



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		332 956	
Sum inntekter		332 956	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	484 925	484 925
Annen driftskostnad	4	1 385 230	1 417 658
Sum kostnader		1 870 155	1 902 583
Driftsresultat		-1 537 199	-1 902 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 000 000	8 088 176
Annen renteinntekt		1 346 886	620 759
Sum finansinntekter		5 346 886	8 708 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern			59 685
Sum finanskostnader			59 685
Netto finans		5 346 886	8 649 250
Ordinært resultat før skattekostnad		3 809 687	6 746 667
Skattekostnad	5	-15 469	-241 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 825 156	6 988 417
Årsresultat		3 825 156	6 988 417
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 825 156	6 988 417
Sum overføringer og disponeringer		3 825 156	6 988 417



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettigheter			1 000 000
Utsatt skattefordel		1 588 477	1 573 008
Sum immaterielle eiendeler		1 588 477	2 573 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7, 8	31 381 208	34 253 566
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 955 046	4 690 046
Sum finansielle anleggsmidler		35 336 254	38 943 612
Sum anleggsmidler		36 924 731	41 516 620
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	4 841 962	4 583 386
Sum varer		4 841 962	4 583 386
Fordringer			
Kundefordringer		99 112	340 734
Andre fordringer	11	1 085 138	264 744
Sum fordringer		1 184 250	605 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	23 633 092	16 468 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 633 092	16 468 377
Sum omløpsmidler		29 659 305	21 657 241
SUM EIENDELER		66 584 036	63 173 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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
Sum innskutt egenkapital		2 005 010	2 005 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	64 277 664	60 452 507
Sum opptjent egenkapital		64 277 664	60 452 507
Sum egenkapital	14	66 282 674	62 457 517
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 362	69 937
Kortsiktig konserngjeld		300 000	
Annen kortsiktig gjeld			646 406
Sum kortsiktig gjeld		301 362	716 343
Sum gjeld		301 362	716 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 584 036	63 173 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 594825

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 887 714 452
NBBO UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		332 956	
Sum inntekter		332 956	
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	484 925	484 925
Annen driftskostnad	4	1 385 230	1 417 658
Sum kostnader		1 870 155	1 902 583
Driftsresultat		-1 537 199	-1 902 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 000 000	8 088 176
Annen renteinntekt		1 346 886	620 759
Sum finansinntekter		5 346 886	8 708 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern			59 685
Sum finanskostnader			59 685
Netto finans		5 346 886	8 649 250
Ordinært resultat før skattekostnad		3 809 687	6 746 667
Skattekostnad	5	-15 469	-241 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 825 156	6 988 417
Årsresultat		3 825 156	6 988 417
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 825 156	6 988 417
Sum overføringer og disponeringer		3 825 156	6 988 417



Organisasjonsnr: 887 714 452
NBBO UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettigheter		1 000 000
Utsatt skattefordel	1 588 477	1 573 008
Sum immaterielle eiendeler	1 588 477	2 573 008

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7, 8	31 381 208	34 253 566
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 955 046	4 690 046
Sum finansielle anleggsmidler		35 336 254	38 943 612
Sum anleggsmidler		36 924 731	41 516 620

Omløpsmidler

Varer

Varer	10	4 841 962	4 583 386
Sum varer		4 841 962	4 583 386

Fordringer

Kundefordringer		99 112	340 734
Andre fordringer	11	1 085 138	264 744
Sum fordringer		1 184 250	605 478

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	23 633 092	16 468 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 633 092	16 468 377

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		66 584 036	63 173 861
----------------------	--	-------------------	-------------------

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
Sum innskutt egenkapital		2 005 010	2 005 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	64 277 664	60 452 507
Sum opptjent egenkapital		64 277 664	60 452 507
Sum egenkapital	14	66 282 674	62 457 517
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 362	69 937
Kortsiktig konserngjeld		300 000	
Annen kortsiktig gjeld			646 406
Sum kortsiktig gjeld		301 362	716 343
Sum gjeld		301 362	716 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 584 036	63 173 861



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



2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	425000.00	425000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	59925.00	59925.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	484925.00	484925.00

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
-----------------------------------	-------	-----------



Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg
www.bdo.no

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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 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.

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 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.

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: M8XYA-Q5JID-W73QH-M2LTF-EZ7Y5-LWODE



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

2023-03-23 11:36:12 UTC



Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-23 11:36:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M8XYA-QSjID-W73QH-M2LTF-EZ7Ys-LWODE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Resultatregnskap for 2022
NBBO Utbygging AS 887 714 452

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		332 956	0
Sum driftsinntekter		332 956	0
Lønnskostnad	1, 2, 3	(484 925)	(484 925)
Annen driftskostnad	4	(1 385 230)	(1 417 658)
Sum driftskostnader		(1 870 155)	(1 902 583)
Driftsresultat		(1 537 199)	(1 902 583)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		4 000 000	8 088 176
Annen renteinntekt		1 346 886	620 759
Sum finansinntekter		5 346 886	8 708 935
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(59 685)
Sum finanskostnader		0	(59 685)
Netto finans		5 346 886	8 649 250
Resultat før skattekostnad		3 809 687	6 746 667
Skattekostnad	5	15 469	241 750
Årsresultat		3 825 156	6 988 417
Overføringer			
Annen egenkapital		3 825 156	6 988 417
Sum		3 825 156	6 988 417



Balanse pr. 31. desember 2022 NBBO Utbygging AS 887 714 452

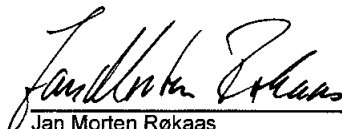
	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varem. og lign. rettig ...		0	1 000 000
Utsatt skattefordel		1 588 477	1 573 008
Sum immaterielle eiendeler		1 588 477	2 573 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7, 8	31 381 208	34 253 566
Investeringer i aksjer og andeler	9	3 955 046	4 690 046
Sum finansielle anleggsmidler		35 336 254	38 943 612
Sum anleggsmidler		36 924 731	41 516 620
Omløpsmidler			
Varer	10	4 841 962	4 583 386
Sum varer		4 841 962	4 583 386
Fordringer			
Kundefordringer		99 112	340 734
Andre fordringer	11	1 085 138	264 744
Sum fordringer		1 184 250	605 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	23 633 092	16 468 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 633 092	16 468 377
Sum omløpsmidler		29 659 305	21 657 241
Sum eiendeler		66 584 036	63 173 861

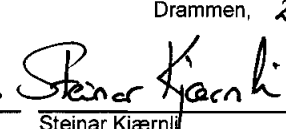


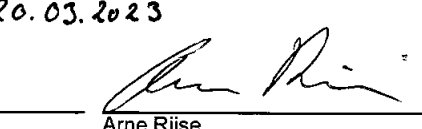
Balanse pr. 31. desember 2022
NBBO Utbygging AS 887 714 452

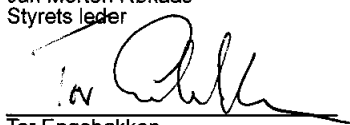
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	13, 14	2 000 000	2 000 000
Overkurs	14	5 010	5 010
Sum innskutt egenkapital		2 005 010	2 005 010
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	64 277 664	60 452 507
Sum opptjent egenkapital		64 277 664	60 452 507
Sum egenkapital	14	66 282 674	62 457 517
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 362	69 937
Kortsiktig konserngjeld		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	646 406
Sum kortsiktig gjeld		301 362	716 343
Sum gjeld		301 362	716 343
Sum egenkapital og gjeld		66 584 036	63 173 861

Drammen, 20.03.2023


Jan Morten Røkaas
Styrets leder


Steinar Kjærnli
Styremedlem


Arne Riise
Styremedlem


Tor Engebakken
Styremedlem / Daglig leder



Noter 2022

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	425 000	425 000
Arbeidsgiveravgift	59 925	59 925
Sum	484 925	484 925

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	39 886	47 875
Andre tjenester	2 010	8 094
Sum godtgjørelse til revisor	41 896	55 969

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 809 687	6 746 667
+/- Permanente forskjeller	(3 880 000)	(7 845 531)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(638 406)	(39 278)
Årets skattegrunnlag	(708 719)	(1 138 142)
+/- Endring i utsatt skatt	(15 469)	(241 750)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(15 469)	(241 750)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Lån til annet foretak

Type	2022	2021
Tilknyttet selskap Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS	3 922 591	3 209 386
Tilknyttet selskap Granittlia Utvikling AS	0	11 557 939
Tilknyttet selskap Nedre Tverrgate 3 Holdig AS	12 981 810	6 630 071
Tilknyttet selskap Bankbygget AS	9 752 627	9 483 985
Tilknyttet selskap Gulskogen Utviklingsselskap AS	1 703 318	535 628
Tilknyttet selskap Hollenderkollen Utvikling AS	3 020 861	2 836 557
Sum	31 381 207	34 253 566



Note 7 - Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2022
Byggelån	0
Langsiktig gjeld til Nedre Buskerud Boligbyggelag (Morselskap)	0
Sum langsiktig lån	0

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2022
Varelager i form av prosjekter under utarbeidelse	0
Aksjer Losjeplassen Holding AS	30 000
Tomt inkl utviklingsprosjekt, Rød	4 841 962
Aksjer Bankbygget Utvikling AS	15 000
Aksjer Elvebredden Park AS	20 000
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	4 648 386

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. Den samlede eksponeringen i garantiene pr. 31.12.2022 gjelder kun bufl. §12 garantier i reklamasjonsperioden som samlet beløper seg til NOK 6.411.500,- hvorav NBBO Utbygging AS garanterer proratarisk for halvparten.

Nedre Tverrgate 3 Holding AS har en garantiramme hos Fidelis Insurance Ireland DAC gjennom Standard Garanti Forsikring AS på 18,1 MNOK etter bufl. §§ 12 og 47. I reklamasjonsperioden etter ferdigstillelse vil garantiene beløpe seg til 11,3 MNOK etter bufl. § 12. Garantiene som er utstedt pr. 31.12.2022 beløper seg til samlet NOK 11.484.000,-. NBBO Utbygging AS som eier 50% av aksjene i Nedre Tverrgate 3 Holding AS har avgitt en proratarisk kontragaranti overfor forsikringsselskapet på 50% av disse beløpene.

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 Elvebredden 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.
Det er i tillegg registrert pant til NBBO i NUAS sine 50 aksjer (50%) i Bankbygget Utvikling AS.



Note 8 - 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 9 - 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	Balansført verdi	Andel resultat	Andel egenkapital
Losjeplassen Holding AS	50%	30 000	-10 761	11 872
Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS	50%	3 295 046		
Solsvingen Utvikling AS	50%	60 000	38 489	238 279
Bankbygget Utvikling AS	50%	15 000	-8 943	1 291
Hollenderkollen Utvikling AS	0,29%	45 000	-14 991	45 245
Elvebredden Park AS	50%	20 000	1 929 840	3 791 035
Desiliteren Utvikling AS**	50%	15 000		
Nedre Tverrgate 3 Holding AS	50%	50 000		
Granittlia Utvikling AS	50%	250 000	3 866 140	6 734 062
Gulskogen Utviklingsselskap AS	50%	60 000		
Fossveien 10 Utvikling AS	50%	115 000	81 354	172 354
Samlet balansført verdi		3 955 046	5 881 128	10 994 138

* Foreløpig regnskap 2022

** Nystiftet 2022

Note 10 - 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	4 841 962	0	4 841 962
Sum varelager ved årets slutt	4 841 962	0	4 841 962

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 12 - Bankinnskudd og bundne midler

Frie midler er på totalt 23 633 092. Bundne midler utgjør kr.0.



Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 000	1 000,00	2 000 000,00
Sum	2 000		2 000 000,00

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

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	5 010	60 452 507	62 457 517
Årets resultat			3 825 156	3 825 156
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	5 010	64 277 664	66 282 674

Note 15 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Kortsiktig gjeld	(638 406)	0	(638 406)
Skattemessig fremførbart underskudd	(6 511 631)	(7 220 349)	708 719
Sum midlertidige forskjeller	(7 150 037)	(7 220 349)	70 313
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	(1 573 008)	(1 588 477)	15 469