med 1. prioritets pant i eiendommene i Kvarter 3: gnr 138, bnr 1425, 1428, 2061.
Fellessjeld i Reinsjøta Allé borettslag er sikret med 1. prioritets pant i boligene tilknyttet fellessjelden
Ansvarlig lånekapital i konsern er gitt fra Gunvaard Johansen Eiendom AS til Kvarter 3 Bodø AS og Kvarter 3 Boligsalg AS

NOTE 11 ANLEGG UNDER OPPFØRELSE:

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
		Spesifikasjon av anlegg under oppførelse:	
0	0	Trållveien - Bodøsjøen	10 926 340
0	0	Kvarter 3 Bodø	208 099 347
0	3 173 860	Gjerdnhaugen - Tverlandet	15 232 640
7 255 086	6 963 330	Utviklingsprosjekt Vågan kommune	7 255 086
136 545	0	Skjerveveien 5A	136 545
1 064 857	1 063 936	Tomt Fauske	15 559 171
8 456 488	11 201 126	SUM	257 209 128
			101 599 605

NOTE 12 BANKINNSKULD SKATTETREKSKONTO

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
1 571 473	1 274 689	Av bankinnskudd utgjør skattetreksmidler kr	1 571 473
			1 274 689

NOTE 13 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
	912 105	Gjeld til selskap i samme konsern	0
3 575 282	3 338 823	Skyldig lønn og feriepenger	3 575 282
0	0	Pålagt rente	0
0	0	Avsetning for forpliktelser	6 823
1 615 964	1 796 503	Annene kortsiktig gjeld	7 102 415
5 191 246	6 047 431	SUM	2 312 663
			2 803 655



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

Document ID:
1840BC2F226E4196BA5B19164CD8ED8A



KPMG AS
Jernbaneveien 100
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Boligbyggelaget Nobl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbyggelaget Nobl, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ACVZY-G.61D-8HXL5-BA5Q8-LMVZP-EFWXM



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi 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 utilsiktede feil.

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

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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 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 tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ACVZY-G.61D-8HXL5-BASQ8-LMVZP-EFWXM



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-30 13:56:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ACVZY-GJ61D-8HXL5-BASQ8-LMVZP-EFWXM

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.