



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 714 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NBBO UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jan Morten Røkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			474 964
<b>Sum inntekter</b>			<b>474 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	484 925	410 760
Annen driftskostnad	4	1 417 658	1 344 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 902 583</b>	<b>1 755 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 902 583</b>	<b>-1 280 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 088 176	3 630 096
Annen renteinntekt		620 759	617 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 708 935</b>	<b>4 247 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 685	39 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 685</b>	<b>39 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 649 250</b>	<b>4 207 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 746 667</b>	<b>2 927 444</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-241 750	-130 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		6 988 417	3 058 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettigheter		1 000 000	1 000 000
Utsatt skattefordel		1 573 008	1 331 258
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 573 008</b>	<b>2 331 258</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7, 8	34 253 566	36 771 827
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 690 046	5 526 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 943 612</b>	<b>42 298 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 516 620</b>	<b>44 629 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10	4 583 386	4 583 386
<b>Sum varer</b>		<b>4 583 386</b>	<b>4 583 386</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340 734	
Andre fordringer	11	264 744	319 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>605 478</b>	<b>319 647</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	16 468 377	6 616 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 468 377</b>	<b>6 616 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 657 241</b>	<b>11 519 442</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 173 861</b>	<b>56 148 897</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	13, 14	2 000 000	2 000 000
Overkurs	14	5 010	5 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 005 010</b>	<b>2 005 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	60 452 507	53 464 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 452 507</b>	<b>53 464 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>62 457 517</b>	<b>55 469 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 937	2 112
Annen kortsiktig gjeld	15	646 406	677 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>716 343</b>	<b>679 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 343</b>	<b>679 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 173 861</b>	<b>56 148 897</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 643346

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 887 714 452  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NBBO UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: 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: Jan Morten Røkaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 887 714 452  
NBBO UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			474 964
<b>Sum inntekter</b>			<b>474 964</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	484 925	410 760
Annen driftskostnad	4	1 417 658	1 344 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 902 583</b>	<b>1 755 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 902 583</b>	<b>-1 280 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 088 176	3 630 096
Annen renteinntekt		620 759	617 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 708 935</b>	<b>4 247 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		59 685	39 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 685</b>	<b>39 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 649 250</b>	<b>4 207 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-241 750	-130 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		6 988 417	3 058 069
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>



Organisasjonsnr: 887 714 452  
NBBO UTBYGGING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettigheter		1 000 000	1 000 000
Utsatt skattefordel		1 573 008	1 331 258
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 573 008</b>	<b>2 331 258</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7, 8	34 253 566	36 771 827
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 690 046	5 526 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 943 612</b>	<b>42 298 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 516 620</b>	<b>44 629 455</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	10	4 583 386	4 583 386
<b>Sum varer</b>		<b>4 583 386</b>	<b>4 583 386</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		340 734	
Andre fordringer	11	264 744	319 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>605 478</b>	<b>319 647</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	16 468 377	6 616 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 468 377</b>	<b>6 616 409</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 173 861</b>	<b>56 148 897</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	13, 14	2 000 000	2 000 000
--	--------	-----------	-----------



Overkurs	14	5 010	5 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 005 010</b>	<b>2 005 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	60 452 507	53 464 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 452 507</b>	<b>53 464 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>62 457 517</b>	<b>55 469 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 937	2 112
Annen kortsiktig gjeld	15	646 406	677 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>716 343</b>	<b>679 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 343</b>	<b>679 796</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 173 861</b>	<b>56 148 897</b>



Organisasjonsnr: 887 714 452  
NBBO UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkeligverdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkeligverdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Salgsinntekter og inntektsføring Salgsinntekter og utleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført. Selskapet har leieinntekter ved utleie av boliger og parkeringsplasser. Virksomheten består hovedsakelig av prosjektrelatert utbyggingsarbeide. Disse anleggskontraktene regnskapsføres etter løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet, samt at kontraktskostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Inntektsføringen skal reflektere opptjening og fullføringsgraden benyttes som et mål på opptjeningen. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader. Kostnadene forbundet med kjøp av tomt er fratrukket når fullføringsgraden beregnes, da tomten ikke gir et bilde av fremdriften av utbyggingsprosjektet. Resultatføring skjer dermed med opparbeidet andel av sluttprognose basert på pålitelig vurdering av fullføringsgrad. Regnskapsprinsippet er i samsvar med Norsk Regnskaps Standard 2 ? Anleggskontrakter. Løpende avregning brukes kun når det foreligger kontrakter for salg. Prosjektkostnader er kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt. 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 postene. Utført ikke fakturert produksjon er den estimerte inntekten på utbyggingsprosjektene som vurderes etter løpende avregning. Aksjer og andeler Selskapets aksjer og andeler er verdsatt til kostpris. Ved verdireduksjon av ikke forbigående art reduseres verdien til vurdert virkelig verdi. Skatt og utsatt skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres i samme periode er utlignet. I de tilfeller hvor det oppstår utsatt skatt og utsatt skattefordring vil dette bli utlignet i regnskapet. Virksomheten har i sine budsjetter planlagt positive resultater og kontantstrømmer, hvor man legger dette til grunn og antar at virksomhetens utsatte skatt kan realiseres i fremtiden. Konserntilknytning Selskapet er et heleid datterselskap av Nedre Buskerud Boligbyggelag. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor på følgende adresse: Nedre Buskerud Boligbyggelag Nedre Torggate 5/7 3015 Drammen

## Note



3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	425000.00	360000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	59925.00	50760.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	484925.00	410760.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Note  
8

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

##### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

##### Morselskapet sitt navn

Nedre Buskerud Boligbyggelag

##### Forretningskontor for morselskapet

Nedre Torggate 5/7, 3015 Drammen

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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


#### Fordringer


Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------







## Resultatregnskap for 2021 NBBO Utbygging AS 887 714 452

 Legally signed by  
Jan Morten Røkaas  
2022-03-21

 Legally signed by  
Steinar Kjærli  
2022-03-21

 Legally signed by  
Arne Risse  
2022-03-21

 Legally signed by  
Tor Engebakken  
2022-03-22

	Note	2021	
Salgsinntekt		0	474 964
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>474 964</b>
Lønnskostnad	1, 2, 3	(484 925)	(410 760)
Annen driftskostnad	4	(1 417 658)	(1 344 488)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(1 902 583)</b>	<b>(1 755 248)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(1 902 583)</b>	<b>(1 280 284)</b>
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		8 088 176	3 630 096
Annen renteinntekt		620 759	617 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 708 935</b>	<b>4 247 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(59 685)	(39 781)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(59 685)</b>	<b>(39 781)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 649 250</b>	<b>4 207 729</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 746 667</b>	<b>2 927 444</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	241 750	130 625
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		6 988 417	3 058 069
<b>Sum</b>		<b>6 988 417</b>	<b>3 058 069</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 NBBO Utbygging AS 887 714 452

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettig ...	6	1 000 000	1 000 000
Utsatt skattefordel		1 573 008	1 331 258
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 573 008</b>	<b>2 331 258</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8, 9	34 253 566	36 771 827
Investeringer i aksjer og andeler	10	4 690 046	5 526 370
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>38 943 612</b>	<b>42 298 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 516 620</b>	<b>44 629 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	11	4 583 386	4 583 386
<b>Sum varer</b>		<b>4 583 386</b>	<b>4 583 386</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		340 734	0
Andre fordringer	12	264 744	319 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>605 478</b>	<b>319 647</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	16 468 377	6 616 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 468 377</b>	<b>6 616 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 657 241</b>	<b>11 519 442</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>63 173 861</b>	<b>56 148 897</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 NBBO Utbygging AS 887 714 452

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	14, 15	2 000 000	2 000 000
Overkurs	15	5 010	5 010
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 005 010</b>	<b>2 005 010</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	60 452 507	53 464 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 452 507</b>	<b>53 464 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>62 457 517</b>	<b>55 469 101</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 937	2 112
Annen kortsiktig gjeld	16	646 406	677 684
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>716 343</b>	<b>679 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>716 343</b>	<b>679 796</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>63 173 861</b>	<b>56 148 897</b>

Drammen,

Jan Morten Røkaas  
Styrets leder

Steinar Kjærnli  
Styremedlem

Arne Riise  
Styremedlem

Tor Engebakken  
Styremedlem / Daglig leder



## Noter 2021 NBBO Utbygging AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkeligverdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkeligverdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Salgsinntekter og inntektsføring

Salgsinntekter og utleieinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført. Selskapet har leieinntekter ved utleie av boliger og parkeringsplasser.

Virksomheten består hovedsakelig av prosjekterelatert utbyggingsarbeide. Disse anleggskontraktene regnskapsføres etter løpende avregning, slik at inntekt resultatføres i takt med fullføring av prosjektet, samt at kontraktskostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Inntektsføringen skal reflektere opptjening og fullføringsgraden benyttes som et mål på opptjeningen. Fullføringsgraden måles som andel påløpte kontraktskostnader av totale estimerte kontraktskostnader. Kostnadene forbundet med kjøp av tomt er fratrukket når fullføringsgraden beregnes, da tomten ikke gir et bilde av fremdriften av utbyggingsprosjektet. Resultatføring skjer dermed med opparbeidet andel av sluttprognose basert på pålitelig vurdering av fullføringsgrad. Regnskapsprinsippet er i samsvar med Norsk Regnskaps Standard 2 – Anleggskontrakter.

Løpende avregning brukes kun når det foreligger kontrakter for salg. Prosjektkostnader er kostnader som er direkte knyttet til det enkelte prosjekt.

#### 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 postene. Utført ikke fakturert produksjon er den estimerte inntekten på utbyggingsprosjektene som vurderes etter løpende avregning.

#### Aksjer og andeler

Selskapets aksjer og andeler er verdsatt til kostpris. Ved verdireduksjon av ikke forbigående art reduseres verdien til vurdert virkelig verdi.

#### Skatt og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres i samme periode er utlignet. I de tilfeller hvor det oppstår utsatt skatt og utsatt skattefordring vil dette bli utlignet i regnskapet. Virksomheten har i sine budsjetter planlagt positive resultater og kontantstrømmer, hvor man legger dette til grunn og antar at virksomhetens utsatte skatt kan realiseres i fremtiden.

#### Konserntilknytning

Selskapet er et heleid datterselskap av Nedre Buskerud Boligbyggelag. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved morselskapets kontor på følgende adresse:  
Nedre Buskerud Boligbyggelag  
Nedre Torggate 5/7  
3015 Drammen



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	425 000	360 000
Arbeidsgiveravgift	59 925	50 760
<b>Sum</b>	<b>484 925</b>	<b>410 760</b>

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	47 875	43 375
Andre tjenester	8 094	2 681
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>55 969</b>	<b>46 056</b>

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 746 667	2 927 444
+/- Permanente forskjeller	(7 845 531)	(3 521 193)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(39 278)	(533 646)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 138 142)</b>	<b>(1 127 395)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(241 750)	(130 625)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(241 750)</b>	<b>(130 625)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	
Tilgang i året	1 000 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2020	
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>



## Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Spesifikasjon</b>	<b>2021</b>
Byggelån	0
Langsiktig gjeld til Nedre Buskerud Boligbyggelag (Morselskap)	0
<b>Sum langsiktig lån</b>	<b>0</b>

<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>
Varelager i form av prosjekter under utarbeidelse	0
Aksjer Losjeplassen Holding AS	30 000
Tomt inkl utviklingsprosjekt, Rød	4 583 386
Aksjer Bankbygget Utvikling AS	15 000
Aksjer Elvebredden Park AS	20 000
<b>Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>4 648 386</b>

NBBO Utbygging AS har gitt en selvskyldnerkausjon for sin eierandel av Losjeplassen Holding AS på 10,5 MNOK overfor Handelsbanken. Denne kausjonen gjelder garantistillelser overfor kjøperne i Losjeplassen Vest Borettslag etter Bustadoppføringslova i garantiperioden på 5 år.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Solsvingen Utvikling AS avgitt en proratarisk selvskyldnerkausjon på 5,8 MNOK som kontragaranti for en samlet garantiramme fra Casualty & General Insurance Company (Europe) Limited (CGI) på 11,6 MNOK. Garantirammen gjelder garantiforsikring overfor kjøperne av eneboligene i Solsvingen og boligene i Austadveien Borettslag. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Fossveien 10 Utvikling AS også avgitt en tilsvarende proratarisk selvskyldnerkausjon på 4,250 MNOK som kontragaranti for en samlet garantiramme fra Casualty & General Insurance Company (Europe) Limited (CGI) på 8,5 MNOK. Garantirammen gjelder garantiforsikring overfor boligkjøperne i FV10 Borettslag. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Elvebredden Park AS avgitt en proratarisk selvskyldnerkausjon på 17,5 MNOK gjennom House of Guarantees AS (HOGS) som kontragaranti overfor Liberty Mutual Insurance Europe SE for en garantiramme på 35 MNOK etter bufl. §§ 12 og 47 som stilles overfor boligkjøperne i prosjektet. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Granittlia Utvikling AS også avgitt en proratarisk selvskyldnerkausjon på kr 5 567 500,- gjennom House of Guarantees AS (HOGS) som kontragaranti overfor Liberty Mutual Insurance Europe SE for en garantiramme på kr 11 135 000,- etter bufl. §§ 12 og 47 som stilles overfor boligkjøperne i prosjektet. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO har gitt NUAS et rammelån 40 MNOK knyttet til flere prosjekter. Som sikkerhet for dette lånet er stilt:

- Pant i NBBO Utbygging AS sine 15.000 aksjer (50%) i Losjeplassen Holding AS
- Pant 30 MNOK i gnr. 10, bnr. 167 og 168, og gnr. 109, bnr. 177 i Drammen kommune. Hjemmelshaver NBBO Utbygging AS, prosjekt Rød på Gulskogen
- Pant i NBBO Utbygging AS sine 50 aksjer (50%) i Elvbredden Park AS.  
Av dette rammelånet på 40 MNOK er det trukket opp kr 0 per 31.12.2020. Den totale lånerammen, 40 MNOK forfaller i sin helhet til betaling pr. 31.12.2023.



## Note 8 - Lån til annet foretak

Type	2021	2020
Tilknyttet selskap Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS	3 209 386	1 887 807
Tilknyttet selskap Elvebredden Park AS	0	20 223 257
Tilknyttet selskap Granittlia Utvikling AS	11 557 939	11 390 123
Tilknyttet selskap Nedre Tverrgate 3 Holdig AS	6 630 071	
Tilknyttet selskap Bankbygget AS	9 483 985	
Tilknyttet selskap Gulskogen Utviklingsselskap AS	535 628	500 000
Tilknyttet selskap Hollenderkollen Utvikling AS	2 836 57	2 755 613
<b>Sum</b>	<b>34 253 566</b>	<b>36 756 800</b>

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Nedre Buskerud Boligbyggelag

Nedre Torggate 5/7, 3015 Drammen

## Note 10 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. utgående balansen i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi	Andel resultat	Andel egenkapital
Losjeplassen Holding AS	50%	30 000	609 400	22 632
Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS *	50%	3 295 046	-179 000	5 574 000
Solsvingen Utvikling AS	50%	60 000	-272 657	276 768
Bankbygget Utvikling AS	50%	15 000	-4 766	10 234
Hollenderkollen Utvikling AS	0,29%	45 000	-38	45 332
Elvebredden Park AS	50%	20 000	685 140	5 861 195
Nedre Tverrgate 3 Holding AS**	50%	50 000	3 209	53 209
Granittlia Utvikling AS	50%	250 000	2 615 568	2 867 922
Gulskogen Utviklingsselskap AS	50%	60 000	-4 695	-27 562
Fossveien 10 Utvikling AS	50%	865 000	162 707	930 578
<b>Samlet balanseført verdi</b>		<b>4 690 046</b>	<b>3 614 868</b>	<b>15 614 308</b>

\* Foreløpig regnskap 2021

\*\* Nystiftet 2021



## Note 11 - Boliger under bygging og boliger for salg

Beholdning av boliger under bygging er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det vises til selskapets regnskapsprinsipper.

Opptjent, ikke utfakturert produksjon regnskapsføres etter løpende avregning, slik at inntekt regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektet og kontraktskostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Det vises til selskapets regnskapsprinsipper.

	Anskaffelsesverdi	Nedskrivning	Bokført verdi
Opptjent, ikke utfakturert produksjon Rød	4 583 386	0	4 583 386
<b>Sum varelager ved årets slutt</b>	<b>4 583 386</b>	<b>0</b>	<b>4 583 386</b>

## Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 13 - Bankinnskudd og bundne midler

Frie midler er på totalt 13 731 283. Bundne midler er på 2 737 094 gjelder midler som er bundet i garantiperioden i forbindelse med byggesak.

## Note 14 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	1 000,00	2 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>2 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NBBO - Nedre Buskerud Boligbyggelag	2 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 15 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 000 000	5 010	53 464 091	55 469 101
Årets resultat			6 988 417	6 988 417
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 010</b>	<b>60 452 507</b>	<b>62 457 517</b>

## Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

I posten annen kortsiktig gjeld inngår avsetning for påregnelige kostnader i avsluttede byggeprosjekter. Det gjøres løpende vurderinger av dette under den perioden selskapet har garantiansvar i henhold til gjeldende lovverk.

## Note 17 - Midl. 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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Kortsiktig gjeld	(677 684)	(638 406)	(39 278)
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 373 488)	(6 511 631)	1 138 142
Sum midlertidige forskjeller	(6 051 172)	(7 150 037)	1 098 864
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(1 331 258)</b>	<b>(1 573 008)</b>	<b>241 750</b>



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NBBO Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NBBO Utbygging AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avviklet.

### 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GBXCK-047X4-3A70I-5HZIA-HY3VK-APBS1



# 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."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 10:26:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GBXCK-047X4-3A7OI-SHZIA-HY3VK-APBS1

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>