



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 527 827
Organisasjonsform:	Boligbyggelag
Foretaksnavn:	NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG
Forretningsadresse:	Nedre Torggate 5/ 7 3015 DRAMMEN

### 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:	Øystein Størdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2025

### 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, 02.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		52 403 502	48 722 012
Annen driftsinntekt		17 190 686	14 112 805
<b>Sum inntekter</b>		<b>69 594 188</b>	<b>62 834 817</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 415 823	916 623
Lønnskostnad		40 249 220	36 906 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		97 794	107 744
Annen driftskostnad		17 398 887	17 290 203
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 161 724</b>	<b>55 221 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 432 464</b>	<b>7 613 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		12 888 772	3 279 414
Inntekt på andre investeringer		966 667	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 439	28 739
Annen renteinntekt		2 747 642	1 529 499
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 634 520</b>	<b>4 837 652</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		600 000	
Annen finanskostnad		379 823	33 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 823</b>	<b>33 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 654 697</b>	<b>4 804 636</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>26 087 161</b>	<b>12 418 383</b>
Skattekostnad		3 769 796	2 845 526
<b>Årsresultat</b>		<b>22 317 365</b>	<b>9 572 857</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 317 365	9 572 857
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 317 365</b>	<b>9 572 857</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Opsjon		1 100 000	1 100 000
Utsatt skattefordel		52 217	38 583
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 152 217</b>	<b>1 138 583</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		195 535	293 329
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>195 535</b>	<b>293 329</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 672 760	5 459 933
Lån til foretak i samme konsern		800 000	
Investeringer i tilknyttet selskap		80 109 960	80 348 294
Investeringer i aksjer og andeler		521 739	521 739
Andre fordringer		85 980	85 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 190 439</b>	<b>86 415 946</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 538 191</b>	<b>87 847 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 052 118	1 277 984
Andre fordringer		3 096 715	4 222 402
Konsernfordringer		143 533	824 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 292 366</b>	<b>6 325 236</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 858 336	56 349 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 858 336</b>	<b>56 349 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 150 702</b>	<b>62 675 091</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>175 688 893</b>	<b>150 522 949</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		7 082 275	6 928 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 082 275</b>	<b>6 928 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		154 505 389	132 001 846
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>154 505 389</b>	<b>132 001 846</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>161 587 664</b>	<b>138 930 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 235 737	1 158 664
Betalbar skatt		3 792 228	
Skyldige offentlige avgifter		4 211 489	3 898 663
Kortsiktig konserngjeld			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 861 775	3 148 477
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 101 229</b>	<b>9 205 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 101 229</b>	<b>9 205 804</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>175 688 893</b>	<b>148 136 200</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		84 683 047	77 895 634
Annen driftsinntekt		18 299 235	14 298 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>102 982 282</b>	<b>92 194 233</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 324 594	6 157 648
Lønnskostnad		63 527 131	58 081 668
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 194 452	1 046 093
Annen driftskostnad		25 591 806	21 206 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 637 983</b>	<b>86 492 103</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344 299</b>	<b>5 702 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		19 482 801	17 989 139
Inntekt på andre investeringer		1 007 718	
Annen renteinntekt		7 035 501	4 870 327
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 526 020</b>	<b>22 859 466</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		58 612	
Annen rentekostnad		922 205	283 255
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>980 817</b>	<b>283 255</b>
<b>Netto finans</b>		<b>26 545 203</b>	<b>22 576 211</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 889 502</b>	<b>28 278 341</b>
Skattekostnad		3 569 590	3 224 620
<b>Årsresultat</b>		<b>28 319 912</b>	<b>25 053 721</b>
Minoritetsinteresser		-698 273	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 018 185</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 319 912	25 053 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 319 912</b>	<b>25 053 721</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Opsjon		1 100 000	1 100 000
Utsatt skattefordel		2 645 580	1 927 100
Goodwill		969 833	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 715 413</b>	<b>3 027 100</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 688 956	4 777 214
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 233 979	3 657 138
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 922 935</b>	<b>8 434 352</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		101 219 339	100 309 039
Investeringer i aksjer og andeler		521 739	621 739
Andre fordringer		37 800 526	44 510 636
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 541 604</b>	<b>145 441 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>152 179 952</b>	<b>156 902 866</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter til utbyggingsformål		5 572 428	4 848 587
<b>Sum varer</b>		<b>5 572 428</b>	<b>4 848 587</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 149 258	6 041 769
Andre fordringer		4 617 731	5 571 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 766 989</b>	<b>11 613 609</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		119 633 569	84 071 538
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 633 569</b>	<b>84 071 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 972 986</b>	<b>100 533 734</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 152 938</b>	<b>257 436 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		8 269 448	6 928 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 269 448</b>	<b>6 928 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 618 430	234 096 486
Minoritetsinteresser		984 146	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>262 602 576</b>	<b>234 096 486</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>270 872 024</b>	<b>241 025 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 593	635 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>91 593</b>	<b>635 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>91 593</b>	<b>635 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 437 475	1 923 559
Betalbar skatt		4 296 869	2 714 960
Skyldige offentlige avgifter		6 928 191	5 953 131
Annen kortsiktig gjeld		7 526 786	5 184 329
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 189 321</b>	<b>15 775 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 280 914</b>	<b>16 411 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 152 938</b>	<b>257 436 600</b>



# nbbo

Nedre Buskerud Boligbyggelag - Årsrapport 2024

# 2024





ÅRSRAPPORT FOR  
NEDRE BUSKERUD  
BOLIGBYGGELAG 2024



*NBBO er stolte sponsorer av fire bredde-  
idrettslag i byen vår: Konnerud IL, Åssiden IF,  
Strømsgodset IF og Mjøndalen IF.  
Dette bidrar til at enda flere barn kan  
få mulighet til å bli inkludert i idretten.*





# Innhold

## 1. Styrets beretning

Hovedtrekk.....	4
Boligbygging.....	8
Fakta om NBBO.....	12
Medlem.....	14
Fakta om virksomhetsområdene.....	20

## 2. Årsregnskap

Resultatregnskap.....	24
Balanse.....	25
Noter til årsregnskapet.....	27
Kontantstrømanalyse.....	37

## 3. Revisjonsberetning..... 39





## STYRETS ÅRSBERETNING 2024

### HOVEDTREKK

**2024 var nok et hendelsesrikt og aktivt år for oss i NBBO. Forholdsvis høye renter og dyrtid har vært en realitet for folk flest også i 2024.** Ute i verden er det fortsatt krig i Ukraina samt utsikt til høyere toll mellom mange land. For Norge vil dette medføre prispress på importerte varer samt svakere krone, noe som igjen kan påvirke rentesettingen her hjemme. Likevel er det forventet litt lavere renter gjennom året som vi håper kan bidra til økt salg av boliger i våre boligprosjekter.

I dette krevende landskapet fortsetter heldigvis NBBO og datterselskapene våre å levere gode resultater. Dette får vi til takket være dyktige og dedikerte medarbeidere som står på hver dag for å gi våre medlemmer og kunder gode produkter og tjenester. Vi opplever fortsatt vekst i medlemsmassen vår og hadde 32 573 medlemmer ved utgangen av 2024.

Vi må nok forvente et at det fortsatt tar litt tid før omsetningen i boligmarkedet i Drammensregionen er på normale nivåer igjen. Forhåpentligvis får vi en rentenedgang eller to gjennom 2025 som vil gjøre lånekostnadene lavere for folk flest. Gode lønnsoppgjør de siste to årene håper vi også vil hjelpe til for boligkjøpere det kommende året. Vi vet at vår region som er en del av Stor-Oslo fortsatt vil være attraktivt i årene fremover. Vi tror derfor boligprisene vil stige moderat i 2025.

Økonomisk har NBBO og flere av datterselskapene oppnådd gode resultater i 2024. Vi opplever vekst i antall medlemmer og har også hatt en tilvekst i antall forvaltningsoppdrag gjennom året. Boligbanken ASA har levert et godt resultat inkludert utbytte til NBBO. Utbyggingselskapet vårt (NUAS), NBBO Eiendomsmegling, NBBO Byggetek og eiendomsselskapet vårt har også levert overskudd i 2024.

NBBO har siden 2022 vært miljøsertifisert som miljøfyrtårn. Det betyr at vi i vår hverdag skal bidra til bærekraftige løsninger på vegne av medlemmene og kundene våre. NBBO bistår boligselskapene våre gjennom forvaltningsavdelingen og vårt datterselskap NBBO Byggetek. Støtteordninger fra Enova og Husbanken gjøres kjent for boligselskapene våre gjennom temakvelder og rådgivning. Dette arbeidet vil bli stadig viktigere i årene fremover. For å bidra til bærekraftig energibruk installerte vi i 2024 solcellepaneler på taket av våre egne lokaler i Nedre Torggt. 5. Våren 2025 planlegger vi å bli resertifisert som Miljøfyrtårn i 3 nye år.

2024 var som nevnt et krevende år for salg av nye boliger. Bruktboligmarkedet var imidlertid ganske stabilt og prisen på bruktboliger i Drammensregionen falt med 0,5 % i 2024. Totalt så omsatte NBBO Eiendomsmegling 215 nye og brukte boliger

i 2024 som var en økning fra 163 boliger året før. Vi hadde økning på salg av brukte boliger og på prosjektsalg (nye boliger). Fra og med januar 2025 har myndighetene gjort en endring i utlånsforskriften med lavere krav til egenkapital (krav om min. 10 % egenkapital ved kjøp av egen bolig istedenfor 15 %) noe vi håper kan gi flere unge muligheter til å kjøpes seg sin første bolig. Rentenedgang i 2025 vil nok også bidra til økt salg av våre boligprosjekter.

Målsetningen er fortsatt at NBBO Eiendomsmegling skal ha en markedsandel på 20 % av totalt antall omsetninger av borettslagsboliger i våre områder. Vi klarte ikke dette i 2024, men vi jobber videre med dette som målsetning. Vår nye daglige leder Fabian Paus er godt etablert hos oss og han har arbeidet systematisk med rekruttering av ansatte til selskapet. Vi har i løpet av året ansatt to nye meglere samt to meglerasistenter.

2024 ble et rolig år i forhold til byggeaktivitet. NT3 ble ferdigstilt vinteren 2024 med gode bokvaliteter og fornøyde nye boligeiere. Det er 5 stk. usolgte leiligheter i prosjektet, som vi håper blir solgt i løpet av 2025.

I 2024 lanserte vi Deciliteren prosjektet på Strømsø. Dette blir et borettslag med 102 leiligheter som vi bygger i samarbeid med Fevang AS. Det har vært et vanskelig marked for nye boliger gjennom hele salgsperioden, men pr. februar 2025 så har vi 39 solgte leiligheter og byggestart er vedtatt. Prosjektet ferdigstilles sommeren 2027.

For NBBO Byggservice har 2024 vært et år med krevende omstilling av virksomheten. Selskapet har merket godt at boligselskapene holder igjen på pengebruken i dyrtiden. Selskapet har imidlertid benyttet tiden til å flytte lokaler fra



Gulskogen til nyere og mer sentrale lokaler i Kobbervikdalen. Dette tror vi vil slå positivt ut når markedet kommer tilbake. Vi har også økt bemanning med ansettelse av flere håndverkere som gjør at selskapet kan bistå i større prosjekter og utbedre forsikringskader for våre boligselskaper. Med vår nye daglige leder Jon Ivar Windstad godt på plass har vi derfor god tro på bedre resultater fremover.

Vårt formål er å utvikle gode boliger til våre medlemmer. De siste årene har det vært særskilt fokus på å få flere av våre unge medlemmer inn i boligmarkedet. Som et bidrag til dette lanserte NBBO vårt eget Del-Eie program i Deciliteren prosjektet. Foreløpig har det kun vært ett salg med slik deleie i prosjektet, men med litt mer tid tror vi at slike løsninger vil bidra til at flere førstegangsetablerere kommer seg inn i boligmarkedet. Vi skal uansett fortsette å bygge boliger for alle våre medlemmer, både unge og eldre.

Vår forvaltningsvirksomhet opplevde god vekst i 2024 med mange nye kunder. God kvalitet på våre tjenester og dyktige forvaltere som står på hver dag gjør oss konkurransedyktige. Dette er vi veldig stolte av. Vi har i perioden hatt vekst i oppdrag både for borettslag og boligsameier. Totalt forvaltet NBBO 16.192 boliger ved årsskiftet 2024/25.



Administrerende direktør Steinar Kjærnli

## STYRET I NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG



Espen Ellingsen



Arve Fjeld



Turid Jonassen



Mazhar Iqbal



Trude Williamson



Line G.  
Christiansen



Marianne Næss



NBBO ble stolte sponsorer av fire breddeidrettslag i byen vår: **Konnerud IL, Åssiden IF, Strømsgodset IF og Mjøndalen IF**. Dette bidrar til at enda flere barn kan få mulighet til å bli inkludert i idretten, og til at disse idrettslagene kan fortsette med det utrolig flotte arbeidet de gjør for barn og unge i sine områder.

#### FREMTIDSUTSIKTER

NBBO skal fortsette å bygge gode hjem for alle våre medlemmer. I tillegg til boligbygging skal vi skape verdi av medlemskapet ved å være aktuelle på mange ulike områder. Alle våre medlemmer skal kjenne til at medlemskapet i NBBO er en investering som kan være både lønnsom og viktig. Medlemsprogrammet vårt med satsing på kultur og gode avtaler med aktuelle leverandører er en viktig del av dette arbeidet.

Vi jobber fortløpende med å utvikle nye attraktive tomter til våre kommende boligprosjekter. Vi skal tilby våre medlemmer innbydende boliger med god kvalitet. Vår målsetning om å bygge minst 50 boliger i året står fast og vi skal bygge boliger for alle våre medlemmer i alle livsfaser.

#### SAMARBEID MED ANDRE BOLIGBYGGELAG

NBBO eier Boligbanken sammen med tre andre boligbyggelag og noen mindre aksjonærer. BORI BBL er største eier mens NBBO er nest største eier med 25 % eierandel. I 2024 fikk Boligbanken et overskudd etter skatt på 59,46 MNOK.

Boligbanken har foreløpig kun konsesjon til å levere banktjenester til boligbyggelag og boligselskaper. Vi har derfor ikke mulighet til å tilby tjenester til våre medlemmer pr. i dag. Boligbanken er konkurransedyktig på renter og øvrige betingelser sammenlignet med de store bankene. Historisk sett har borettslag fått gode lånebetingelser i gode tider mens det i dårlige tider har vært relativt sett dyrt å låne i de store bankene. Med Boligbanken er vi sikret en bank som skal gi gode tilbud til boligselskapene både i gode og dårlige tider. I samarbeid med vår forvaltningsavdeling skal banken også ha en rask og effektiv behandling av



Tom Larnøy fra **Kraftriket** og Ingrid Holst Nissen inngikk en avtale som gir medlemmer og NBBO sine forvaltede boligselskaper tilgang til en meget gunstig strømvavtale.

## ET MEDLEMSKAP I NBBO ER EN INVESTERING

Medlemsprogrammet med satsing på kultur og gode avtaler er en viktig del av dette arbeidet.



Som den største boligforvalteren i drammensområdet, tar vi en aktiv del i å gjøre byen og regionen vår enda bedre. Det gjør vi blant annet gjennom å **sponse ulike aktører** som bidrar til nettopp dette, med sine prosjekter og arrangementer. Foto fra A Walk In The Park i 2024.

lånesøknadene.

BONO Oppgjør AS som leverer oppgjørstjenester til NBBO Eiendomsmegling ble i 2024 solgt til Kongsvinger Boligbyggelag (KOBBL). NBBO Eiendomsmegling har en avtale om bruk av BONO oppgjør fram til utgangen av 2026. Dette er en god løsning for KOBBL og de ansatte som har arbeidssted i Kongsvinger.

Boliginkasso AS hadde et godt år i 2024. Dette selskapet eier vi sammen med BORI og ABBL med 1/3 hver fra desember 2024. Selskapet hadde 3 ansatte i 2024. Boliginkasso sørger for innkrevingen av utestående felleskostnader på vegne av boligselskapene i BORI, ABBL og NBBO. Boliginkasso AS arbeider også for å knytte til seg nye kunder og fikk i løpet av året inn Enqvist Boligforvaltning og Boligbanken som nye kunder.

Boligfaktura AS eier vi også sammen med BORI og ABBL fra desember 2024. Selskapet har 2 ansatte og er ansvarlig for

fakturering av krav til boligselskapene (felleskostnader).

NBBO har generelt et godt samarbeid med mange Boligbyggelag. Det er viktig for oss å få impulser fra andre for å fange opp utviklingen og trender på landsbasis. Det gjør at vi her i NBBO også utvikler oss videre. I årene fremover skal vi sammen med våre samarbeidspartnere i andre BBL jobbe godt sammen for å utvikle enda bedre tjenester til glede for våre medlemmer og kunder.



## BOLIGBYGGING

### NEDRE TVERRGATE 3 I MJØNDALEN SENTRUM – NT3 BORETTSLAG

Byggearbeidene for dette borettslagsprosjektet med 39 andelsboliger og næringsarealer i 1. etg. ble igangsatt sommeren 2022. Prosjektet ble ferdigstilt i 2023 med innflytting i januar 2024.

Ved utgangen av 2024 var det 5 usolgte leiligheter igjen i dette prosjektet.

Det er Nedre Tverrgate 3 Holding AS som var byggherre og selger av boligene i NT3 Borettslag. Dette er et selskap vi eier på 50/50 basis sammen med Ruba Invest AS, som igjen eies av Gigant Gruppen AS og Millennium Holding AS med 50% av hver.

### DECILITEREN PÅ STRØMSØ

Dette bolig- og næringsprosjektet er en kvartalsutbygging ved siden av Clarion Hotell Tollboden mellom Tollbugata og Dr. Hansteinsgate på Strømsø.

De to verneverdige byggene mot Tollbugata i kvartalet vil bli stående og er ikke en del av prosjektet. De 102 boligene i prosjektet blir organisert som et borettslag tilknyttet NBBO. Boligene i Deciliteren Borettslag ble lagt ut for salg i mai 2024 og byggeprosjektet ble igangsatt våren 2025. Det vil bli litt i underkant av 400 kvadratmeter næring i første etasje, i hovedsak mot Dr. Hansteinsgate.

Byggene blir utformet i stil og farge for å ta opp i seg en lokal tilpasning. Vi håper og tror at disse boligene vil danne grunnlag for et godt bomiljø med en sentral beliggenhet i utviklingen på Strømsø og med kort avstand til buss og tog fra Drammen stasjon og ny bybro. Dette bolig- og næringsprosjektet er et samarbeid med Fevang AS på 50/50 basis gjennom Deciliteren Holding AS.

SIGDAL

KRØDSHERAD



Nedre Tverrgate 3. **Det grønne taket** midt i hjertet av Mjøndalen.

ÅSEI  
ØVRE EIKER



Alle våre boligprosjekter gjennomføres gjennom egne prosjektselskaper hvor vårt datterselskap NBBO Utbygging AS er medeier, i all vesentlig grad med 50% eierskap.

## BOLIGPROSJEKTER UNDER UTVIKLING:

### UTSIKTEN I LIER

I desember 2024 kjøpte vi to eiendommer i Myraveien øverst i Lierbakkene (Utsikten). Kjøpet ble gjennomført gjennom Fossveien 10 Utvikling AS. Dette er et selskap vi har sammen med Fossveien 10 AS (Gigant Gruppen AS) på 50/50 basis hvor vi tidligere har gjennomført et boligprosjekt sammen.

Den ene eiendommen er en del av et etablert eierseksjons sameie hvor de siste 21 boliger i en boligblokk skal bygges. Disse boligene kan ligge klare for lansering våren 2026. Den andre eiendommen er nabotomten på 8 dekar som skal detaljreguleres. Trolig vil dette bli et boligprosjekt med lettere bebyggelse.

### BANKBYGGET I LIERBYEN

Prosjektet ligger i Heggroveien 52 sentralt i Lierbyen hvor DnB tidligere hadde kontorer. Dette bolig- og næringsprosjektet utvikles også i samarbeid med Gigant Gruppen AS gjennom Bankbygget Lier AS. Vi har derfor sammen etablert Bankbygget Utvikling AS på 50/50 basis som vil bli byggherre og selger av boligene i prosjektet.

Eiendommen ligger innenfor ny sentrumsplan i Lier og vi avventer behandlingen av rammesøknaden grunnet avløpsituasjonen i kommunen.

Vi forventer å kunne bygge noe mellom 60 og 70 boliger i dette prosjektet.

### HOLLENDERKOLLEN

Dette er en eiendom på Tangen i Drammen på ca. 7 dekar som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Bak prosjektet står Hollenderkollen Utvikling AS (HU) som vi eier sammen med Eidra AS, tidligere Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS og Urban Compact Living AS (UCL) med henholdsvis 45, 45 og 10 % prosent hver.

HU ervervet eiendommen fra Drammen kommune gjennom Eidra AS og har siden starten av 2018 arbeidet med

detaljreguleringen av denne. Etter flere ulike planforslag vedtok kommunestyret i møte 4. mai 2021 å avsette arealet til friområde i ny kommuneplan. Pågående planarbeid er derfor avsluttet og de økonomiske konsekvensene av dette er fortsatt ikke avklart.

### GULSKOGEN

På Rød øst og vest har vi tidligere kjøpt to eiendommer fra private grunneierne på 26 dekar. Eidra AS eier også to eiendommer på samme sted på omtrent samme størrelse og vi har inngått avtale om å utvikle disse eiendommene sammen. Etter et planinitiativ hvor også Gosen er tatt inn ønsker vi å regulere hele området med ca. 250 boliger.

Sammen med OBOS Block Watne AS har vi en opsjonsavtale med Stormoen gård om utvikling av boliger. Eiendommen på Stormoen var avsatt til boligformål i kommunens arealdel. En stor del av denne eiendommen vil etter all sannsynlighet bli tilbakeført til landbruk (LNF) i arealdelen. Så langt ser det ut til at vi kan få utnytte ca. 20 dekar til bolig.

Hele boligområdet på Gulsbogen har et rekkefølgekrav om bl.a. en jernbaneundergang. Det er ut til at dette kan løses gjennom anleggsbidrag fra grunneierne og Bane NOR.

### SPIKKESTAD

I dette prosjektet har vi et samarbeid med H. Strøm Holding AS ved jernbanestasjonen på Spikkestad med et potensiale på rundt 200 boliger. Vi har etablert Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS som vi eier med H. Strøm Holding AS på 50/50 basis.

Vi arbeider med rammesøknaden for byggetrinn to og tre på til sammen 45 leiligheter, og håper å kunne utvikle disse boligene parallelt med utvidelse renskapasiteten i Asker kommune. Får vi dette til vil vi kunne lansere boligene ila 2026.

MODUM

**BANKBYGGET**  
LIER  
**UTSIKTEN**

**N I MJØNDALEN**  
NEDRE EIKER

**RØD ØST, RØD VEST**  
DRAMMEN  
**DECILITEREN**

RØYKEN  
**SPIKKESTAD**  
**SENTRUM**

HURUM

SANDE

SVELVIK



## ØKONOMI

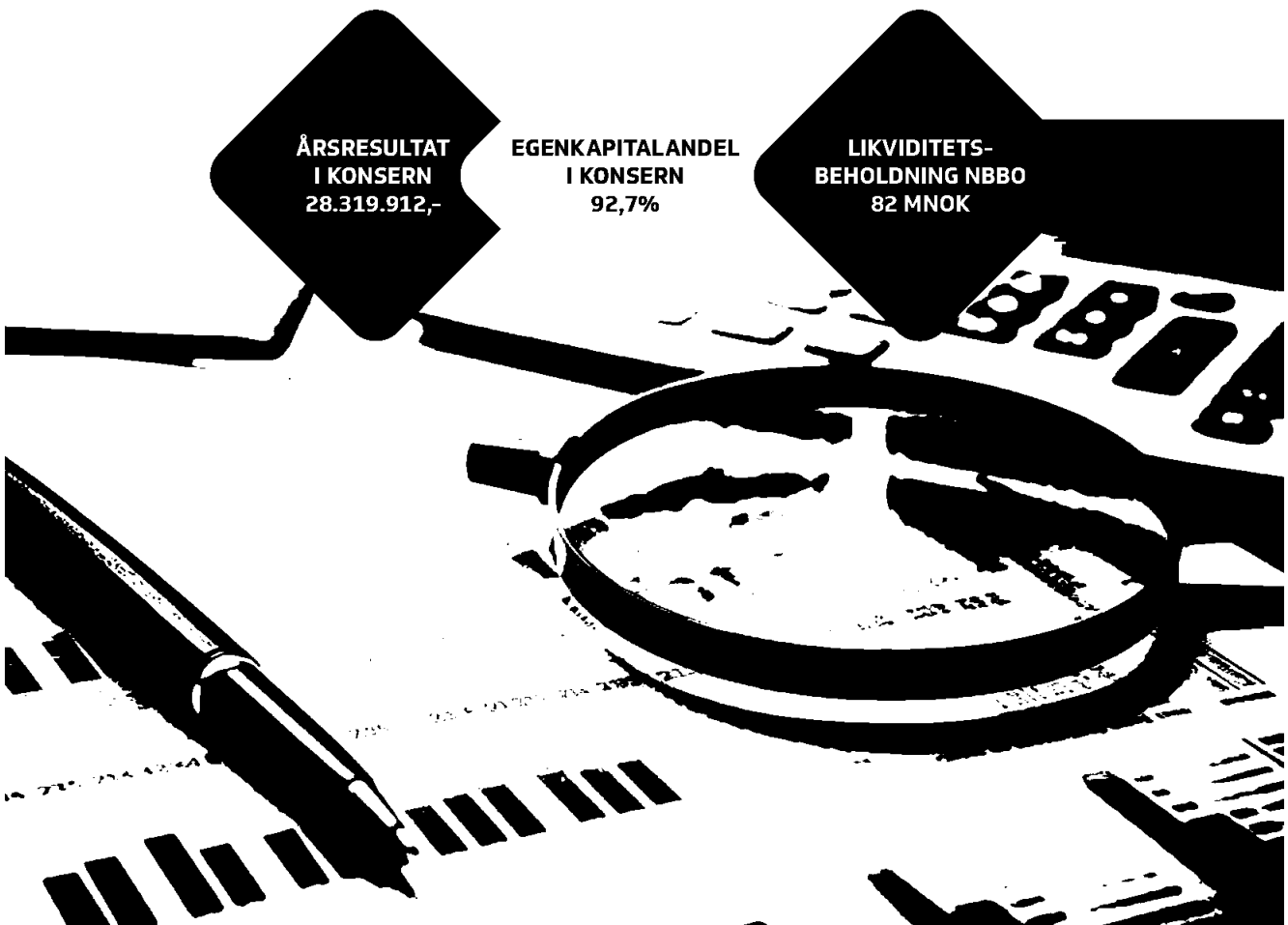
NBBO konsern har samlet sett gode resultater også i 2024.

NBBO regnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr 22.317.365, - og kr. 28.319.912,- for konsernet. Resultatene foreslås overført til annen egenkapital. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger budsjett for 2025 og konsernets strategiplan for årene fremover. NBBO er i en sunn økonomisk og finansiell stilling, med en likviditetsbeholdning pr. 31.12.2024 på 82 MNOK.

Egenkapitalen ble økt til henholdsvis kr.161.587.664, - i NBBO og kr. 270.872.024,- i konsernet i 2024. Egenkapitalandelen per 31.12.24 var 92,0 % i morselskapet og 92,7 % i konsernet, mot 92,3 % og 93,6 % pr. 31.12.2023. Både NBBO og konsernet er i en meget solid finansiell stilling.

Selskapets finansielle risiko er først og fremst knyttet til utviklingen i boligmarkedet og prosjekter. NBBO Utbygging AS har et rammelån på 40 MNOK hos NBBO som det ikke var trukket på pr. 31.12.24.

Morselskapet har ingen langsiktig gjeld.





## **ARBEID MOT DISKRIMINERING**

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter samt å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge språk, religion og livssyn. NBBO arbeider aktivt for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Dette er også nedfelt i våre etiske regler.

## **UNIVERSELL UTFORMING**

En rekke lover og forskrifter inneholder bestemmelser om universell utforming. I den grad NBBO har påvirkningskraft, jobber vi med tilpasninger i nye og eksisterende omgivelser. Ved nybygging og større anskaffelser foretas aktive valg for å sikre en universell utforming med mål om økt grad av tilgjengelighet.

## **FORSKNING OG UTVIKLING**

Det er ikke gjennomført forsknings- eller utviklingsprosjekter i NBBO i året som har gått.

## **PÅVIRKNING AV DET YTRE MILJØ**

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø utover det som må anses som normalt for et boligbyggelag av NBBO's størrelse. NBBO ble sertifisert som en miljøfyrtårnbedrift i 2022 med resertifisering i 2025.

## **REDEGJØRELSE ETTER ÅPENHETSLOVEN**

NBBO skal offentliggjøre en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene etter åpenhetsloven i tråd med lovens §4. For fullstendig redegjørelse for aktsomhetsvurderingen henvises det til [nbbo.no](https://nbbo.no).



## FAKTA OM NBBO

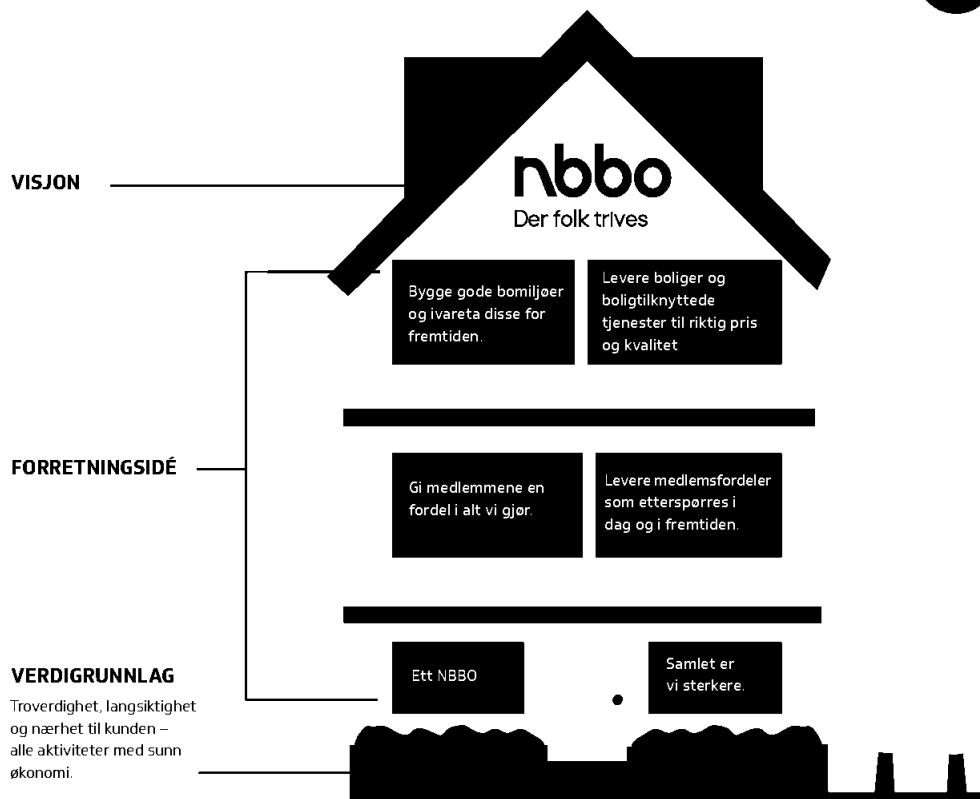
Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO) eies av våre 32.573 medlemmer (pr.31.12.2024). Vi har hovedsakelig vårt nedslagsfelt i Drammensregionen og nærliggende kommuner.

NBBO er organisert med to linjeavdelinger samt fire underliggende heleide datterselskaper. NBBO eier 60 % av NBBO Byggservice AS. NBBO Utbygging AS har pr. 31.12.2024 eierskap i 10 selskaper for utvikling av boliger. 9 av disse selskapene eies med 50 %. Utover dette har NBBO eierskap i Boligbanken ASA med 25 % eierandel samt 1/3 eierskap i Boliginkasso AS og Boligfaktura AS. NBBO og datterselskapene arbeider etter de målsetningene som er trukket opp i vår nye mål- og handlingsplan som er vedtatt i styret og gjeldende for perioden fram til 1. januar 2027. Vi opplever god oppslutning og engasjement fra hele organisasjonen om planen som er et levende styringsdokument for vår virksomhet.

### Visjonen til NBBO er «NBBO – Der folk trives».

NBBO skal være en solid og dynamisk aktør i boligmarkedet og arbeide for å skape gode hjem for medlemmene og fremme medlemmenes interesser ved å:

- Utvikle fremtidens bærekraftige boliger i et godt bomiljø til riktige priser og rett kvalitet.
- Leverer boligtilknyttede tjenester til konkurransedyktige priser og kvalitet.
- Tilby og videreutvikle gode medlemsfordeler som etterspørres i dag og i fremtiden
- Være ett eiendomshus.





## ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ I KONSERNET

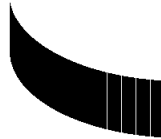
Ved utgangen av 2024 var det 66 ansatte inkludert vikarer i NBBO-konsernet fordelt på henholdsvis:

- NBBO - 37 ansatte
- NBBO Byggtek - 9 ansatte
- NBBO Eiendomsmegling - 7 ansatte
- NBBO Byggservice - 13 ansatte + ekstra ressurser i sesongtopper

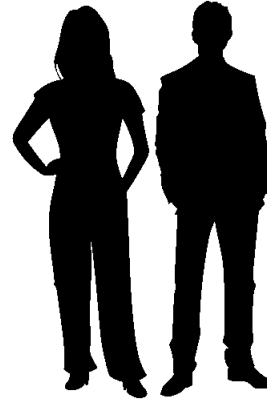
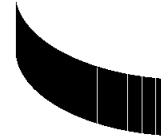
Styret er bevisst på likestilling og vil søke at krav som stilles på dette området etterfølges.

Sykefraværet i NBBO i 2024 var på 4,45 %. Dette er en nedgang fra 7,61 % i 2023. Dette er vi godt fornøyd med. Av totalt sykefravær utgjør langtidsfraværet (definert som sykdom i mer enn 16 dager) 2,89 %. Vi har sterkt søkelys på tiltak og tilrettelegging som gjør at sykefraværet blir lavere i årene fremover.

4,45 % sykefravær i 2024



7,61 % sykefravær i 2023



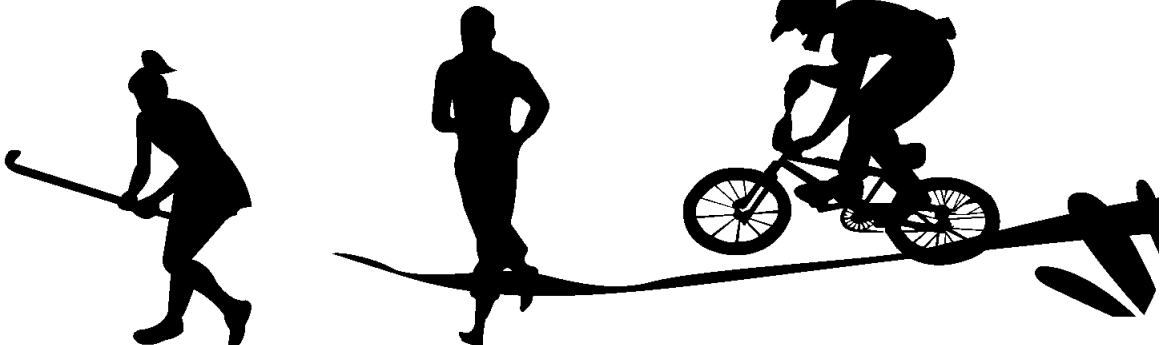
Styret er bevisst på likestilling

## FOREBYGGENDE HELSEARBEID / BEDRIFTSIDRETTSLAG

NBBO har eget bedriftsidrettslag som har til hensikt å inspirere til fysisk aktivitet for våre ansatte. Vi tror fysisk aktivitet bidrar til økt overskudd og trivsel på arbeidsplassen. Videre bidrar slik sosial aktivitet til et godt arbeidsmiljø ved at man blir godt kjent med hverandre. Dette bidrar igjen til å redusere sykefraværet i selskapet.

NBBO BIL består av tre ansatte som velges blant de øvrige ansatte for 2 år av gangen. NBBO BIL blir årlig tildelt midler fra NBBO i henhold til vedtatt budsjett. Bl.a. har NBBO BIL brukt midler til å innrede et treningsrom for ansatte som allerede er godt benyttet.

I tillegg til bedriftsidrettslaget har NBBO også etablert tilbud om massasje for de ansatte som ønsker dette. Dette er et frivillig tilbud to ganger pr. måned som vi opplever som meget positivt for de ansatte i NBBO.





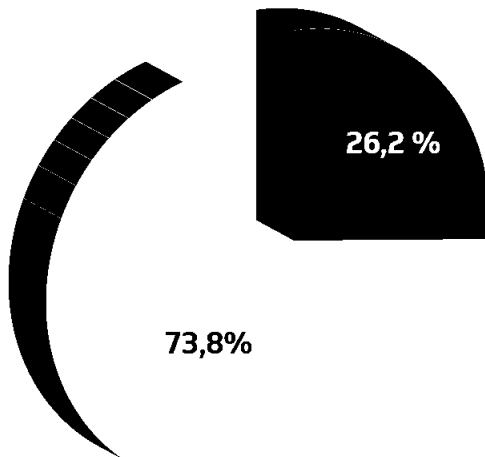
## KOMPETANSEBYGGING

Våre ansatte er NBBO sin viktigste ressurs. Som en betydelig leverandør av boligrelaterte tjenester er det meget viktig med kontinuerlig utvikling og kompetansebygging for våre ansatte. NBBO ønsker hele tiden å påvirke og legge til rette for at alle ansatte skal videreutvikle egen kompetanse til beste for selskapet. NBBO satser derfor betydelige ressurser på kursing av ansatte for å sikre at vi hele tiden har den nødvendige kompetansen for å være den beste leverandøren av boligrelaterte tjenester i vårt nedslagsfelt.

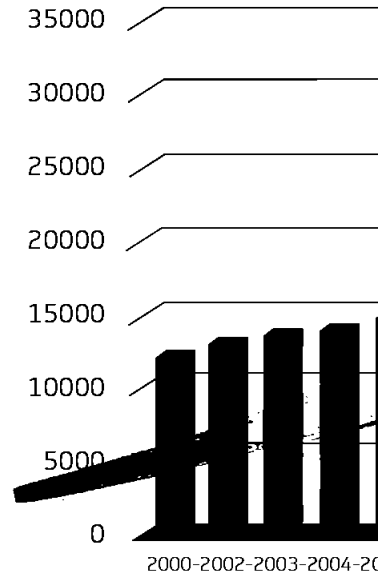
## MEDLEMSUTVIKLING I NBBO

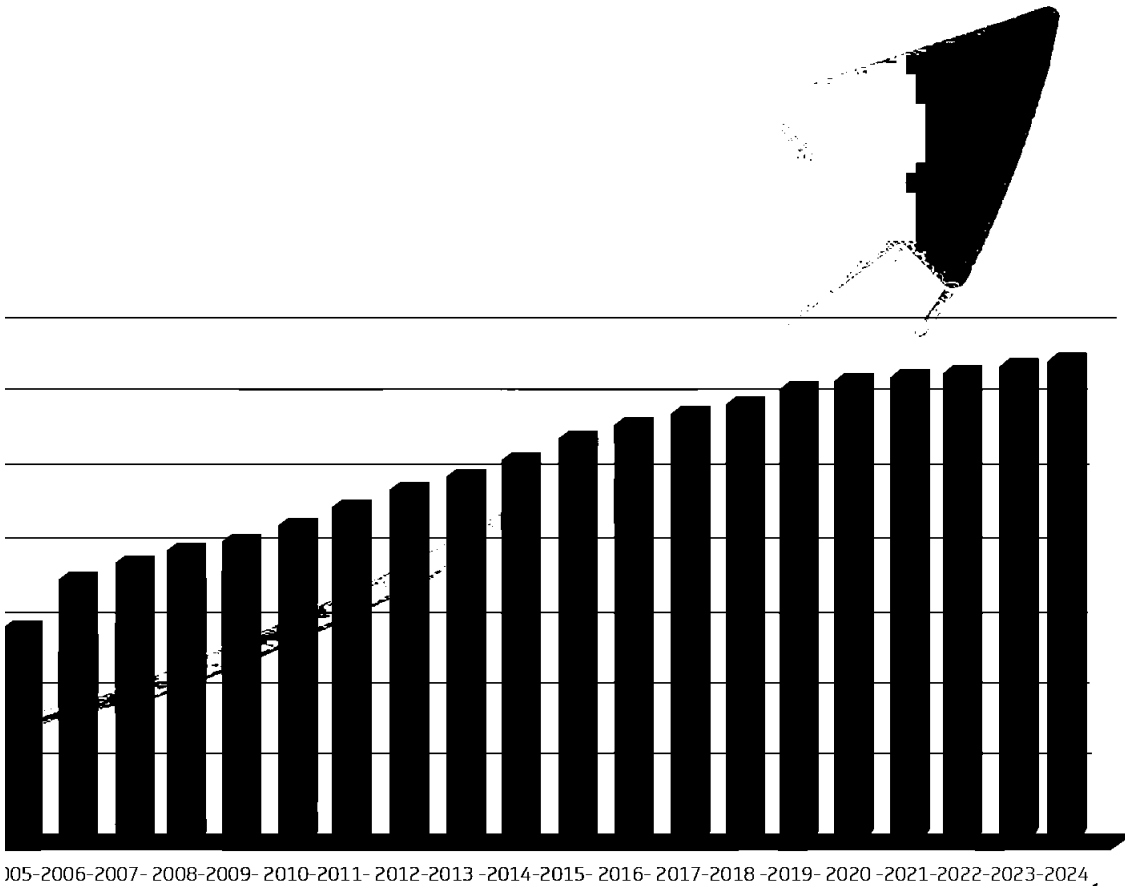
I 2024 ønsket NBBO velkommen 1199 nye medlemmer. Samtidig meldte 827 seg ut, noe som resulterte i en total medlemsmasse på 32 573 ved årets slutt. Antallet yngre medlemmer holdt seg stabilt, med 8 531 medlemmer som er 30 år eller yngre, tilsvarende omtrent 26,2 % av medlemsmassen.

Vi forventer en fortsatt vekst i medlemsmassen de kommende årene, med en målsetning om å rekruttere ytterligere 1200 nye medlemmer i løpet av 2025.



26,2 % av medlemsmassen er 30 år eller yngre







Medlemsbladet ble utgitt to ganger i 2024 med et opplag på 25000.

Sparebanken Øst gir NBBO-medlemmer fordeler på lån og sparing.



## **FORKJØPSRETT**

Forkjøpsretten er den viktigste fordel for NBBOs medlemmer. Basert på ansiennitet gir forkjøpsretten medlemmene muligheten til å tre inn i et bud og dermed kjøpe boliger i NBBOs tilknyttede borettslag. I 2024 ble forkjøpsretten benyttet ved 5,4 % av eierskiftene i våre borettslag.

Medlemskapet i NBBO skal være lønnsomt både ved bruk av forkjøpsretten og gjennom besparelser via vårt fordelsprogram.

## **FORDELSPROGRAM**

Som boligbyggelag er det vårt mål å fremme gode medlemsfordeler. NBBO har avtaler med over 30 samarbeidspartnere innen bygg, bolig og kultur. Etterspurte fordeler innen banktjenester og strøm er nå også tilgjengelige.

Kulturtilbudene er populære, og vi ser økt bruk blant medlemmene. I 2024 tilbød vi rabatterte billetter til konserter og forestillinger, samt støtte til flere arrangementer som gledet både medlemmer og lokalsamfunnet. Vi vil fortsette å styrke fordelsprogrammet med forbedringer og utvidelser, samt øke kjennskapen til programmet blant medlemmene.

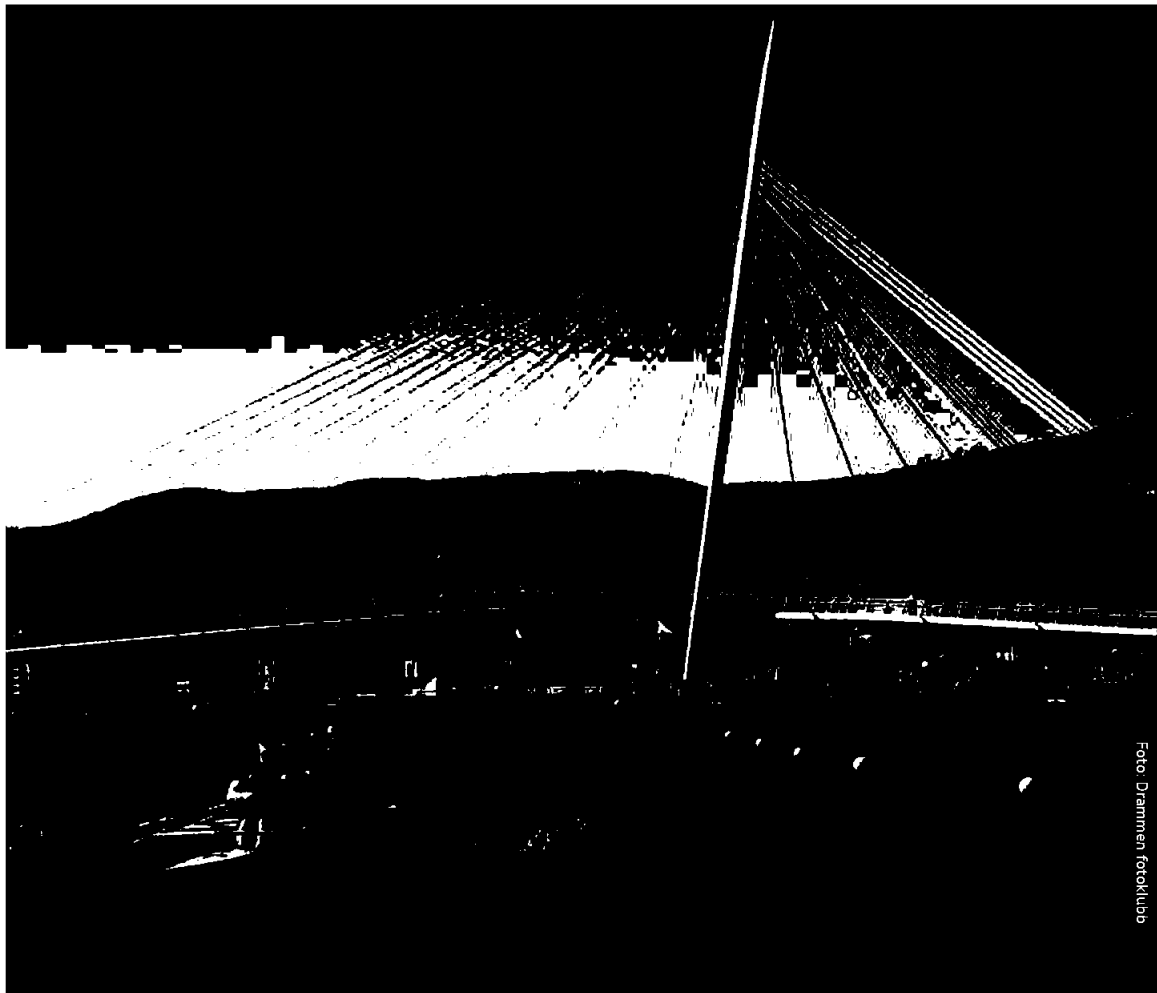


Foto: Drammen fotoklubb

NBBO var med som **stolt sponsor** av arrangementet Drammen River Cup Regatta, da Drammen Roklubb feiret 100 år 20.-21. april 2024

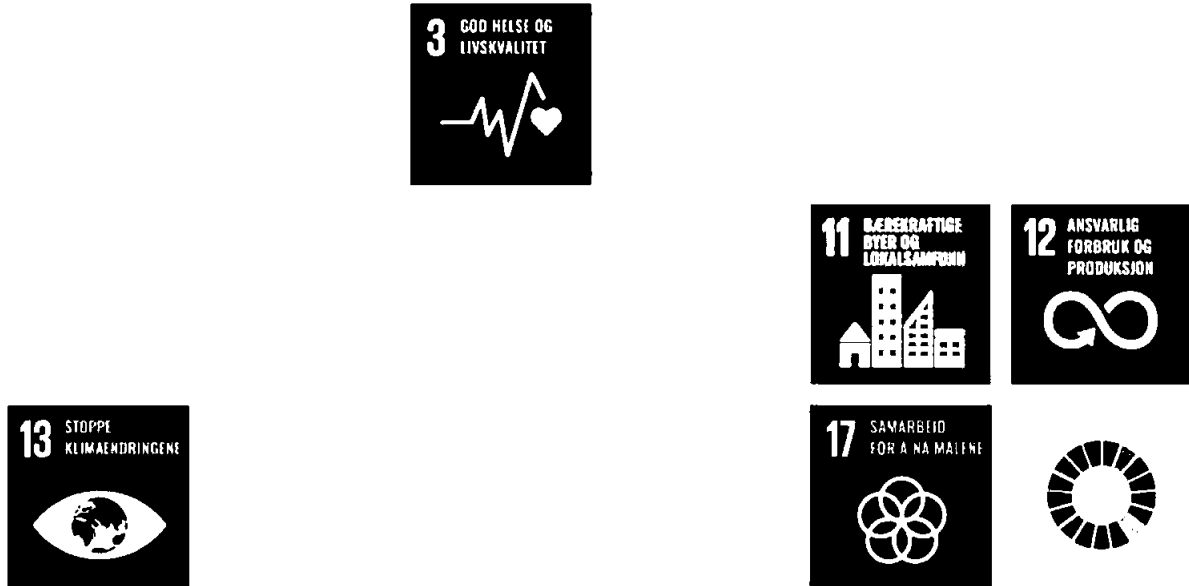
#### **MEDLEMSMAGASIN, NETTSIDER, NYHETSBRV OG APP**

Medlemsmagasinet, nbbo.no, nyhetsbrev (eDM), app og sosiale medier er våre viktigste kommunikasjonskanaler. I løpet av året har vi styrket kontakten med medlemmene, med fokus på å øke antall e-postadresser vi har.

Ved utgangen av 2024 hadde vi e-postadresser til ca. 20 000 medlemmer, hvorav 9 000 mottar ukentlige e-poster om fordeler og relevant informasjon. Nyhetsbrevene har en åpningsrate på 45-60 %, betydelig over markedsnormen.

Medlemsbladet ble utgitt to ganger i 2024 med et opplag på 25 000, og vi har styrket det digitale innholdet etter medlemmenes ønske. I 2023 lanserte vi en ny medlemsapp som gjør det enklere å bruke medlemsfordelene, og den har nå over 4 000 brukere.

## MILJØFYRTÅRNBEDRIFT



### NBBOS UTPEKTE OMRÅDER

I arbeidet med strategien har **NBBO plukket ut fem** av FNs totalt 17 områder innen bærekraftsmål.



### MEDLEMSDEMOKRATIET

Medlemsdemokratiet er viktig for NBBOs utvikling. For å styrke dette gjennomførte vi i 2024 et informasjonsmøte for medlemmene før generalforsamlingen, hvor de kunne stille spørsmål og bli bedre kjent med NBBO. For å øke engasjementet blant medlemmer som ikke bor i borettslag, ble delegertmøtet avholdt digitalt.

### NBBO GIR TILBAKE

En viktig del av vårt samfunnsoppdrag er å støtte gode bomiljøer og opplevelser i regionen. I 2021 lanserte vi sponsorprogrammet "NBBO Gir Tilbake", som støtter tiltak innen kultur, nærmiljø, idrett og bomiljø. I 2024 inngikk vi sponsoravtaler med fire store breddeidrettsklubber i Drammensområdet samt Drammen

Håndballklubb, for å bidra til bedre folkehelse og lokalsamfunn. Vi rabatterer også billetter til arrangementer og konserter for medlemmene.

Ved årets slutt inngikk vi en støtteavtale med Kirkens Bymisjon for å samarbeide om å hjelpe mennesker i vanskelige livssituasjoner. Årlig bruker vi ca. 1 million kroner på disse aktivitetene, som vil videreføres og utbygges i 2025.

### SAMFUNNSANSVAR OG BÆREKRAFT

NBBOs samfunnsoppdrag er å bygge gode boliger og fremme et inkluderende fellesskap i trygge bomiljøer. Vi tar samfunnsansvar og bidrar til bærekraftige aktiviteter innen sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft.



Vi etablerte solstoler på Bragernes Strand. Her ser vi Kari Brudevoll og Ragnhild Holmen.

Vi gjennomførte et **informasjonsmøte for medlemmene** før generalforsamlingen, hvor de kunne stille spørsmål og bli bedre kjent med NBB0.



### **Vi har valgt ut fem av FNs bærekraftsmål som vi fokuserer på:**

- God helse og livskvalitet (mål 3)
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn (mål 11)
- Ansvarlig forbruk og produksjon (mål 12)
- Stoppe klimaendringene (mål 13)
- Samarbeid for å nå målene (mål 17)

I 2024 gjennomførte vi flere tiltak, inkludert videreføring av sponsorprogrammet "NBB0 Gir Tilbake", støtte til breddeidretten, og støtte til lokale arrangementer som Drammen Ro Regatta, A Walk in the Park, KulturNatten, og flere.

Vi etablerte solstoler på Bragernes Strand og fortsatte vår rådgivning til boligsekskapene. Vi kommuniserer våre bærekraftstiltak og påvirker samfunnet til mer bærekraftig adferd. For andre året på rad bidro vi til festivalen "A Walk in the Park" i Drammen, et gratis tilbud til barnefamilier som vi vil fortsette å støtte i 2025. Vi fortsetter også støtten til breddeidretten i 2025.



## FORRETNINGSFØRSEL OG RÅDGIVNING

Vår forvaltningsvirksomhet hadde et godt år i 2024. Samlet forvaltet vi 16.192 boliger ved utgangen av 2024. I tillegg til dette så har vi også forvaltning for velforeninger og garasjelag.

Dette er en økning fra 15.783 boliger i 2023. Denne veksten på 409 boliger synes vi er en veldig god bekreftelse på at vi leverer forretningsfører tjenester med god kvalitet til våre boligselskaper. Vi har vekst i begge våre hovedsegmenter med nye oppdrag og kontrakter for borettslag og eierseksjonssameier.

Vi tilbyr et totalkonsept som inkluderer rådgivning, forvaltning og regnskapsførsel, sydd sammen i en forretningsførerkontrakt. Alle boligselskaper har en fast kunderådgiver som bidrar som en støttespiller inn mot styrene så de kan ivareta bomljø og beboere på en best mulig måte. Avdelingen arbeider kontinuerlig med å utvikle tjenestetilbudet først og fremst via gode portalløsninger så vi kan bidra med god kvalitet og god service til våre boligselskaper også i årene fremover.

## OVERSIKT OVER FORRETNINGSFØRERVIRKSOMHETEN I NBBO PR. 31.12.2024

Boligselskap	Antall boligselskap	Antall boliger til forvaltning
Tilknyttede borettslag	211	9485
Frittstående borettslag	55	1551
Eierseksjonssameier	155	4950
Annet (aksjeselskap / stiftelse mv.)	23	206
<b>Sum totalt</b>	<b>444</b>	<b>16192</b>

## PORTALEN

Portalen er vår hovedplattform for dialogene med våre boligselskaper. Fra å være en enkel portal for å godkjenne fakturaer og finne regnskapsrapporter og nøkkeltall fra regnskapet og boligselskapet generelt, er Portalen videreutviklet med bla. tilgang til skjema, fagstoff, mulighet til å avholde styremøter / generalforsamlinger samt andre hjelpemidler for styrearbeidet i boligselskapene.

Portalen er også tilgjengelig for medlemmer og beboere. Her kan man finne opplysninger om alt fra eget medlemskap og forkjøpsrett til felleskostnader (Beboer). Min side er utviklet

mye de siste årene, og beboere får nå en god oversikt over sitt borettslag eller sameie og egen bolig. I tillegg er det et godt verktøy for å finne informasjon om medlemskapet i NBBO og forkjøpsrett på tilknyttede borettslag.

## EIERSKIFTER

Det ble registrert 1252 eierskifter i våre boligselskaper i 2024. Dette inkluderer 187 familieoverdragelser. NBBO leverer boligopplysninger i tilknytning til disse eierskiftene via Meglerportalen. Disse bestillingene blir levert innen en frist på tre virkedager.

## Fakta om virksomhetsområdene

### NBBO UTBYGGING AS

NBBO Utbygging AS (NUAS) ble stiftet 25.10.2004 og har som formål å erverve, utvikle, bygge og selge fast eiendom samt hva hermed står i forbindelse, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet. Aksjekapitalen er på kr. 2 000 000,- med NBBO som eneaksjonær. Alle nye boligprosjekter som gjennomføres i regi av eller der Nedre Buskerud Boligbyggelag deltar som deleier, realiserer gjennom NBBO Utbygging AS eller der selskapet har eierinteresser.

Da alle boligprosjektene NUAS er engasjert i nå gjennomføres i samarbeid med andre i egne SP-selskaper, vil inntektene av virksomheten i all vesentlig grad komme som utbytte fra disse. Drifts- og årsresultatene i selskapet vil derfor ble preget av dette og variere over tid.

Selskapet fikk et tilfredsstillende årsresultat for 2024 på kr 3.958.712,-, bl.a. grunnet et bra gjennomført boligprosjekt NT3



i Mjøndalen og til tross for en nedskrivning av fordringen på Hollenderkollen utvikling AS.

Selskapet har ingen ansatte. Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Steinar Kjærnli, Tor Engebakken og Arne Riise. Daglig leder er Tor Engebakken som også er utbyggingssjef i NBBO.

#### **NBBO BYGGTEK AS**

NBBO Byggtek AS ble stiftet 26. august 1996 som et samarbeidsprosjekt om tekniske tjenester mellom Lier Boligbyggelag, Nedre Eiker Boligbyggelag og Drammen og Omegn Boligbyggelag. Etter fusjon mellom Nedre Eiker Boligbyggelag og Drammen og Omegn Boligbyggelag høsten 2006 ble NBBO eneaksjonær fra årsskiftet 2007. Selskapets aksjekapital er på kr. 1 000 000,-

NBBO Byggtek AS fikk et årsresultat i 2024 på kr 125 117,-

Styret i NBBO Byggtek AS har bestått av Steinar Kjærnli som styreleder og Unn Hege Nordhagen og Jan Morten Røkaas som styremedlemmer. Daglig leder er Rune Tollefsen.

#### **NBBO EIENDOMSMEGLING AS**

Selskapet ble stiftet 20.02.1995. Den gang ble selskapet etablert som Drammensmegleren. Selskapet kom senere inn i Garantikjeden. Selskapet er fortsatt med i Garantikjeden, men benytter nå samme navn og profil som NBBO. NBBO Eiendomsmegling har som formål å drive eiendomsmegling, herunder salg, utleie, samt rådgivning innen fast eiendom. Selskapets aksjekapital er kr 100 000,- med NBBO som eneaksjonær.

Foruten å drive eiendomsmegling har selskapet også en viktig rolle som bidragsyter og selgere av våre nye boligprosjekter og vi er på denne måten en totalleverandør for realisering av nye boliger. Selskapet er i vekst og har også økt sin bemanning.

Selskapets årsregnskap for 2024 viser et årsresultat på kr. 198.369,-

Selskapet hadde 7 ansatte ved utgangen av 2024. Styret har i perioden bestått av Steinar Kjærnli (styreleder) og Jan Morten Røkaas.

Fabian Nordal Paus har siden 1. februar 2024 vært daglig leder i selskapet.

#### **NBBO BYGGSERVICE AS**

NBBO tok over alle aksjene i NBBO Byggservice AS fra 2013. I 2024 inngikk vi et samarbeid med Jon-Ivar Windstad som bl.a. innebar at han ervervet 40% av aksjene i selskapet og tok over rollen som ny daglig leder fra desember 2023.

Bakgrunnen for dette var å omstille selskapet for å ta større del i bygg- og servicetjenester samt rehabiliteringsoppdrag overfor våre forvaltede boligselskaper og andre som har behov for denne type tjenester. I tillegg har vi tatt større del av oppdragene ved utbedringer av forsikringsskader. Vi endret også navn fra NBBO Vaktmester Service til NBBO Byggservice for å markere denne retningen, selv om selskapet fortsatt vil levere ordinære vaktmestertjenester til våre kunder. Selskapet flyttet fra Syretårnet på Gulskogen til nye moderne lokaler i Kobbervikdalen 39 i mars 2024.

Selskapet hadde ved utgangen av 2024 13 faste ansatte medarbeidere. 2024 viser et underskudd for året på kr. 1 745 682,-

Omstillingsplanen er finansiert av NBBO og den er gjennomført på mange områder. I 2024 har konkurransen i dette markedet blitt betydelig hardere, noe som preger de økonomiske resultatene.

Med de tiltakene som er iverksatt har vi fortsatt tro på at selskapet skal bli et godt bidrag til NBBOs leveranser overfor boligselskapene og andre kunder.

Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Jon Ivar Windstad (fra 22.08.2024), Steinar Kjærnli og Unn Hege Nordhagen (varamedlem).

#### **DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSSKAP AS**

Drammen Boligbyggelags Eiendomsselskap AS ble stiftet 4. mars 1996 og har som formål og eie og forvalte eiendommer og delta i annen beslektet virksomhet.

Selskapet kjøpte Nedre Torggt. 5/7 i Drammen i 1996. Aksjekapitalen i selskapet er på kr 500 000,- med NBBO som eneaksjonær. Selskapets rolle er i første rekke å være huseier for NBBO sine kontorlokaler i Nedre Torggt. Bygget er derfor i hovedsak leid ut til NBBO og datterselskapene.

Selskapets årsregnskap for 2024 viser et årsresultat på kr 1 687 543,-. Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Steinar Kjærnli og Øystein Størdal som også er daglig leder.



## SAMLET OVERSIKT OVER RESULTATENE I DATTER-SELKAPENE

Selskap	NBBO Utbygging	NBBO Eiendoms- domsmebling	NBBO Byggtek	NBBO Byggservice	DBBL Eiendoms- selskap
Driftsinntekter	0	11 179 774	12 374 242	13 656 694	3 600 947
Driftskostnader	5 165 836	10 934 415	12 202 619	15 839 095	1 513 859
Driftsresultat	-5 165 836	245 360	171 623	-2 182 401	2 087 088
Årsresultat etter skatt	3 958 712	198 369	125 117	-1 745 682	1 687 543

### MØTER, REPRESENTASJON M.V.

#### GENERALFORSAMLINGEN

Møte for valg av delegerte fra medlemmer som ikke bor i tilknyttede borettslag ble avholdt digitalt 23. april 2024. NBBOs ordinære generalforsamling ble avholdt 6. juni 2024 på Union Scene på Strømsø. Det møtte 44 delegater fra 34 borettslag og 3 delegerte som representerte de ikke boende medlemmene. Totalt var det 47 stemmeberettigede delegater representert. Videre møtte medlemmer fra styret, valgkomiteén og administrasjonen i NBBO.

#### REVISOR

Revisjonen utføres av BDO AS

#### STYRET

Styret har i 2024 avholdt 8 ordinære og ett ekstraordinært styremøte. Det er behandlet 48 saker. Ved årsskiftet 2024/2025 består NBBOs styre av 4 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. NBBO har tegnet forsikring for styreansvar.

Styrets arbeidsutvalg er etablert for særlig å forberede saker til styret. Styrets arbeidsutvalg har bestått av Espen Ellingsen, Arve Fjeld, Steinar Kjærnli og Jan Morten Røkaas.

#### DE TILLITSVALGTE I NBBO I PERIODEN 2024/2025 HAR VÆRT:

##### STYRET

Navn	Posisjon
Espen Ellingsen*	Styreleder
Arve Fjeld	Nestleder
Turid Jonassen	Styremedlem
Mazhar Iqbal*	Styremedlem
Trude Williamson	Styremedlem
Line G. Christiansen *	Styremedlem
Marianne Næss*	Styremedlem, ansattes representant

\*J) På valg i 2025 og velges for 2 år.

##### VARAREPRESENTANTER TIL STYRET

Sissel Gulbrandsen Heslien	1. varamedlem
Sanel Orucevic	2. varamedlem
Linda Nielsen	Ansattes vararepresentant

Vararepresentantene velges for ett år av gangen.

##### VALGKOMITE

Svenn Erik Fredriksen	Leder	Fjordparken borettslag
Jonas Stabursvik	Medlem	Ikke andelseier i tilknyttet brl.
Anne Line Ellefsen	Medlem	Fjellvang borettslag
Johanne M. Karlander Juel	Medlem	Ikke andelseier i tilknyttet brl.
Marianne Næss	Medlem	Oppnevnt av styret

Nils E. Stablum Varamedlem Fjellhagen borettslag

Alle medlemmene og varamedlemmene i valgkomiteén velges for 1 år av gangen.

I styret for Nedre Buskerud Boligbyggelag, Drammen, 8. mai 2025

Espen Ellingsen  
Styreleder

Arve Fjeld

Turid Jonassen

Mazhar Iqbal

Trude Williamson

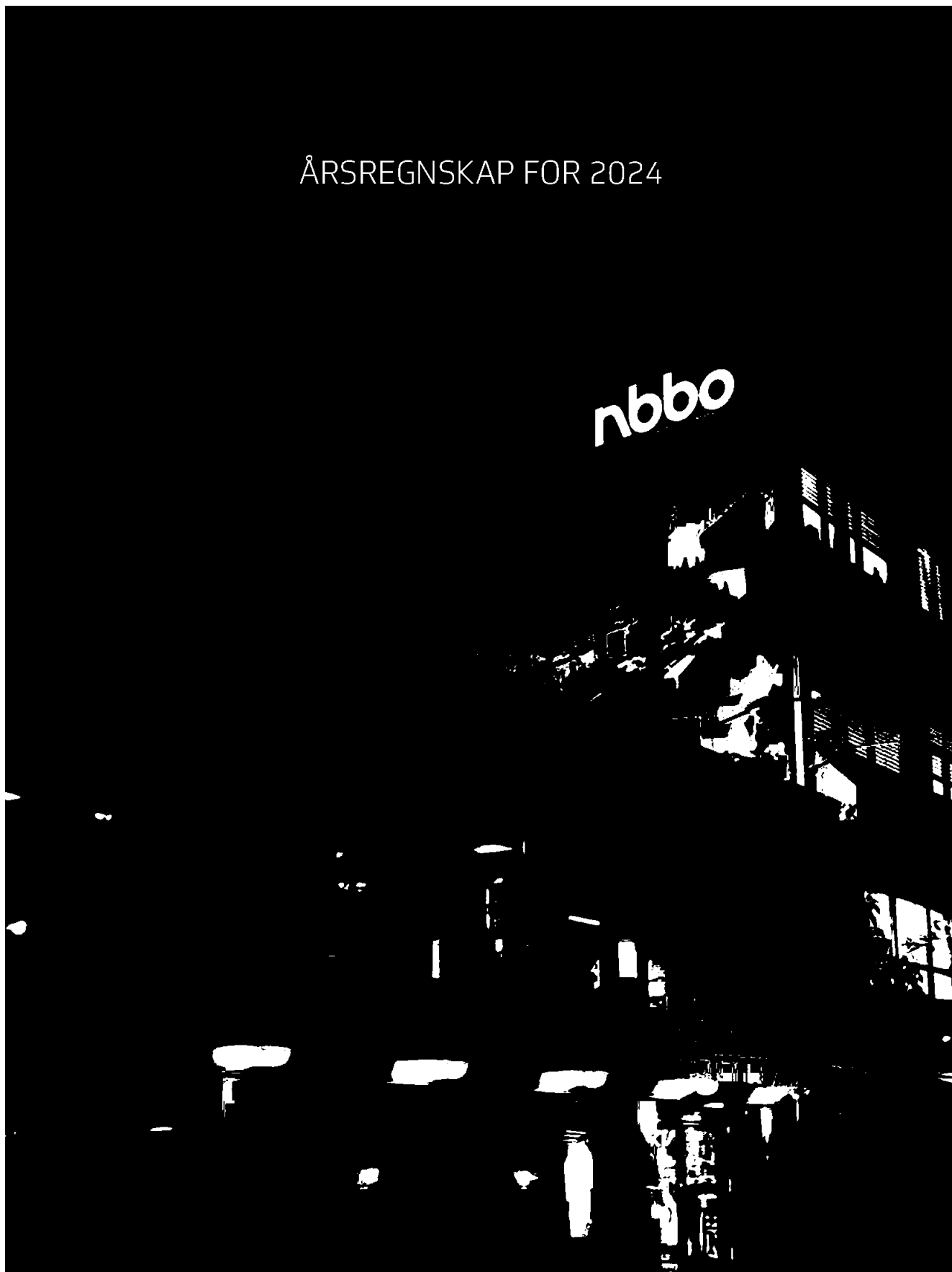
Line G. Christiansen

Marianne Næss

Steinar Kjærnli  
Administrerende direktør



## ÅRSREGNSKAP FOR 2024





MORSELSKAP		RESULTATREGNSKAP		KONSERN	
2024	2023		Note	2024	2023
		<i>Driftsinntekter</i>			
52 403 502	48 722 012	Salgsinntekter av varer og tjenester	1	84 683 047	77 895 634
17 190 686	14 112 805	Andre driftsinntekter	1	18 299 235	14 298 599
<u>69 594 188</u>	<u>62 834 817</u>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>102 982 282</u>	<u>92 194 233</u>
		<i>Driftskostnader</i>			
1 415 823	916 623	Varekostnader		7 324 594	6 157 648
40 249 220	36 906 500	Lønnskostnader	2	63 527 131	58 081 668
97 794	107 744	Avskrivning varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 194 452	1 046 093
17 398 887	17 290 203	Andre driftskostnader	4	25 591 806	21 206 694
<u>59 161 724</u>	<u>55 221 070</u>	<i>Sum driftskostnader</i>		<u>97 637 983</u>	<u>86 492 103</u>
<b>10 432 464</b>	<b>7 613 747</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>5 344 299</b>	<b>5 702 130</b>
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
12 888 772	3 279 414	Inntekt på investeringer		41 052	0
0	0	Resultat tilknyttet selskap		19 482 801	17 989 139
966 667	0	Gevinst ved salg av aksjer		966 667	0
31 439	28 739	Renteinntekter konsern		0	0
2 747 642	1 529 499	Finansinntekter		7 035 501	4 870 327
600 000	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler		58 612	0
379 822	33 016	Finanskostnader		922 205	283 255
<u>15 654 697</u>	<u>4 804 636</u>	<i>Netto finansposter</i>		<u>26 545 203</u>	<u>22 576 211</u>
<b>26 087 161</b>	<b>12 418 383</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 889 502</b>	<b>28 278 341</b>
3 769 796	2 845 526	Skattekostnad	5	3 569 590	3 224 620
<b>22 317 365</b>	<b>9 572 857</b>	<b>Årsresultat etter skatt</b>	<b>6</b>	<b>28 319 912</b>	<b>25 053 721</b>
		Minoritetens andel av resultat		(698 273)	0
		Majoritetenes andel av resultat		29 018 185	25 053 721
		<b>Sum</b>		<b>28 319 912</b>	<b>25 053 721</b>
		Oppskrivninger og overføringer:			
22 317 365	9 572 857	Overført til /fra annen egenkapital	6		
<u>22 317 365</u>	<u>9 572 857</u>	<i>Sum oppskrivninger og overføringer</i>			



MORSELSKAP		BALANSE PR. 31.12		KONSERN	
2024	2023		Note	2024	2023
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
52 217	38 583	Utsatt skattefordel	5	2 645 580	1 927 100
1 100 000	1 100 000	Rettigheter		1 100 000	1 100 000
		Goodwill		969 833	0
<u>1 152 217</u>	<u>1 138 583</u>	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<u>4 715 413</u>	<u>3 027 100</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 688 956	4 777 214
195 535	293 329	Maskiner, inventar, transport midler o.l.	3	3 233 979	3 657 138
195 535	293 329	<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>7 922 935</u>	<u>8 434 352</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
5 672 760	5 459 933	Investering i datterselskap	7	0	0
80 109 961	80 348 294	Investering i tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	7	101 219 339	100 309 039
521 739	521 739	Investering i aksjer og andeler	7	521 739	621 739
800 000	0	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
85 980	85 980	Andre langsiktige fordringer	8	37 800 526	44 510 636
<u>87 190 439</u>	<u>86 415 946</u>	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>139 541 604</u>	<u>145 441 414</u>
<u>88 538 191</u>	<u>87 847 858</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>152 179 952</u>	<u>156 902 866</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
0	0	Tomter til utbyggingsformål		5 572 428	4 848 587
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum tomter til utbyggingsformål</i>		<u>5 572 428</u>	<u>4 848 587</u>
		<i>Fordringer</i>			
2 052 118	1 277 984	Kundefordringer		10 149 258	6 041 769
143 533	824 850	Fordringer konsern / Mottatt konsernbidrag		0	0
3 096 715	4 222 402	Andre kortsiktige fordringer		4 617 731	5 571 840
<u>5 292 366</u>	<u>6 325 236</u>	<i>Sum fordringer</i>		<u>14 766 989</u>	<u>11 613 609</u>
		<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
81 858 336	56 349 855	Bankinnskudd og kontanter	9	119 633 568	84 071 537
81 858 336	56 349 855	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		<u>119 633 568</u>	<u>84 071 537</u>
<u>87 150 702</u>	<u>62 675 091</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>139 972 985</u>	<u>100 533 733</u>
<u>175 688 893</u>	<u>150 522 949</u>	<b>SUM EIENDELER</b>		<u>292 152 938</u>	<u>257 436 600</u>

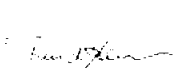


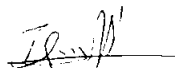
MORSELSKAP		BALANSE PR. 31.12		KONSERN	
2024	2023		Note	2024	2023
		<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
		<b>Egenkapital</b>			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
7 082 275	6 928 550	Andelskapital	6	8 269 448	6 928 550
7 082 275	6 928 550	Sum innskutt egenkapital		8 269 448	6 928 550
		<i>Opptjent egenkapital</i>			
154 505 389	132 001 846	Annen egenkapital	6	262 602 576	234 096 486
154 505 389	132 001 846	Sum opptjent egenkapital	6	262 602 576	234 096 486
		<b>Konsernets egenkapital</b>			
		<b>Minoritetens andel av egenkapital</b>			
161 587 664	138 930 396	Sum egenkapital	6	270 872 024	241 025 036
		<b>Minoritets andel av egenkapital</b>			
				984 146	0
		Sum egenkapital		270 872 024	241 025 036
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
		Gjeld til kredittinstitusjoner	10	91 593	635 585
		Sum langsiktig gjeld		91 593	635 585
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
1 235 737	1 158 664	Leverandørgjeld		2 437 475	1 923 559
4 211 489	3 898 663	Skyldige offentlige avgifter		6 928 191	5 953 131
3 792 228	2 386 749	Betalbar skatt	5	4 296 869	2 714 960
0	1 000 000	Gjeld til konsernselskap		0	0
4 861 775	3 148 477	Annen kortsiktig gjeld		7 526 786	5 184 328
14 101 229	11 592 553	Sum kortsiktig gjeld		21 189 321	15 775 979
14 101 229	11 592 553	Sum gjeld		21 280 914	16 411 564
175 688 893	150 522 949	<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		292 152 938	257 436 600

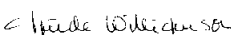
I styret for Nedre Buskerud Boligbyggelag, Drammen, 8. mai 2025

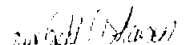
  
Espen Ellingsen  
Styreleder

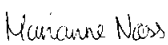
  
Arve Fjeld

  
Turid Jonassen

  
Mazhar Iqbal

  
Trude Williamson

  
Line G. Christiansen

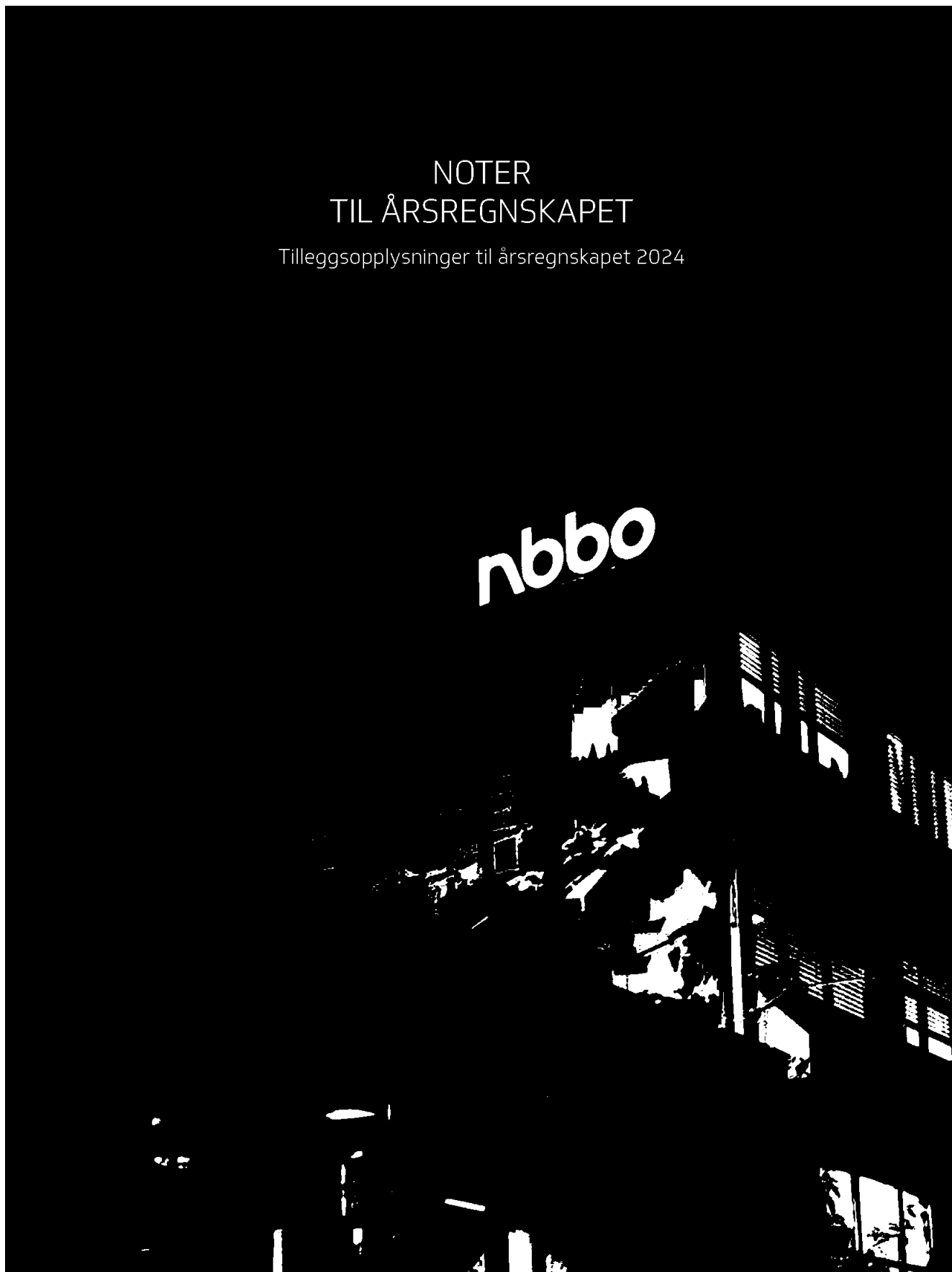
  
Marianne Næss

  
Steinar Kjærnli  
Administrerende direktør



# NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Tilleggsopplysninger til årsregnskapet 2024





## OPPLYSNINGER OM REGNSKAPSPRINSIPPER.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

## KONSOLIDERINGSPRINSIPPER

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Nedre Buskerud Boligbyggelag og følgende datterselskaper:

NBBO Eiendomsmegling	100 %
DBBL Eiendomsselskap AS	100 %
NBBO Utbygging AS	100 %
NBBO Byggtek AS	100 %
NBBO Byggservice AS	60 %

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter er innarbeidet etter egenkapitalmetode.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra leverte tjenester inntektsføres i den periode tjenesten utføres. Boligbyggelagets administrasjonsgodtgjørelse for forvaltningstjenester ved nybygging inntektsføres i takt med utførelsen av tjenestene. Leieinntekter inntektsføres i leieperioden.

Nybyggprosjekter gjennomføres i regi av single purpose selskaper som eies av NBBO Utbygging AS. Regnskapsføring i disse selskapene skjer i samsvar med NRS 2 - Anleggskontrakter.

## KLASSIFISERING OG GENERELLE REGLER FOR VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer er klassifisert som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for avskrivninger. Til grunn for avskrivningsplaner ligger individuelle vurderinger av forventet økonomisk levetid.

## FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

Langsiktige fordringer og investeringer (eierandeler) i andre selskaper, herunder datterselskaper, er oppført til det laveste av antatt virkelig verdi og kostpris.

## PENSJONER

Boligbyggelaget har kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte. Den årlige premien er basert på en andel av den ansattes lønn, og betalt premie er den endelige kostnaden for NBBO.

## SKATTER, SKATTEKOSTNAD OG UTSATT SKATT/ SKATTEFORDEL

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

## KONTANTSTRØM

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko, kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid på maksimalt 3 måneder.



## Note 1 – Driftsinntekter

	NBBO		KONSERN	
	2024	2023	2024	2023
Opptjente inntekter, byggeprosjekter	1 024 875	465 483	780 875	173 483
Provisjon salg av nye og brukte boliger	0	0	11 179 774	8 237 291
Forvaltningstjenester	51 378 627	48 256 529	72 722 398	69 484 860
Org.messige inntekter/medlemskontigent	8 312 900	6 834 450	8 312 900	6 834 450
Andre driftsinntekter	8 877 786	7 278 355	9 986 335	7 464 149
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>69 594 188</b>	<b>62 834 817</b>	<b>102 982 282</b>	<b>92 194 233</b>

## Note 2 – Personalkostnader, godtgjørelser og pensjonskostnader (OTP)

	NBBO		KONSERN	
	2024	2023	2024	2023
Antall årsverk sysselsatt:	37	37	64	61
Lønn, feriepenger med mer	29 105 270	27 263 435	46 860 024	43 610 457
Arbeidsgiver avgift	4 794 586	4 539 284	7 652 547	7 188 002
Pensjonskostnader	3 321 305	3 193 752	5 000 294	4 798 759
Andre lønns- og personalkostnader	3 028 058	1 910 028	4 014 265	2 484 447
<b>Sum lønn og personalkostnader</b>	<b>40 249 220</b>	<b>36 906 500</b>	<b>63 527 131</b>	<b>58 081 668</b>

Godtgjørelser	Styret	Valgkomitèen	Samlet
Styrehonorarer	590 000	47 000	637 000

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder har vært kr 1.716.881. Daglig leder er på linje med de øvrige ansatte med i bedriftens pensjonsordning. Andel premie til pensjonsordningen inngår i nevnte sum med kr 214.184.

NBBO med tilhørende datterselskaper har valgt å benytte en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Forsikringen omfatter også premiefritak ved arbeidsudyktighet, uførepensjon og barnpensjonsdekning som ikke dekkes av innskudd til ordningen. I samråd med Storebrand Pensjonstjenester er det besluttet å ikke aktuarberegne denne da forpliktelsen anses uvesentlig.



## Note 3 – Varige driftsmidler

### NBBO

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor-maskiner, bil	Totalt
Akk.ansk.kost pr. 01.01.	2 914 992	2 914 992
Tilgang i året	0	0
Avgang i året		0
Akk.ansk.kost pr. 31.12	2 914 992	2 914 992
Avskrevet tidligere år	-2 621 663	-2 621 663
Avskrevet i år	-97 794	-97 794
Akk.avskr. på dr.m. solgt/utrang. i året		0
Akk.avskr.pr. 31.12.	-2 719 457	-2 719 457
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>195 535</b>	<b>195 535</b>
Avskrivningssatser, lineært	10 - 33%	
Økonomisk levetid	3 - 10 år	

### NBBO KONSERNET

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor-maskiner, bil	Tomt og bygning	Totalt	
Akk.ansk.kost pr. 01.01.	9 370 516	11 652 349	0	21 022 865
Tilgang i året	838 899	0	1 058 000	1 896 899
Avgang i året	-759 204	0	0	-759 204
Akk.ansk.kost pr. 31.12	9 450 211	11 652 349	1 058 000	22 160 560
Avskrevet tidligere år	-5 713 383	-6 875 133	0	-12 588 515
Avskrevet i år	-1 018 027	-88 258	-88 167	-1 194 452
Akk.avskr. på dr.m. solgt/utrang. i året	515 174	0	0	515 174
Akk.avskr.pr. 31.12.	-6 216 236	-6 963 391	-88 167	-13 267 793
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>3 233 979</b>	<b>4 688 956</b>	<b>969 833</b>	<b>8 892 768</b>
Avskrivningssatser, lineært	10 - 33%	2 - 10 %		
Økonomisk levetid	3 - 10 år	10 - 50 år		

NBBO og øvrige konsernselskaper benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Avskrivningsplanene er satt ut fra en vurdering av levetid for de ulike driftsmidlene basert på erfaring fra vår virksomhet.

Kopieringsmaskiner og andre kontormaskiner	5 år
Inventar	10 år
Dataservere, printere med mer	4 - 5 år
Arbeidsstasjoner, PC'er	3 år
Bygninger	50 år
Tomt	Ingen avskrivning



## Note 4 – Godtgjørelse til revisor

<b>HONORAR TIL REVISOR:</b>	<b>NBBO</b>		<b>KONSERN</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisor revisjon	229 968	210 734	575 298	512 111
Revisor rådgivning	0	2 867	7 210	11 365
<b>SUM</b>	<b>229 968</b>	<b>213 601</b>	<b>582 508</b>	<b>523 476</b>

## Note 5 – Skattekostnader, midlertidige forskjeller og grunnlag for utsatt skatt

	<b>NBBO</b>		<b>KONSERN</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Skattegrunnlaget</b>				
Betalbar skatt av inntekt	3 003 462	1 977 186	3 508 103	2 085 397
Endring utsatt skattefordel	-13 634	52 088	-718 480	322 806
For mye / lite avsatt skatt tidligere år	-8 789	186 688	-8 790	186 854
Formuesskatt, betalbar	788 764	629 564	788 764	629 564
Årets skattekostnad i resultatregnskapet	3 769 803	2 845 526	3 569 595	3 224 618
	<b>NBBO</b>		<b>KONSERN</b>	
<i>Årets betalbare skatt fremkommer som følger:</i>	<b>Grunnlag</b>	<b>Skatt</b>	<b>Grunnlag</b>	<b>Skatt</b>
Resultat før skatt, inkl resultatandel tilkn. selsk.	26 087 161		30 666 829	
Resultatandel tilknyttede selskap			-200 312	
Intern fortjeneste, eliminert i konsernregnskapet			244 000	
Endring i midlertidige forskjeller	61 972		2 682 716	
Permanente forskjeller	-12 497 032		-17 460 668	
Fremførbart underskudd	0		583 105	
Skatt av årets inntekt	13 652 101	3 003 462	16 507 670	3 508 103
Skattepliktig formue	262 931 654	788 764	262 931 654	788 764
Betalbar skatt i balansen		3 792 228		4 296 868
	<b>NBBO</b>		<b>KONSERN</b>	
<i>Midlertidige forskjeller mellom regnskap og skatt:</i>	<b>Pr. 01.01.</b>	<b>Pr. 31.12.</b>	<b>Pr. 01.01.</b>	<b>Pr. 31.12.</b>
Varige driftsmidler	40 057	33 998	-1 098 964	-1 004 505
Fordringer	-157 500	-225 000	-377 500	-380 710
Gevinst- og tapskonto, kortsiktig gjeld	-57 936	-46 349	-107 297	-95 710
Pensjonsforpliktelse	0	0	0	0
Netto forskjeller	-175 379	-237 351	-1 583 761	-1 480 925
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	-7 521 340	-7 767 214
Skattered. forskj. som ikke kan utlignes	0	0	345 557	-2 777 224
Sum midlertidige forskjeller	-175 379	-237 351	-8 759 544	-12 025 363
Utsatt skattefordel av midlertidig forskjell	-38 583	-52 217	-1 927 102	-2 645 582



## Note 6 – Egenkapital og disponeringer

### NBBO

	Andels-kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.	6 928 550	132 001 844	138 930 396
Nye medlemmer i året	339 900	0	339 900
Utmeldte medlemmer i året	-186 175	186 175	0
Årets resultat	0	22 317 365	22 317 365
Egenkapital pr. 31.12.	7 082 275	154 505 384	161 587 664

### NBBO KONSERN

	Andels-kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.	6 928 550	234 096 480	241 025 037
Nye medlemmer i året	339 900	0	339 900
Utmeldte medlemmer i året	-186 175	186 175	0
Minoritetsandel	0	488 900	1 187 173
Årets resultat, majoritetens andel	0	29 018 185	29 018 185
Egenkapital pr. 31.12.	7 082 275	263 789 741	270 872 024

## Note 7 - Aksjer og eierandeler

### Datterselskap og tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet

<i>Datterselskap</i>	Forr.-kontor	Eier-andel	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024	Bokført verdi 31.12.2024
NBBO Eiendomsmegling AS	Drammen	100 %	3 251 112	198 225	100 000
DBBL Eiendomsselskap AS	Drammen	100 %	9 749 835	1 687 543	500 000
NBBO Utbygging AS	Drammen	100 %	79 033 977	3 958 712	2 020 000
NBBO Byggtek AS	Drammen	100 %	3 277 498	125 117	1 872 000
NBBO Byggservice AS	Drammen	60 %	2 460 366	-1 745 682	1 180 760
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>97 772 788</b>	<b>4 223 915</b>	5 672 760



## NBBO

Tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	Forr- kontor	Eier- andel	Egenkapital 31.12.2024	Andel resultat 2024	Bokført verdi 31.12.2024	Kostpris for eier- andelen
Boligbanken ASA	Lillestrøm	24,9 %	90 406 573	14 865 249	79 633 295	79 633 295
Boliginkasso AS	Drammen	50 %	1 308 542	820 340	466 667	466 667
Boligfaktura AS	Drammen	50 %	25 021	68 115	10 000	10 000
			91 740 136	15 753 705	80 109 960	80 109 961

## NBBO KONSERN

Tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	Forr- kontor	Eier- andel	Andel egenkapital 31.12.2024	Andel resultat 2024	Bokført verdi 31.12.2024	Kostpris for eier- andelen
Boligbanken ASA	Lillestrøm	24,9 %	90 406 573	14 865 249	92 017 977	79 633 295
Solsvingen Utvikling AS	Drammen	50 %	238 279	-107 157	0	60 000
Losjeplassen Holding AS, avviklet 2024	Drammen	50 %	0	311 380	0	0
Spikkestadkvartalene Boligprosjekt AS	Oslo	50 %	5 627 043	-591 647	39 633	6 615 500
Granittlia Utvikling AS	Drammen	50 %	6 734 062	-13 439	594 502	250 000
Fossveien 10 Utvikling AS	Drammen	50 %	313 284	295 661	311 916	115 000
Bankbygget Utvikling AS	Drammen	50 %	1 291	0	0	15 000
Boliginkasso AS	Drammen	33,3 %	1 308 542	84 573	1 308 543	466 667
Boligfaktura AS	Drammen	33,3 %	25 021	30 021	25 021	10 000
Elvebredden Park AS	Drammen	50 %	3 091 036	-86 427	2 410 406	20 000
Gulskogen Utviklingsselskap AS	Drammen	50 %	-27 562	0	0	60 000
Hollenderkollen Utvikling AS	Drammen	29 %	45 245	0	0	45 000
Nedre Tverrgate 3 Holding AS	Drammen	50 %	1 800 670	3 423 683	3 440 441	50 000
Deciliteren Borettslag	Drammen	50 %	390 515	0	0	0
Deciliteren Holding AS	Drammen	50 %	15 000	1 270 904	1 070 904	15 000
<b>Sum tilknyttet selskap / fellesk. virksomhet</b>			109 968 999	19 482 801	101 219 340	87 355 462

\*] Det ikke tatt hensyn til eventuelle avsatte utbytter i tallmaterialet.

Investeringer i tilknyttede selskap / felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

<i>Boligbyggelagets aksjer og eierandeler i andre selskaper:</i>	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	1	20 000	20 000
BBL Datakompetanse AS	92560	1	100
Digibo AS, A-aksje	1	10 000	10 000
Digibo AS, B-aksje	1	490 000	490 000
Storebrand	318	5	1 590
Norske Boligbyggelags Landsforbund	47	1	47
Byen Vår Drammen (42 aksjer)	42		1
Sum aksjer og andeler i andre selskaper			521 738



## Konsernets aksjer og eierandeler i andre selskaper:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	1	20 000	20 000
BBL Datakompetanse AS	92560	1	100
Digibo AS, A-aksje	1	10 000	10 000
Digibo AS, B-aksje	1	490 000	490 000
Uni Storebrand	318	5	1 590
Norske Boligbyggelags Landsforbund	47	1	47
Byen Vår Drammen (42 aksjer)	42		1
Sum aksjer og andeler i andre selskaper			521 738

Bokført verdi av øvrige aksjer og andeler i tilknyttede selskaper / felleskontrollert virksomhet er oppført i balansen til kostpris justert med andel av selskapets resultat i vår eiertid samt eventuell tilbakebetaling av kapital til eierne og mottatt utbytte.

## Note 8 Langsiktige fordringer

### Lån til foretak i samme konsern

	NBBO	
	2024	2023
Langsiktig fordring NBBO	800 000	0
Sum langsiktige fordringer	800 000	0

NBBO har ytet NBBO Eiendomsmegling AS et gjeldsbrevlån på NOK 1.300.000 med saldo 31.12.24 NOK 800.000. Lånet er et serielån med første termin 30.06.2025. Lånet skal være fullt innfridd innen 31.12.2027.

NBBO har gitt NBBO Utbygging AS et rammelån kr 40 mill knyttet til flere prosjekter. Som sikkerhet for lånet er stilt:

- a) Pant kr 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
- b) Pant i NBBO Utbygging AS sine 50 aksjer (50%) i Elvbredden Park AS.
- c) Pant i NBBO Utbygging AS sine 50 aksjer (50%) i Desiliteren Holding AS
- d) Pant i NBBO Utbygging AS sine 50 aksjer (50%) i Bankbygget Utvikling AS

Av dette rammelånet på kr 40 mill er det trukket opp kr 0 per 31.12.2024. Den totale lånerammen, kr 40 mill, forfaller i henhold til avtalen betaling 31.12.2026.

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomt inkl utviklingsprosjekt, Rød	5 572 429,00
Aksjer i Bankbygget Utvikling AS	15 000
Aksjer i Elvbredden Park AS	20 000
Sum	5 607 429,00

### Gjeld og pantstillelser konsern

	NBBO KONSERN	
	2024	2023
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	91 593	635 585
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Varebiler til bruk i virksomheten	88 910	679 928
Sum pantsatte eiendeler	88 910	679 928



	NBBO		KONSERN	
	2024	2023	2024	2023
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
Langsiktig fordring, Garanti Eiendomsmegling Norge AS	85 980	85 980	85 980	85 980
Langsiktig fordring, Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS			5 161 008	4 213 618
Langsiktig fordring, Desiliteren Holding AS			15 529 280	10 855 571
Langsiktig fordring, Nedre Tverrgate Holding AS			2 781 976	13 813 494
Langsiktig fordring, Bankbygget AS			12 252 154	10 588 590
Langsiktig fordring, Gulsbogen Utviklingselskap AS			1 990 128	1 830 602
Langsiktig fordring, Hollenderkollen Utvikling AS			3 122 781	3 122 781
Nedskrevet fordring, Hollenderkollen Utvikling AS			-3 122 781	
Sum langsiktige fordringer	85 980	85 980	37 800 526	44 510 637

## Note 9 Bankinnskudd for bundne midler og klientmidler

	NBBO		KONSERN	
	2024	2023	2024	2023
Skattetrekkkonto	1 197 710	1 164 338	1 967 181	1 840 056
Klientmidler og klientansvar	1 662 200	0	17 000 171	19 802 741

Klientmidler tilhører klienter og er ikke oppført i balansen. I posten bankinnskudd inngår bundne skattetrekkmidler.





## Note 10 - Langsiktig gjeld, pantstillelser

NBBO har ingen pantesikret gjeld per 31.12.24. Den bokførte gjelden i konsernet, kr 91.593, gjelder NBBO Byggservice AS, og er sikret ved pant i kjøretøy som eies av dette selskapet. Hele gjelden forfaller tidligere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Elvebredden Park AS avgitt en proratisk selvskyldnerkausjon på MNOK 17,5 gjennom House of Guarantees AS (HOGS) som kontragaranti overfor Liberty Mutual Insurance Europe SE for en garantiramme på MNOK 35 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 avgitt en proratisk selvskyldnerkausjon på NOK 5.567.500 gjennom House of Guarantees AS (HOGS) som kontragaranti overfor Liberty Mutual Insurance Europe SE for en garantiramme på NOK 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. 31.12.2024 gjelder kun bufl§ 12 garantier i reklamasjonsperioden som samlet beløper seg til NOK 6.411.500, hvorav NBBO Utbygging AS garanterer proratisk for halvparten.

Nedre Tverrgate 3 Holding AS har en garantiramme hos Fidelis Insurance Ireland DAC gjennom Standard Garanti Forsikring AS etter bufl §§ 12 og 47. Boligene ble overlevert i januar 2024 og per 31.12.2024 beløper garantiene seg til kr 9.428.288. NBBO Utbygging AS som eier 50% av aksjene i Nedre Tverrgate 3 Holding AS, har avgitt en proratisk kontragaranti overfor forsikringsselskapet på 50% av disse beløpene.

## Note 11 – Usikkerhet og betingede utfall

Byggeprosjekter regnskapsføres etter prinsippet om løpende avregning. Alle igangværende prosjekter skjer i tilknyttede selskaper. Løpende inntektsføring av prosjekter innebærer usikkerhet da man baserer seg på estimer og vurderinger. For igangværende prosjekter er det usikkerhet knyttet til fremdrift, tvister, garantiarbeid, sluttprognose og så videre. Det endelige resultatet for et prosjekt kan derfor avvike fra den forventede sluttprognose. Det kan også forekomme tvister som avgjøres ved voldgift eller rettsak. Det er gjort avsetninger for tvister og garantikostnader i prosjektregnskapet knyttet til hvert prosjekt der dette antas å være sannsynlig. NBBO konsernet har 31.12.2024 gjort avsetning for påregnelig tap i 1 prosjekt (Hollenderkollen). Øvrige prosjekter forventes ikke å gå med tap.



## MORSELSKAP

2024	2023
26 087 161	12 418 383
-2 377 951	-1 429 557
97 794	107 744
23 807 004	11 096 570
-15 744	222 312
0	0
2 151 811	-68 064
<b>25 943 071</b>	<b>11 250 818</b>
0	0
-800 000	156 236
0	0
25 507	-779 999
0	1
<b>-774 493</b>	<b>-623 762</b>
0	0
339 900	369 600
<b>339 900</b>	<b>369 600</b>
56 349 855	45 353 197
25 508 481	10 996 658
<b>81 858 336</b>	<b>56 349 855</b>

## KONTANTSTRØMANALYSE

### Likvider tilført / brukt på virksomheten:

Likvider tilført / brukt på virksomheten:
Resultat før skattekostnad
Periodens betalte skatt
+ Ordinære avskrivninger
Tilført årets virksomhet
+/- Endring i debitorer og kreditorer, byggelån
+/- Endring prosjekter / tomter for boligbygging
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter
<b>A = Netto likviditetsendring fra virksomheten</b>

### Likvider tilført / brukt på investeringer:

- Netto investeringer i varige driftsmidler
+/- Endringer langsiktige fordringer konsern
+/- Endringer andre langsiktige fordringer
+/- Realisasjon / anskaffelse aksjer i andre selskaper
+/- Endring andre investeringer
<b>B = Netto likviditetsendring fra investeringer</b>

### Likvider tilført / brukt på finansiering:

+/- Nedbet. / opptak av langsiktig gjeld
+ Innbetaling av egenkapital
+ Egenkapitalkorreksjon tilknyttede selskap
<b>C = Netto likviditetsendring fra finansiering</b>

Likviditetsbeholdning pr 01.01.:
A+B+C Netto endring i likvider gjennom året
<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12.</b>

## KONSERN

2024	2023
31 889 502	28 278 341
-2 706 161	-1 426 308
1 194 452	1 046 093
30 377 793	27 898 126
-3 593 574	1 264 658
-723 841	-6 625
4 271 626	-1 199 453
<b>30 332 005</b>	<b>27 956 706</b>
-683 035	-102 061
6 710 110	-13 043 448
155 507	1
-748 467	-6 353 726
<b>5 434 116</b>	<b>-19 499 234</b>
-543 992	-274 107
339 900	369 600
1	1
<b>-204 091</b>	<b>95 494</b>
84 071 537	75 518 567
35 562 031	8 552 970
<b>119 633 568</b>	<b>84 071 537</b>





BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

Til generalforsamlingen i Nedre Buskerud Boligbyggelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Buskerud Boligbyggelag.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



## Konklusjon om årsberetningen

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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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

BDO AS

Martin Rasmussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: RWYY7-7RDCP-548XM-IQ4TD-6Y13G-IACTV



## 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."

### Rasmussen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2036755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 13:33:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RWY77-7RDCP-548XM-JQ4TD-6YV3G-1ACTV

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tilstjenester, se <https://eut.penneo.com>.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**  
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. 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.







I snart 80 år har vi i bygget gode hjem til befolkningen i regionen vår gjennom et prosjekt som er tuftet på verdier som trygghet for alle, oppmerksomhet, respekt og frihet til å leve – uansett hvem man er. I dag teller vi over 30 000 medlemmer, som alle har individuelle behov – noen mer enn andre. Vi hjelper til med alt av styrearbeid, drift, vedlikehold og tilrettelegging for å skape trivsel der du bor.

Vår kompetanse kommer godt med når alt skal koordineres og alle hensyn skal tas, ting skal fikses og ordnes opp i. Det er ikke alltid like lett. Da er det godt å ha en støttespiller – som jobber for å skape trivsel for deg og alle de andre.

Fordi folk er forskjellige.

**nbbo**  
Der folk trives

Nedre Buskerud Boligbyggelag. Nedre Torggate 5. 3015 Drammen. Telefon: 32 21 15 00. E-post: nbbo@nbbo.no. www.nbbo.no



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

Til generalforsamlingen i Nedre Buskerud Boligbyggelag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Buskerud Boligbyggelag.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 som ble 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 som ble 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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



## Konklusjon om årsberetningen

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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Rasmussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: RWYY7-7RDCP-548XM-JQ4TD-6VY3G-1ACTV



# 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."

## Rasmussen, Martin

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2036755

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 13:33:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: RWYY7-7RDCP-548XM-JQ4TD-6VY3G-1ACTV

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

### 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.