



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	996 600 319
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDBOHUS INNLANDET AS
Forretningsadresse:	Østre Totenveg 109B 2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tor-Atle Fuglerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.03.2023

### 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, 25.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		189 778 847	237 311 608
Annen driftsinntekt		4 189 626	1 181 692
<b>Sum inntekter</b>		<b>193 968 473</b>	<b>238 493 299</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-60 584 945	-12 389 405
Kontraktskostnader		188 219 229	183 009 491
Lønnskostnad	4, 5, 12	47 929 642	46 785 854
Avskrivning på driftsmidler	2	987 361	669 967
Annen driftskostnad	4, 12	10 783 670	9 937 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 334 956</b>	<b>228 012 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 633 517</b>	<b>10 480 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		75 671	85 050
Annen renteinntekt		64 745	40 476
Annen finansinntekt		4 792 134	114 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 932 549</b>	<b>239 860</b>
Annen rentekostnad		1 742 004	648 200
Annen finanskostnad			259 280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 742 004</b>	<b>907 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 190 545</b>	<b>-667 620</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 824 061</b>	<b>9 812 720</b>
Skattekostnad på resultat	6, 13	1 121 955	2 157 092
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 702 106</b>	<b>7 655 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 702 106</b>	<b>7 655 628</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 702 106	7 655 628
<b>Totalresultat</b>		<b>8 702 106</b>	<b>7 655 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	3 027 650	3 027 650
Avsatt til annen egenkapital	7	5 674 456	4 627 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 702 106</b>	<b>7 655 628</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Lisenser / Programvare	2	1 119 791	832 170
Utsatt skattefordel	6, 13		
Goodwill		1 376 067	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 495 858</b>	<b>832 170</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		167 970
Maskiner og anlegg	2	1 239 995	523 748
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 106 571	957 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 346 566</b>	<b>1 649 299</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	11	10 680 500	9 176 500
Investeringer i aksjer og andeler		1 635 000	1 635 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 315 500</b>	<b>10 811 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 157 924</b>	<b>13 292 969</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 9	<b>245 983 582</b>	<b>184 781 002</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	7 435 475	9 678 332
Utført ikke fakturert produksjon	3, 9	29 638 252	39 702 168
Andre kortsiktige fordringer		7 529 278	3 873 383
Konsernfordringer	10	100 000	1 585 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>44 703 005</b>	<b>54 838 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	3 553 272	3 633 532
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 553 272</b>	<b>3 633 532</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		294 239 859	243 253 467
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>311 397 783</b>	<b>256 546 436</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1, 7	3 334 000	3 334 000
Beholdning av egne aksjer	1, 7	-147 000	-147 000
Overkurs	7	56 082	41 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 243 082</b>	<b>3 228 082</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	49 605 738	43 951 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>49 605 738</b>	<b>43 951 852</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 848 820</b>	<b>47 179 934</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6, 13	3 464 713	3 785 712
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 464 713</b>	<b>3 785 712</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	126 403 706	108 308 954
Langsiktig konserngjeld	10	17 372 590	13 897 907
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>143 776 296</b>	<b>122 206 861</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>147 241 009</b>	<b>125 992 573</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	86 785 866	47 124 900
Leverandørgjeld	10	7 622 958	16 564 585
Betalbar skatt	6, 13	1 442 954	2 385 890
Skyldig offentlige avgifter		4 215 501	5 303 769
Utbytte	7	3 027 650	3 027 650
Annen kortsiktig gjeld	3, 9	8 213 025	8 967 135



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		111 307 953	83 373 930
Sum gjeld		258 548 963	209 366 503
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>311 397 783</b>	<b>256 546 436</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		245 425 715	280 531 363
Annen driftsinntekt		2 283 190	466 974
<b>Sum inntekter</b>	14	<b>247 708 905</b>	<b>280 998 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-83 191 842	-37 123 736
Varekostnad		247 140 549	239 837 104
Lønnskostnad	8, 9	53 766 317	50 967 003
Avskrivning	2	2 573 406	2 248 419
Annen driftskostnad	8	13 444 342	12 061 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 732 772</b>	<b>267 990 716</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 976 133</b>	<b>13 007 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i tilknyttede selskaper	12		
Annen renteinntekt		64 948	40 371
Annen finansinntekt		2 437 683	243 146
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 502 631</b>	<b>283 517</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		16 461	
Annen rentekostnad		1 819 999	648 697
Annen finanskostnad		3 070	267 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 839 530</b>	<b>915 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>663 101</b>	<b>-632 420</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 639 234</b>	<b>12 375 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 697 715	2 722 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 941 518</b>	<b>9 652 807</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 941 518</b>	<b>9 652 807</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Minoritetsinteresser	1	918 044	497 995
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 023 474</b>	<b>9 154 812</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 023 474</b>	<b>9 154 812</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	1	3 382 102	3 027 650
Avsatt til annen egenkapital	1	7 641 373	6 127 162
Overført fra annen egenkapital	1		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 023 474</b>	<b>9 154 812</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	2	5 945 915	6 093 130
Utsatt skattefordel	10		
Lisenser / Programvare	2	1 119 791	832 170
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 065 706</b>	<b>6 925 300</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		167 970
Maskiner og anlegg	2	1 239 995	523 748
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2	1 394 346	1 163 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 634 341</b>	<b>1 855 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	12		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	12		
Investeringer i aksjer og andeler		1 635 000	1 635 000
Andre langsiktige fordringer		36 000	36 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 671 000</b>	<b>1 671 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 371 047</b>	<b>10 451 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>289 828 758</b>	<b>217 985 337</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	8 856 041	19 429 255
Utført, ikke fakturert produksjon	5, 6	51 975 274	57 526 548
Andre fordringer	4, 12	6 835 531	5 127 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 666 846</b>	<b>82 083 675</b>
<b>Investeringer</b>			



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Markedsbaserte aksjer	13		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 990 306	6 573 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 990 306</b>	<b>6 573 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>365 485 910</b>	<b>306 642 341</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 856 957</b>	<b>317 094 042</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2900 aksjer á 35.-	1	3 334 000	3 334 000
Beholdning av egne aksjer		-147 000	-147 000
Overkurs	1	56 082	41 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 243 082</b>	<b>3 228 082</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	52 247 380	44 300 324
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 247 380</b>	<b>44 300 324</b>

Minoritetsinteresser	1	1 244 576	586 784
----------------------	---	-----------	---------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 735 038</b>	<b>48 115 190</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9		
Utsatt skatt	10	4 213 503	3 921 473
Andre avsetninger for forpliktelser	12		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 213 503</b>	<b>3 921 473</b>

##### Annen langsiktig gjeld

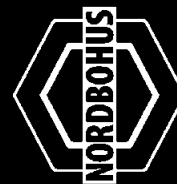
Obligasjonslån		17 372 590	13 897 907
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	152 420 244	123 868 954
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7		165 184



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>169 792 834</b>	<b>137 932 045</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 006 337</b>	<b>141 853 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 155 866	75 391 900
Leverandørgjeld		13 976 793	18 806 135
Betalbar skatt	10	2 405 686	2 433 498
Skyldig offentlige avgifter		4 957 082	5 684 449
Utbytte	1	3 382 102	3 027 650
Annen kortsiktig gjeld	5	9 238 053	21 781 701
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 115 582</b>	<b>127 125 333</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 121 919</b>	<b>268 978 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 856 957</b>	<b>317 094 041</b>

# Årsrapport 2022



NORDBOHUS INNLANDET

# 2022



NORDBOHUS IN



Vi har lagt bak oss et krevende 2022 med høy prisvekst, økte finansieringskostnader og sviktende salg. Selskapet måtte for første gang oppstarten i 1986 gjennomføre permitteringer og oppsigelser for å sikre bærekraftig drift. På tross av dette leverte konsernet et positivt årsresultat MNOK i 2022 som var en økning på 23,7 % fra 2021.

Fokus på økt salg har vært sentralt for å sikre en sunn drift videre i 2023. Gledelig å se at selskapet har lyktes i sin satsning med LILLO- bollekonseptet i år er selskapet 30 % foran fjorårets salg på tross av krevende rammebetingelser og utsiktene for 2023 ser derfor lovende ut.

Nordbohus Innlandet har en strategi om videre vekst, og har som mål å markedsandeler. Selskapet har de siste årene bygget opp en stor portefølje av tomter og har en gunstig posisjon når markedet etter hvert vil ta seg opp.

Tor-Atle Fuglerud

Adm. dir.

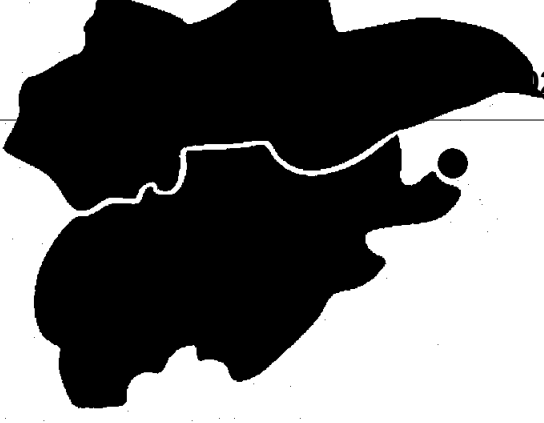
6600319

# Innhold









- Om oss
- Styrets årsberetning
- Konsernregnskap
- Åpenhetsrapport

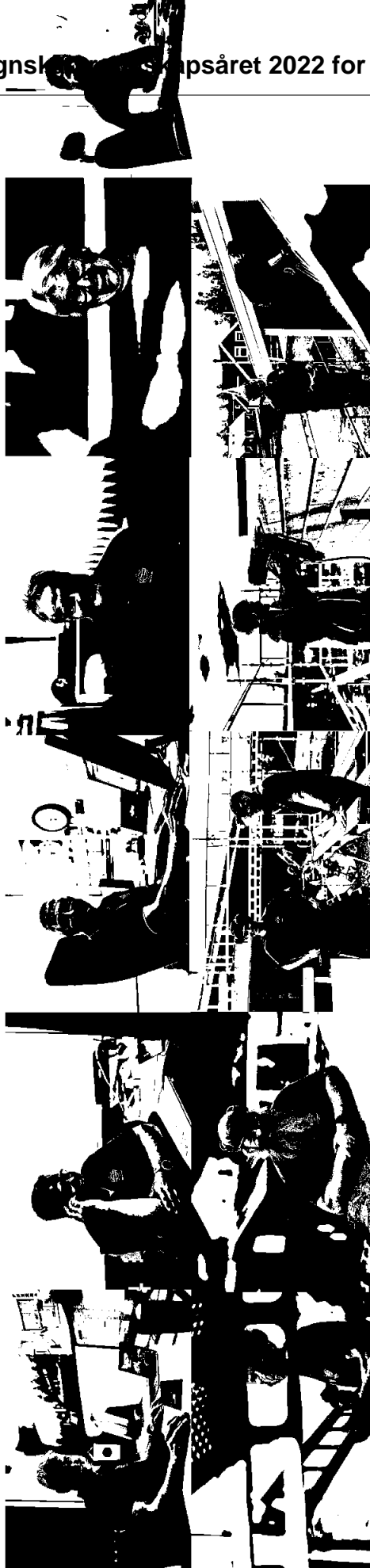
# Om oss

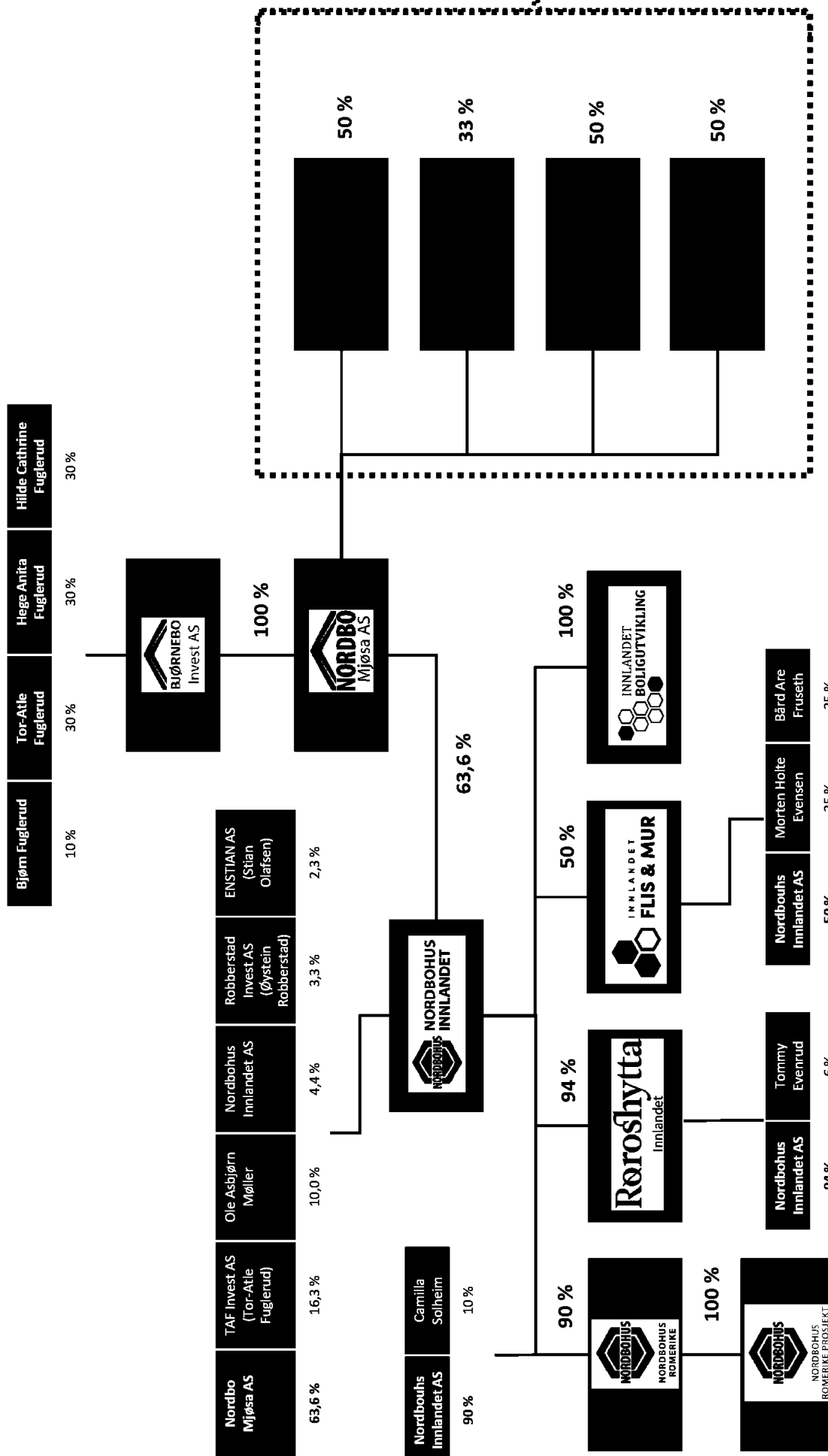
- Etablert i 1986
- 4 avdelinger + Nordbohus Romerike
- Stort antall tomter og utbyggingsområder
  - Tomtebank på ca 1000 enheter
  - Antall pågående prosjekter i salg - ca 15
- I hovedsak feltutbyggingsprosjekter, men også husleveranse til kunder med egen tomt (70/30)
- Egne boligselgere som kjenner de lokale forholdene godt
- Lokale tømрrere som kjenner husene vi bygger godt
- Ønsket posisjon: NBH-I skal være distriktets ledende boligleverandør



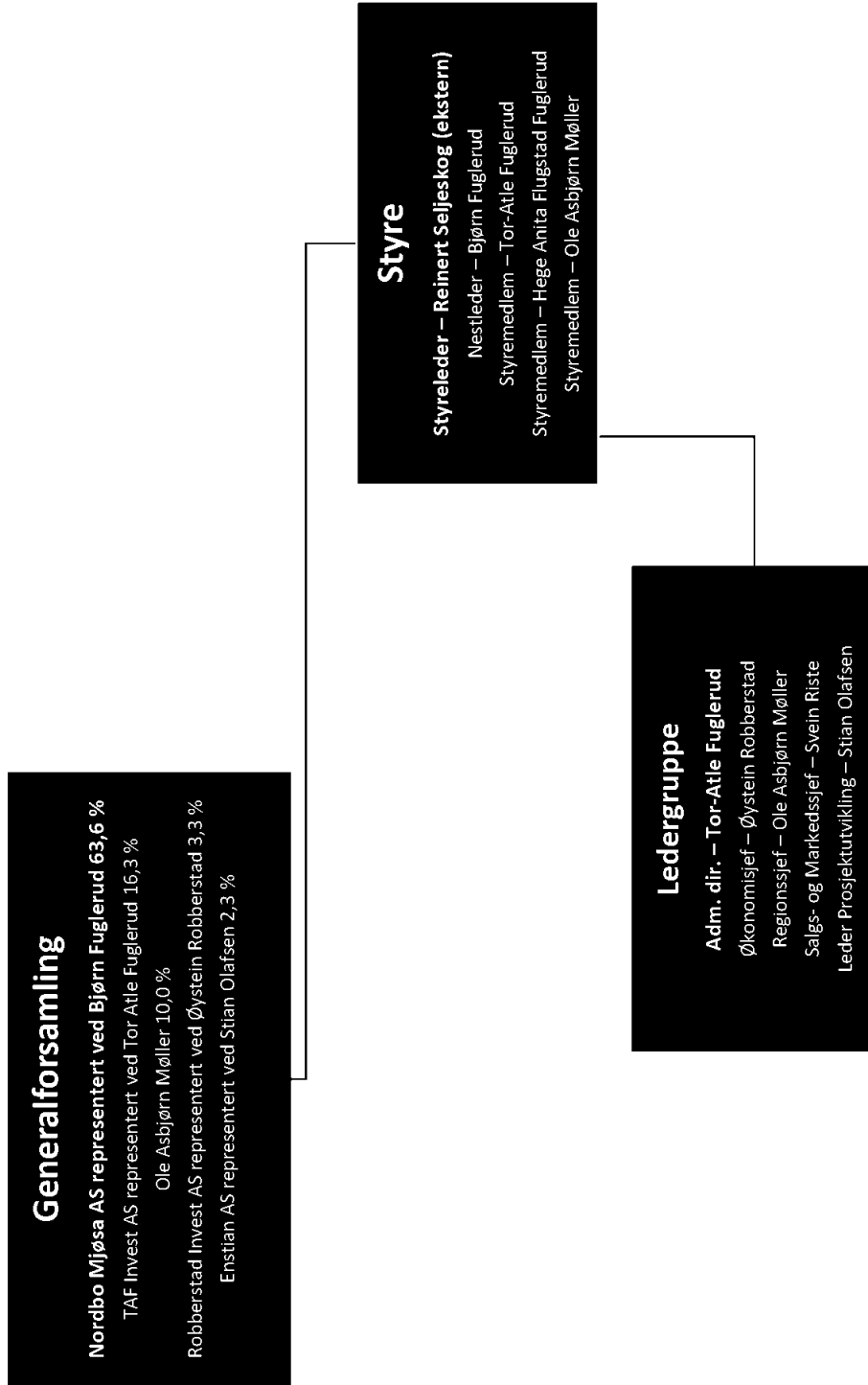
# Nordbohus Innlandet Konsern har ca. 75 ansatte

 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasjon 7 stk</li> <li>• Driftsleder/byggeleder 5 stk</li> <li>• Tømrere 14 stk</li> <li>• Læringer 2</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>- Administrasjon 2 stk</li> <li>- Byggeleder 2 stk</li> <li>- Tømrere 11 stk</li> <li>- Læringer 1 stk</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tømrere 4 stk</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flislegger</li> </ul>
 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasjon 1 stk</li> <li>• Driftsleder/byggeleder 1 stk</li> <li>• Tømrere 9 stk</li> <li>• Læringer 0</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasjon 1 stk</li> <li>• Byggeleder 1 stk</li> <li>• Tømrere 7 stk</li> <li>• Læringer 2 stk</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasjon 2 stk</li> <li>• Driftsleder/byggeleder 1 stk</li> </ul>	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administrasjon</li> </ul>





# STYRET HAR EN SENTRAL OG AKTIV ROLLE I KONSERNET





## ÅRSBERETNING 2022 NORDBOHUS INNLANDET AS

### VIRKSOMHETENS ART

Nordbohus Innlandet AS selger og produserer boliger og fritidsboliger i Innlandet fylke, med størst virksomhet i kommunene rundt avdelingskontorene på Gjøvik, Ringsaker, Lillehammer og Vinstra. I tillegg har selskapet 90 % eierskap i Nordbohus Romerike AS som driver tilsvarende virksomhet i regionen Romerike. Totalt har konsernet rettigheter til Nordbohusmerkevaren i 41 kommuner.

Selskapet er også majoritetsaksjonær i selskapene Rørøshytta Innlandet AS som selger og oppfører fritidsboliger i Innlandet Fylke, samt Innlandet Flis & Mur AS som tilbyr flislegging og tilhørende tjenester til konsernet med flere.

### FORTSATT DRIFT

Konsernet opplevde i 2022 en nedgang i salget mot året før som følge av negative markedsmessige forhold som økte renter, strømpriser, kostnadsøkning byggevarer, ol. Konsernet har i løpet av året tilpasset seg markedssituasjonen og leverer et forbedret driftsresultat sammenlignet med året før. Mye av årets overskudd overføres til annen egenkapital for å styrke soliditeten i konsernet.

Salgstrenden så langt i 2023 har vært positiv, og konsernet ligger an til budsjettoppnåelse for årets to første måneder.

Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

### FINANSIELL RISIKO

#### Finansiell markedsrisiko

Prisstigningen (KPI) var på 6,9 % i 2022. Dette ligger langt over Norges Bank sitt inflasjonsmål og det forventes at den høye inflasjonen legger ytterligere press på rentebanen fremover. NIBOR (3 mnd) er opp 222 basispunkter i 2022 (ssb), og det forventes at Norges Bank hever renten ytterligere i 2023 for å motvirke den høye inflasjonen.

Konsernet er ikke direkte eksponert mot valutarisiko, men svekkelse av den Norske kronkursen vil kunne medføre økt prispress på importerte råvarer til våre leverandører.

Krigen i Ukraina har ført til økt markedsuro, og påvirker fortsatt leveransesituasjonen av visse varesortiment noe. Men dette er betydelig forbedret i løpet av 2022.

Den finansielle markedsrisikoen er vurdert som moderat.

#### Kredittrisiko

Konsernet har over tid bygget seg opp en solid egenkapital samt et veldig godt samarbeid med selskapets bankforbindelse. Konsernets finansieringsrammer er tilpasset drift og strategi, og gir dermed god forutsigbarhet.

Kredittrisikoen er vurdert som moderat.



## **Likviditetsrisiko**

Som følge av negativ salgsutvikling på slutten av 2022, samt økte renter og lavere omløpshastighet på varelageret, har likviditetsrisikoen økt noe i løpet av året. Konsernet styrker egenkapitalen med 7,6 mNOK i løpet av året i form av disponering av årets resultat, og opprettholder med dette tilsvarende egenkapitalandel i % av totalkapitalen som i 2021 på tross av en betydelig økning i varelageret.

Konsernet har vesentlige merverdier i den bokførte varebeholdningen som har sikret konsernet en betydelig kassekreditt som buffer mot forsinkelser i oppgjør, langsiktig finansiering og lignende.

Likviditetsrisikoen er vurdert som moderat.

## **Markedsrisiko**

Som følge av høy inflasjon og økte renter, forventer konsernet et utfordrende boligmarked også i 2023. Konsernet har en stor tomtebank med ferdig opparbeidede tomter, og har utviklet nye boligkonsept som skal sikre økte markedsandeler i 2023.

Markedsrisikoen er vurdert som moderat til høy.

## **Omdømmerisiko**

Nordbohus er en anerkjent og godt etablert merkevare nasjonalt. Lokalt har Nordbohus Innlandet AS vært en av de største aktørene på Innlandet de siste 40 årene. Selskapet har egne tømrere og leverer på denne måten en stabil god kvalitet på produktet. Selskapet er for øvrig veldig opptatt av corporate governance og har gode interne kontroller for å overholde lover, regler og forventninger fra kunder og leverandører. Selskapet satser bevisst på langsiktig merkevarebygging, profesjonell kundebehandling og kommunikasjon med omverdenen. Dette som et ledd i å opprettholde tilliten til virksomheten, merkevaren og produktene!

Omdømmerisikoen er vurdert som lav.

## **DISKRIMINERING, LIKESTILLING, ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE.**

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet arbeider aktivt for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering, ei heller på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Nordbohus Innlandet AS har i 2022 ikke hatt noen midlertidig ansatt i selskapet. Selskapet hadde ved årets utløp 69 ansatte, 3 kvinner og 66 menn. Av disse jobbet 2 kvinner i reduserte stillinger (80%/60%) og 2 menn (60%/50%). 2 menn har i 2022 hatt foreldrepermisjon (15 uker).

Nordbohus Romerike AS hadde 3 ansatte i 2022 hvorav en kvinne (daglig leder). Selskapet kjøper inn tjenester fra eksterne leverandører og har ikke hatt midlertidig ansatte i selskapet i 2022.

Innlandet Flis & Mur AS hadde 4 ansatte i 2022 hvorav alle menn. Selskapet har ikke hatt midlertidig ansatte i selskapet i 2022.

Rørøshytta Innlandet AS hadde 1 mannlig ansatt i 2022. Selskapet har ikke hatt midlertidig ansatte i selskapet i 2022



Det er i løpet av året blitt foretatt undersøkelser om hvorvidt det foreligger risiko for diskriminering og hindre for likestilling. Det er blant annet gjort en vurdering av sammensetningen i konsernets 5 nyansettelser i løpet av året. To nyansettelser har vært i administrasjonen hvorav én kvinne og én mann. Videre ble det ansatt én byggeleder og to nye tømrere hvor alle var menn. Det er vanskelig å rekruttere kvinnelige tømrere / byggeledere i bygg og anleggsbransjen. Det er ikke identifisert særskilte risikoer for diskriminering eller hinder for likestilling.

Lønnsforhold fordelt etter kjønn er kartlagt i løpet av 2022. Resultatet viser at lønn i hovedsak styres av stillingskategorier og det er ingen indikasjon på at det foreligger forskjeller i lønnsnivå for kvinner og menn.

Arbeidsmiljøet i selskapene anses som godt. Fire ansatte har i 2022 vært utsatt for mindre uhell i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Dette har resultert i til fravær på ca. 4 uker til sammen. Hendelsen er rapportert i henhold til bedriftens retningslinjer. Totalt sykefravær siste år har vært på 8,3 %, ned fra 8,5 % i 2021. Av dette utgjorde 4,0 % korttidssykefravær (<16 dager), opp fra 2,6 % i 2021. Selskapet jobber aktivt for å få ned fraværet, og har som målsetting at det totale sykefraværet skal være på under 5 %.

Styret i Nordbohus Innlandet AS består av én kvinne og fire menn, hvorav styreleder er mann.

## **MILJØRAPPORTERING**

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø mer enn normalt for den virksomhet konsernet driver og følger pålagte krav som byggeforskrifter, avfallshåndtering og lignende. Konsernet er i tillegg opptatt av gjenbruk av materialer (*svinn, ol.*) i den grad det lar seg gjøre.

## **ARBEID MED GRUNNLEGGENDE MENNESKERETTIGHETER OG ANSTENDIGE ARBIEDSFORHOLD**

Konsernets aktsomhetsvurderinger knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold vil være tilgjengelig på virksomhetens nettside innen 30.06.23.

## **FORSKNING OG UTVIKLING**

Virksomheten har ikke aktivert kostnader relatert til forskning og utvikling, men jobber kontinuerlig med forbedringer i byggesystem, herunder produksjon på Elementfabrikken, samt innovasjon av nye boligtyper. I 2022 utviklet virksomheten blant annet boligtypen Lillo som et tilsvarende til et marked som etterspurte rimeligere og mer energieffektive boliger. Dette har vært en stor salgssuksess i et tøft boligmarked.

## **FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER**

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjeperson. Forsikringen dekker erstatningskrav som følge av ren formueskade som er forårsaket av en uaktsom handling eller unnlattelse som er gjort av den sikrede – også ansvar i følge aksjeloven kap. 17.



#### ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Konsernet hadde i 2022 en nedgang på -11,9 % i inntekter mot året før. Verdiskapningen var derimot noe høyere i 2022 enn i 2021 og har resultert i økt varebeholdning. Driftsresultatet er opp 7,5 % mot fjoråret og skyldes resultatveksten i Nordbohus Romerike. Årsresultatet ender på 11,9 mNOK i 2022 mot 9,7 mNOK i 2021.

Det er foreslått et utbytte på til sammen 3,4 mNOK i 2022, resten av Årsresultatet er foreslått avsatt til annen egenkapital.

Oppsummert foreslås Årsresultatet disponert på følgende måte:

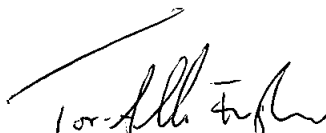
**Avsatt til utbytte: NOK 3.382.102.-**


**Avsatt til annen egenkapital: NOK 7.641.373.-**


Konsernets total kapital har økt med 59,8 mNOK (18,9 %) i 2022 som i hovedsak skyldes økt beholdning av anlegg under utførelse / varelager. Konsernets egenkapital utgjør 15,1 % av total kapitalen mot 15,2 % i 2021.


Styret i Nordbohus Innlandet AS

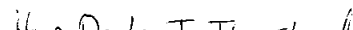
Gjøvik, 09.03.23

  
Tor-Atle Fuglerud  
Daglig leder/styremedlem

  
Reinert Seljeskog  
Styreleder

  
Bjørn Ingar Fuglerud  
Styremedlem

  
Ole Asbjørn Møller  
Styremedlem

  
Hege Anita Fuglerud Flugstad  
Styremedlem



Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021	Note	2022	2021
189 778 847	237 311 608		245 425 715	280 531 363
4 189 626	1 181 692		2 283 190	466 974
<b>193 968 473</b>	<b>238 493 300</b>		<b>247 708 905</b>	<b>280 998 337</b>
- 60 584 945	- 12 389 405		- 83 191 842	- 37 123 736
188 219 229	183 009 491		247 140 549	239 837 104
47 929 642	46 785 854		53 766 317	50 967 003
987 361	669 967		2 573 406	2 248 419
10 783 670	9 937 053		13 444 342	12 061 927
<b>187 334 957</b>	<b>228 012 960</b>		<b>233 732 772</b>	<b>267 990 717</b>
<b>6 633 516</b>	<b>10 480 340</b>		<b>13 976 133</b>	<b>13 007 620</b>
75 671	85 050		-	-
64 745	40 476		64 948	40 371
4 792 134	114 334		2 437 683	243 146
- 773 249	- 498 730		- 773 249	- 498 730
- 968 755	- 149 470		- 1 063 211	- 149 967
-	- 259 280		- 3 070	- 267 240
<b>9 824 062</b>	<b>9 812 720</b>		<b>14 639 234</b>	<b>12 375 200</b>
1 121 955	2 157 092		2 697 715	2 722 394
<b>8 702 107</b>	<b>7 655 628</b>		<b>11 941 519</b>	<b>9 652 806</b>
-			918 044	497 995
<b>8 702 107</b>	<b>7 655 628</b>		<b>11 023 475</b>	<b>9 154 811</b>
3 027 650	3 027 650		3 382 102	3 027 650
5 674 457	4 627 978		7 641 373	6 127 162
<b>8 702 107</b>	<b>7 655 628</b>		<b>11 023 475</b>	<b>9 154 812</b>



Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

BALANSE PR. 31.12.

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
1 376 067	-		5 945 915	6 093 130
1 119 791	832 170		1 119 791	832 170
<b>2 495 858</b>	<b>832 170</b>	5	<b>7 065 706</b>	<b>6 925 300</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
-	167 970		-	167 970
1 239 995	523 748		1 239 995	523 748
1 106 571	957 582		1 394 346	1 163 682
<b>2 346 566</b>	<b>1 649 300</b>	5	<b>2 634 341</b>	<b>1 855 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
10 680 500	9 176 500	9	-	-
100 000	1 585 050	6	-	-
1 635 000	1 635 000		1 635 000	1 635 000
-	-		36 000	36 000
<b>12 415 500</b>	<b>12 396 550</b>		<b>1 671 000</b>	<b>1 671 000</b>
<b>17 257 924</b>	<b>14 878 020</b>		<b>11 371 047</b>	<b>10 451 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
245 983 582	184 781 002	2	289 828 758	217 985 337
<b>Fordringer</b>				
7 435 475	9 678 332	10	8 856 041	19 429 255
29 638 252	39 702 168	2	51 975 274	57 526 548
7 529 278	3 873 383	6	6 835 531	5 127 872
<b>44 603 005</b>	<b>53 253 883</b>		<b>67 666 846</b>	<b>82 083 675</b>
3 553 272	3 633 532	11	7 990 306	6 573 329
<b>294 139 859</b>	<b>241 668 417</b>		<b>365 485 910</b>	<b>306 642 341</b>
<b>311 397 783</b>	<b>256 546 437</b>		<b>376 856 957</b>	<b>317 094 041</b>



Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

BALANSE PR. 31.12.

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
3 334 000	3 334 000	12	3 334 000	3 334 000
- 147 000	- 147 000		- 147 000	- 147 000
56 082	41 082		56 082	41 082
<u>3 243 082</u>	<u>3 228 082</u>		<u>3 243 082</u>	<u>3 228 082</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
49 605 738	43 951 852		52 247 380	44 300 324
<u>49 605 738</u>	<u>43 951 852</u>		<u>52 247 380</u>	<u>44 300 324</u>
-	-		1 244 576	586 784
<u>52 848 820</u>	<u>47 179 934</u>	8	<u>56 735 038</u>	<u>48 115 190</u>



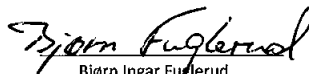
Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

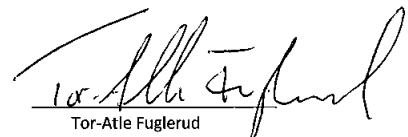
BALANSE PR. 31.12.


		GJELD			
		GJELD			
		Avsetning for forpliktelses			
3 464 713	3 785 712	Utsatt skatt	7	4 213 503	3 921 473
<u>3 464 713</u>	<u>3 785 712</u>	Sum avsetning for forpliktelses		<u>4 213 503</u>	<u>3 921 473</u>
		Annen langsiktig gjeld			
17 372 590	13 897 907	Konserngjeld	6	17 372 590	13 897 907
126 403 706	108 308 954	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	152 420 244	123 868 954
-	-	Øvrig langsiktig gjeld		-	165 184
<u>143 776 296</u>	<u>122 206 861</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>169 792 834</u>	<u>137 932 045</u>
		Kortsiktig gjeld			
86 785 866	47 124 900	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	112 155 866	75 391 900
7 622 958	16 564 585	Leverandørgjeld	6	13 976 793	18 806 135
1 442 954	2 385 890	Betalbar skatt	7	2 405 686	2 433 498
4 215 501	5 303 769	Skyldig offentlige avgifter		4 957 082	5 684 449
3 027 650	3 027 650	Utbytte		3 382 102	3 027 650
8 213 025	8 967 136	Annen kortsiktig gjeld		9 238 053	21 781 701
<u>111 307 954</u>	<u>83 373 930</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>146 115 582</u>	<u>127 125 333</u>
<u>258 548 963</u>	<u>209 366 503</u>	Sum gjeld		<u>320 121 919</u>	<u>268 978 851</u>
<u>311 397 783</u>	<u>256 546 437</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>376 856 957</u>	<u>317 094 041</u>

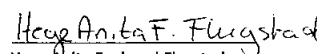
Gjøvik, 09.03.2023  
Styret i Nordbohus Innlandet AS

  
Reinert Seljeskog  
Styremedlem

  
Bjørn Ingar Fuglerud  
Styremedlem

  
Tor-Atle Fuglerud  
Styremedlem/daglig leder

  
Ole Asbjørn Møller  
Styremedlem

  
Hege Anita F. Flugstad  
Styremedlem



Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING 01.01. - 31.12.

MORSELSKAP			KONSERN	
2022	2021		2022	2021
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
9 824 062	9 812 720	Resultat før skattekostnad	14 639 234	12 375 200
- 2 385 890	- 4 438 906	Periodens betalte skatt	- 2 433 498	- 4 438 906
17 621	-	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	17 621	-
987 361	669 967	Ordinære avskrivninger	2 573 406	2 248 419
- 61 202 580	- 12 389 000	Endring i varelager	- 71 843 421	- 37 434 000
2 242 857	2 623 000	Endring i kundefordringer	10 573 214	- 7 034 973
10 063 916	- 3 898 647	Endring i utført, ikke fakturert produksjon	5 551 274	- 14 722 011
- 8 941 627	6 175 000	Endring i leverandørgjeld	- 4 829 342	7 742 239
- 483 181	- 5 137 175	Endring i forskudd fra kunder	- 577 686	- 4 727 568
- 3 823 379	35 136	Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	- 1 374 472	93 179
- 3 559 977	- 1 710 394	Endring i andre tidsavgrensingsposter	- 15 463 961	22 914 079
<u>- 57 260 817</u>	<u>- 8 258 299</u>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<u>- 63 167 631</u>	<u>- 23 170 700</u>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
110 000	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler, herunder immaterielle eiendeler	110 000	-
- 3 643 905	- 1 833 629	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler, herunder immaterielle eiendeler	- 3 788 342	- 1 877 097
2 500 661	390 579	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	2 500 661	390 579
- 1 474 000	- 8 500 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-	- 8 500 000
1 485 050	1 400 000	Innbetalinger på lånefordringer konsern (korts-/langs.)	-	-
-	- 1 585 050	Utbetalinger på lånefordringer konsern (korts-/langs.)	-	-
<u>- 1 022 194</u>	<u>- 10 128 100</u>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<u>- 1 177 681</u>	<u>- 9 986 518</u>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
140 450 331	94 185 000	Innbetalinger ved opptak av ny gjeld (korts-/langs.)	191 836 869	117 864 223
3 474 683	-	Innbetalinger ved opptak av ny konserngjeld (korts-/langs.)	3 474 683	-
- 82 694 613	- 68 230 642	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld (korts-/langs.)	- 126 521 613	- 74 430 642
-	- 8 607 321	Utbetalinger ved nedbetaling av konserngjeld (korts-/langs.)	-	- 8 607 321
-	1 959 573	Innbetaling av egenkapital (salg egne aksjer)	-	1 959 573
- 3 027 650	- 3 000 000	Utbetaling av utbytte	- 3 027 650	- 3 000 000
<u>58 202 751</u>	<u>16 306 610</u>	<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<u>65 762 289</u>	<u>33 785 833</u>
<u>- 80 260</u>	<u>- 2 079 789</u>	<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<u>1 416 977</u>	<u>628 615</u>
3 633 532	5 713 442	Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	6 573 329	5 944 714
<u>3 553 272</u>	<u>3 633 653</u>	Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	<u>7 990 306</u>	<u>6 573 329</u>
		<b>Denne består av</b>		
3 553 272	3 633 533	Bankinnskudd mv.	7 990 306	6 573 329



Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsklikk.

### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Nordbohus Innlandet AS og selskaper som Nordbohus Innlandet AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsklikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

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

### Leasing

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsklikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Varer

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Opptjent ikke fakturert kontraktsinntekt klassifiseres under fordringer som utført ikke fakturert produksjon. Anlegg under utførelse er vurdert etter løpende avregningsmetoden. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.



Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonene kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### **Pensjoner - Innskuddsbasert ordning**

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvare periodens premie til forsikringsselskapet.

#### **Garanti**

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

#### **Kontantstrømpoppstilling**

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Nordbohus Innlandet AS - 996 600 319

**Note 1 Salgsinntekter spesifisert på virksomhetsområde og geografisk marked**

**MORSELSKAP**

Virksomhetsområde:

	2022	2021
Bolig	167 216 963	227 703 738
Fritidsbolig	22 561 884	9 607 870
<b>Sum</b>	<b>189 778 847</b>	<b>237 311 608</b>

Geografisk marked:

	2022	2021
Gjøvik- regionen	59 932 160	99 599 682
Ringsaker- regionen	75 740 738	76 366 875
Lillehammer- regionen	35 412 733	34 505 108
Vinstra- regionen	18 693 216	26 839 943
<b>Sum</b>	<b>189 778 847</b>	<b>237 311 608</b>

**KONSERNSELSKAP**

Virksomhetsområde:

	2022	2021
Bolig	219 168 961	267 859 067
Fritidsbolig	22 561 884	9 607 870
Flis-/Pipe- tjenester	3 694 870	3 064 426
<b>Sum</b>	<b>245 425 715</b>	<b>280 531 363</b>

Geografisk marked:

	2022	2021
Gjøvik- regionen	61 798 621	97 176 638
Ringsaker- regionen	77 588 173	77 899 088
Lillehammer- regionen	35 412 733	34 505 108
Vinstra- regionen	18 693 216	26 839 943
Romerike- regionen	51 932 972	44 110 586
<b>Sum</b>	<b>245 425 715</b>	<b>280 531 363</b>

**Note 2 Anlegg under utførelse**

**MORSELSKAP**

	2022	2021
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg	245 385 947	184 781 002
Utført ikke utfakturert produksjon	29 638 252	39 702 168
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-2 152 672	-2 635 853
<b>Sum Anlegg under utførelse</b>	<b>272 851 527</b>	<b>221 847 317</b>

Utført ikke fakturert produksjon vises på linjen under fordringer i regnskapet.  
Forskudd fra kunder er klassifisert under annen kortsiktig gjeld.

**Resultatposter vedrørende prosjekter**

	2022	2021
Totalt utført produksjon	227 510 663	218 405 990
Kontraktskostnader påløpt	222 413 035	202 955 487
Estimert kontraktsfortjeneste	5 097 628	15 450 503

Tapsprosjekter under utførelse

Ingen slike prosjekter pr 31/12-22

**KONSERNREGNSKAP**

	2022	2021
Beholdning av bygg under arbeid, tomter og tekniske anlegg	289 813 906	218 275 800
Utført ikke utfakturert produksjon	51 975 274	57 526 548
Forskudd fra kunder (inkludert i annen kortsiktig gjeld)	-2 467 774	-3 045 460
<b>Sum Anlegg under utførelse</b>	<b>339 321 406</b>	<b>272 756 888</b>

Utført ikke fakturert produksjon vises på linjen under fordringer i regnskapet.  
Forskudd fra kunder er klassifisert under annen kortsiktig gjeld.



Resultatposter vedrørende prosjekter	2022	2021
Totall utført produksjon	275 445 988	235 820 763
Kontraktskosnader påløpt	260 976 099	187 974 567
Estimert kontraktsfortjeneste	14 469 889	15 450 503

**Tapsprosjekter under utførelse**  
Ingen slike prosjekter pr 31/12-22

**Note 3** Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

MORSELSKAP	2022	2021
Lønninger	39 698 834	39 519 699
Arbeidsgiveravgift	5 125 884	4 988 746
Pensjonskostnader	1 718 570	1 310 354
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 386 353	987 055
<b>Sum</b>	<b>47 929 641</b>	<b>46 785 854</b>

Sysselsatte årsverk	62,7	72,1
---------------------	------	------

**Ytelser til ledende personer**

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 277 584	310 003
Pensjonsutgifter	47 103	
Annen godtgjørelse	0	

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, slyreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.  
Det eksisterer ingen egen avtale om bonus for daglig leder. Det finnes ingen avtale om etterlønn eller lignende i tilfelle endring eller opphør av stillingen til daglig leder eller styreleder.

**Revisor**

	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	245 242	239 575
Skatterådgivning	0	8 500
Annen bistand	28 481	28 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor (inkl ikke fradragsført mva)</b>	<b>273 723</b>	<b>276 575</b>

**KONSERNREGNSKAP**

	2022	2021
Lønninger	44 635 993	43 077 381
Arbeidsgiveravgift	5 777 112	5 449 280
Pensjonskostnader	1 718 570	1 310 354
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 634 639	1 130 008
<b>Sum</b>	<b>53 766 314</b>	<b>50 967 003</b>

Sysselsatte årsverk	70,7	77,6
---------------------	------	------

**Revisor**

	2022	2021
Kostnadsført godtgjørelse til revisor fordeler seg slik:		
Revisjon	406 224	358 850
Skatterådgivning	0	8 500
Annen bistand	28 481	28 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor (inkl ikke fradragsført mva)</b>	<b>434 706</b>	<b>395 850</b>

**Note 4** Pensjon

Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfylles kravene etter denne loven. Ordningen omfatter alle ansatte. Innbetaling premie til denne ordningen i 2022 utgjør for OTP 1 518 570 kroner og LO/NHO 544 160 kroner.



Note 5 Varige driftsmidler						
MORSELSKAP	Goodwill / Programvare	Bygninger og tomter	Masking og utstyr	Transportmidler	Datautstyr og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	860 085	607 308	942 814	2 075 877	2 333 409	6 819 492
Tilgang d.å.	1 965 095	0	879 250	280 000	519 560	3 643 905
Avgang d.å.	0	-167 970	0	-110 000	0	-277 970
Anskaffelseskost 31.12.	2 825 180	439 338	1 822 064	2 245 877	2 852 969	10 186 427
Akk. ordinære avskrivninger	329 322	439 338	987 243	1 840 702	1 746 399	5 343 004
Bokført verdi 31.12.	2 495 858	0	834 820	405 175	1 106 571	4 842 423
Årets ordinære avskrivninger	301 407	0	84 461	230 920	370 572	987 360
Økonomisk levetid	5 år	20 år	5 år	5 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapet leier lokaler. Kostnadsført leie for 2022 utgjør kr 1.682.836

KONSERNREGNSKAP						
	Goodwill / Programvare	Bygninger og tomter	Masking og utstyr	Transportmidler	Datautstyr og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	8 476 498	607 308	1 154 102	2 075 877	2 390 209	14 703 993
Tilgang d.å.	1 965 095	0	879 250	280 000	663 997	3 788 342
Avgang d.å.	0	-167 970	0	-110 000	0	-277 970
Anskaffelseskost 31.12.	10 441 593	439 338	2 033 352	2 245 877	3 054 206	18 214 365
Akk. ordinære avskrivninger	3 375 887	439 338	1 044 180	1 840 702	1 814 212	8 514 320
Bokført verdi 31.12.	7 065 705	0	989 171	405 175	1 239 995	9 700 046
Årets ordinære avskrivninger	1 824 690	0	126 719	230 920	391 076	2 573 405
Økonomisk levetid	5 år	20 år	5 år	5 år	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Selskapet leier lokaler. Kostnadsført leie for 2022 utgjør kr 1.900.617

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern			
MORSELSKAP		2022	2021
Lån til datterselskap (kortsiktig)			
Nordbohus Romerike AS		-	1 585 050
Røroshytta Innlandet AS		100 000	-
<b>Totalt</b>		<b>100 000</b>	<b>1 585 050</b>
		2022	2021
Andre fordringer DS			
Ullbylle - Nordbohus Romerike AS		2 354 452	-
<b>Totalt</b>		<b>2 354 452</b>	<b>-</b>
		2022	2021
Gjeld mor (långsiktig)			
Nordbo Mjøsa AS		17 372 590	13 897 907
<b>Totalt</b>		<b>17 372 590</b>	<b>13 897 907</b>
		2022	2021
Leverandørgjeld			
Innlandet Flis & Mur AS		305 780	104 453
Nordbohus Romerike AS		-	77 550
Nordbo Mjøsa AS		-	506 339
<b>Totalt</b>		<b>305 780</b>	<b>688 342</b>



KONSERNSELSKAP	2022	2021
Gjeld mor (langiktig)		
Nordbo Mjøsa AS	17 372 590	13 897 907
<b>Totalt</b>	<b>17 372 590</b>	<b>13 897 907</b>

Leverandørgjeld mor	2022	2021
Nordbo Mjøsa AS	-	506 339
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>506 339</b>

## Note 7 Skatter

### MORSELSKAP

Årets skattegrunnlag	2022	2021
Betalbar skatt	1 442 954	2 385 890
Endring i utsatt skatt	(320 998)	(228 798)
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 121 956</b>	<b>2 157 092</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 824 062	9 812 720
Permanente forskjeller	(4 724 263)	(7 756)
Endring i midlertidige forskjeller	1 459 084	1 039 993
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>6 558 883</b>	<b>10 844 958</b>

Betalbar skatt i balansen	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	1 442 954	2 385 890
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 442 954</b>	<b>2 385 890</b>

Oversikt over midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varene driftsmidler	(524 911)	13 169	(511 742)
Fordringer	(216 138)	(183 919)	(400 057)
Varer	(1 730 545)	15 175 167	13 444 622
Tilvirkningskontrakter	3 722 751	1 812 573	5 335 324
Gevinst- og tapskonto	107 927	431 707	539 634
Garantiavsetning	100 000	(1 300 000)	(1 200 000)
<b>Sum</b>	<b>1 459 084</b>	<b>15 748 697</b>	<b>17 207 781</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>1 459 084</b>	<b>15 748 697</b>	<b>17 207 781</b>

Utsatt skatt (22 %)	320 998	3 464 713	3 785 712
---------------------	---------	-----------	-----------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad	2022	2021
Ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:		
Resultat før skatt	9 824 062	9 812 720
22 % skatt av resultat før skatt	2 161 294	2 158 798
Permanente forskjeller 22 %	(1 039 338)	(1 706)
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>1 121 956</b>	<b>2 157 092</b>

<b>Effektiv skattesats</b>	<b>11,4 %</b>	<b>22,0 %</b>
----------------------------	---------------	---------------



## KONSERNREGNSKAP

Årets skattegrunnlag		2022	2021
Betalbar skatt		2 405 686	2 433 498
Endring i utsatt skatt		292 030	288 896
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>2 697 717</b>	<b>2 722 394</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		14 639 234	12 375 200
Permanente forskjeller		(795 132)	(7 756)
Endring i midlertidige forskjeller		(2 624 347)	1 574 881
Anvendelse av fremførbart underskudd		(284 817)	(2 880 970)
<b>Årets skattegrunnlag</b>		<b>10 934 938</b>	<b>11 061 355</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt på årets resultat		2 405 686	2 433 498
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>2 405 686</b>	<b>2 433 498</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	(196 448)	57 047	(139 401)
Fordringer	(216 138)	(183 919)	(400 057)
Varer	(5 685 352)	17 155 817	11 470 465
Tilvirkningskontrakter	3 265 864	4 580 461	7 846 125
Gevinst- og tapskonto	107 927	431 707	539 634
Garantilavsetning	100 000	(1 300 000)	(1 200 000)
<b>Sum</b>	<b>(2 624 347)</b>	<b>20 741 113</b>	<b>18 116 766</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>1 296 938</b>	<b>(1 586 827)</b>	<b>(291 889)</b>
<b>Sum</b>	<b>(1 327 409)</b>	<b>19 152 286</b>	<b>17 824 877</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>(292 030)</b>	<b>4 213 503</b>	<b>3 921 473</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>14 639 234</b>	<b>12 375 200</b>
22 % skatt av resultat før skatt		3 220 631	2 722 544
Permanente forskjeller 22 %		(174 929)	(1 706)
<b>Beregnet skattekostnad</b>		<b>3 045 702</b>	<b>2 720 838</b>
<b>Effektiv skattesats</b>		<b>20,8 %</b>	<b>22,0 %</b>

## Note 8

## Egenkapital

EGENKAPITAL MORSELSKAP	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum	
Egenkapital 01.01.	3 334 000	(147 000)	41 082	43 951 852	47 179 934	
Netto EK-effekt fisjon / korrigering Overkursfond	-	-	15 000	(20 571)	(5 571)	
Årsresultat	-	-	-	8 702 107	8 702 107	
Utbytte	-	-	-	(3 027 650)	(3 027 650)	
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 334 000</b>	<b>(147 000)</b>	<b>56 082</b>	<b>49 605 738</b>	<b>52 848 820</b>	
EGENKAPITAL KONSERN	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkursfond	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum
Egenkapital 01.01.	3 334 000	(147 000)	41 082	44 300 324	586 784	48 115 190
Netto EK-effekt fisjon / korrigering Overkursfond	-	-	15 000	(20 868)	-	(5 868)
Ikke konsolidert DS (UV)	-	-	-	(27 901)	-	(27 901)
Minoritetens andel av kapitalforhøyelse DS	-	-	-	-	94 200	94 200
Årsresultat	-	-	-	11 023 475	918 044	11 941 519
Utbytte	-	-	-	(3 027 650)	(354 452)	(3 382 102)
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>3 334 000</b>	<b>(147 000)</b>	<b>56 082</b>	<b>52 247 380</b>	<b>1 244 576</b>	<b>56 795 038</b>



## Note 9 Investering i datterselskap

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkap. 2022 (100%)	Resultat 2022 (100%)	Balansført verdi
Innlandet Flis & Mur AS	Gjøvik	50 %	700 000	415 481	150 000
Nordbohus Romerike AS	Lillestrøm	90 %	5 236 081	4 335 343	8 996 500
Rørshylla Innlandet AS	Gjøvik	94 %	360 715	(1 232 214)	1 504 000
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>10 650 500</b>

Datterdatterselskap	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egenkap. 2022 (100%)	Resultat 2022 (100%)	Balansført verdi
Nordbohus Romerike Prosjekt AS eid av NBH Romerike AS	Lillestrøm	100 %	6 500 000	7 642 741	3 000 000
<b>Balansført verdi 31.12.</b>					<b>3 000 000</b>

## Note 10 Pantstillelser og garantier

### MORSELSKAP

Gjeld sikret med pant:	2022	2021
Gjeld sikret med pant:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	213 189 572	155 433 854

Som sikkerhet for gjelden har banken pant i de eiendommer der byggene oppføres.

#### Byggsikkerhetsgarantier (Bustadoppføringslova):

Fra og med 2020 er Garantier bestilt fra forsikringsagentur fremfor bank og det er ikke stilt noe form for sikkerhet for Garantiene, forsikringspremien forskuddsbetales i sin helhet på kontraktslidspunktet.

	2022	2021
Bankgarantier (stilt før 2020)	16 257 657	30 634 677

Selskapets bankforbindelse har stilt garantier på vegne av selskapet. Garantiene er sikret ved pant i varelager og kundefordringer.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2022	2021
- Anlegg under utførelse (jfr note 5)	272 851 527	221 847 317
- Kundefordringer	7 435 475	9 678 332
<b>Sum</b>	<b>280 287 002</b>	<b>231 525 649</b>

### KONSERNSELSKAP

Gjeld sikret med pant:	2022	2021
Gjeld sikret med pant:		
- Gjeld til kredittinstitusjoner	264 576 110	199 260 854

Som sikkerhet for gjelden har banken pant i de eiendommer der byggene oppføres.

#### Byggsikkerhetsgarantier (Bustadoppføringslova):

Fra og med 2020 er Garantier bestilt fra forsikringsagentur fremfor bank og det er ikke stilt noe form for sikkerhet for Garantiene, forsikringspremien forskuddsbetales i sin helhet på kontraktslidspunktet.

	2022	2021
Bankgarantier (stilt før 2020)	16 257 657	30 634 677

Selskapets bankforbindelse har stilt garantier på vegne av selskapet. Garantiene er sikret ved pant i varelager og kundefordringer.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2022	2021
- Anlegg under utførelse (jfr note 5)	339 321 406	272 756 888
- Kundefordringer	8 856 041	19 429 255
<b>Sum</b>	<b>348 177 447</b>	<b>292 186 143</b>



Note 11		
Bundne Midler		
	2022	2021
I posten inngår bundne bankinskudd for skatte trekk - Morselskap	1 535 877	1 729 081
I posten inngår bundne bankinskudd for skatte trekk - Konsernregnskap	1 768 407	1 878 940

Note 12			
Antall aksjer, aksjeeiere m.v.			
	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	333 400	10	3 334 000
Aksjonærer		Aksjer	Eierandel
Egne aksjer		14 700	4,4 %
Enstian AS		7 600	2,3 %
Robberstad Invest AS		11 100	3,3 %
Ole Asbjørn Møller (Styremedlem)		33 400	10,0 %
TAF Invest AS*		54 500	16,3 %
Nordbo Mjøsa AS**		212 100	63,6 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>333 400</b>	<b>100 %</b>

\*TAF Invest AS eies 100 % av Tor-Atle Fuglerud som er Daglig leder / Styremedlem

\*\*Nordbo Mjøsa AS eies 100% av Bjørnebo Invest AS som igjen eies av:

- Bjørn Fuglerud (styremedlem) eier 10 % av Bjørnbo Invest AS
- Hege Anita Fuglerud Flugstad (styremedlem) eier 30 % av Bjørnbo Invest AS
- Hilde Cathrine Fuglerud Bjørge (styremedlem) eier 30 % av Bjørnbo Invest AS
- Tor-Atle Fuglerud eier 30 % av Bjørnbo Invest AS

Note 13	
Fortsatt drift	
<p>Konsernet opplevde i 2022 en nedgang i salget mot året før som følge av negative markedsmessige forhold som økte renter, strømpriser, kostnadsøkning byggevarer, ol. Konsernet har i løpet av året tilpasset seg markeds situasjonen og leverer et forbedret driftsresultat sammenlignet med året før. Mye av årets overskudd overføres til annen egenkapital for å styrke soliditeten i konsernet.</p> <p>Salgstrenden så langt i 2023 har vært positiv, og konsernet ligger an til budsjettoppnåelse for årets to første måneder.</p> <p>Styret er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.</p> <p>Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.</p>	



Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordbohus Innlandet AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbohus Innlandet AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



**Deloitte**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Nordbohus Innlandet AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



**Deloitte**

side 3  
Uavhengig revisors beretning -  
Nordbohus Innlandet AS

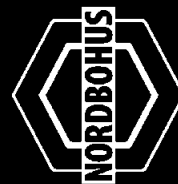
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 9. mars 2023  
Deloitte AS

  
Thomas Hagen Alm  
statsautorisert revisor

# Åpenhetsrapport 2023

## Nordbohus Innlandet AS



NORDBOHUS INNLANDET

# Om oss



Stiftet: 13.05.1986

Formål: Kjøp, oppføring og salg av boliger og alt som er nødvendig for å gjennomføre dette, herunder investering i andre selskaper

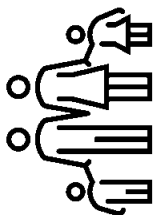
Hovedkontor: Gjøvik

Daglig leder: Tor-Atle Fuglerud

Nøkkeltall 2022 (mor / konsern):

- Antall ansatte: 69 / 77
- Omsetning: 194,0 mNOK / 247,7 mNOK
- Årsresultat: 8,7 mNOK / 11,9 mNOK
- Totalkapital: 311,4 mNOK / 376,9 mNOK
- Egenkapital: 52,8 mNOK / 56,7 mNOK

# Interessenter og verdikjede



Kunder



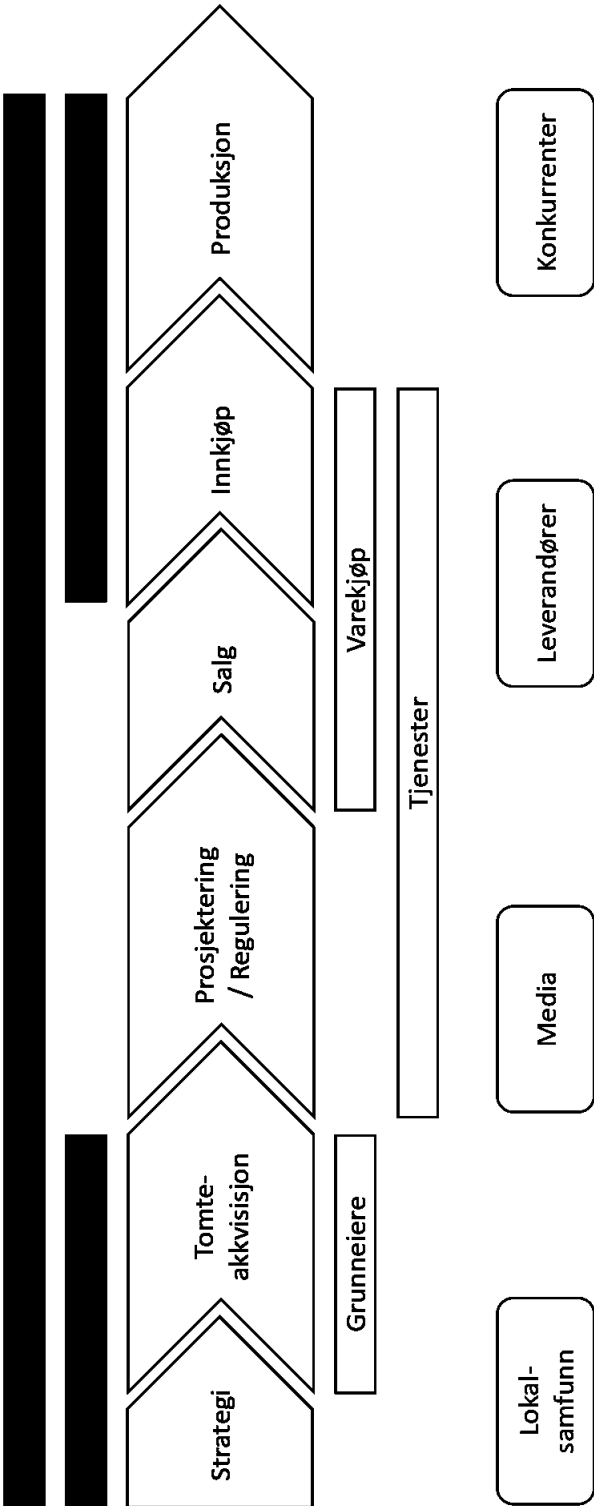
Myndigheter

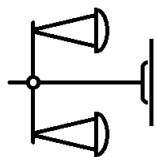
Aksjonærer

Ansatte

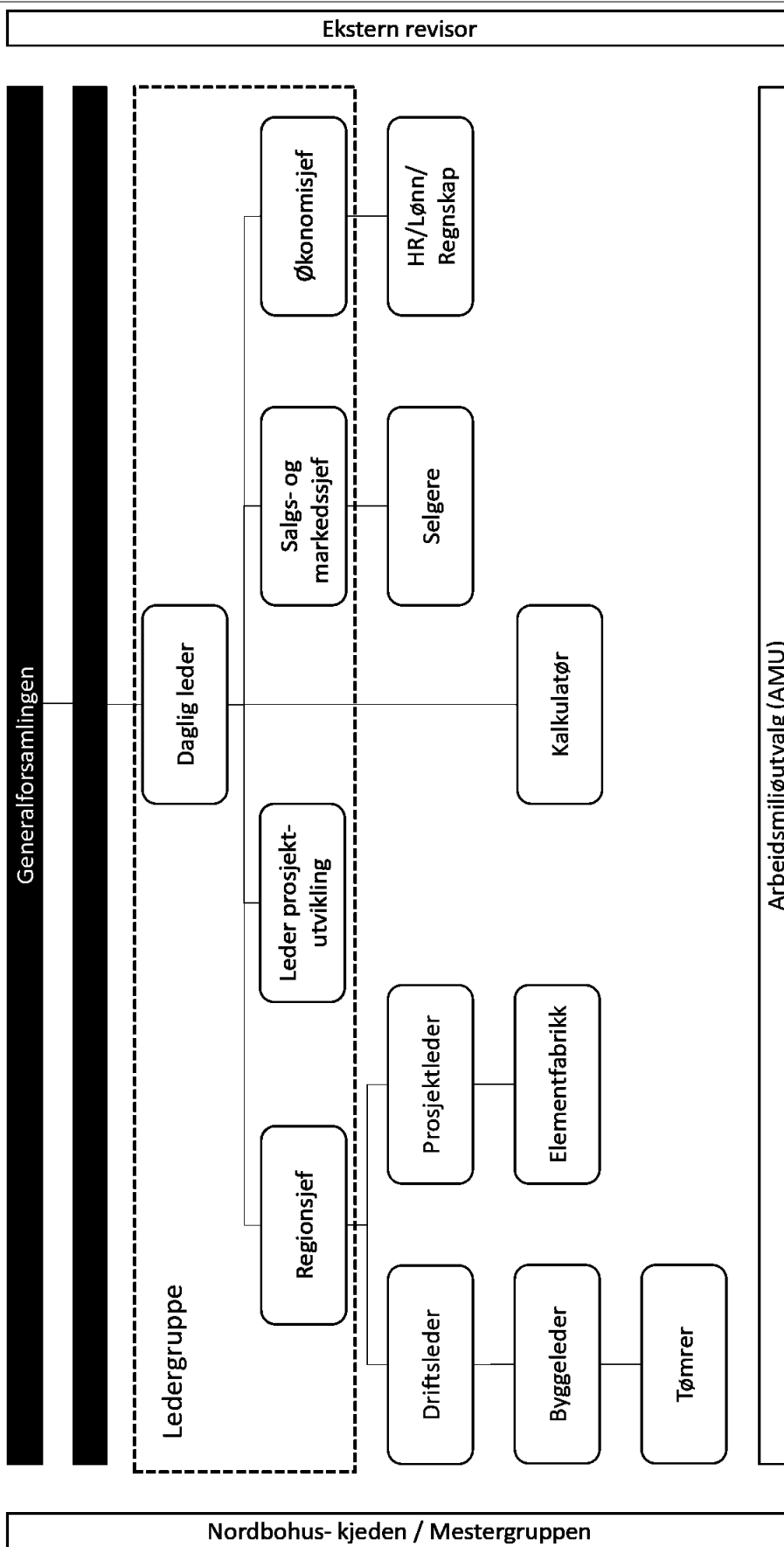
Finans-  
institusjoner

Miljø-  
organisasjoner





# Organisering og eierstyring



«Nordbohus Innlandet går foran i  
arbeidet med **anstendig arbeid for alle**»

# Anstendig arbeid for alle (FNs bærekraftsmål nr. 8)



Nordbohus Innlandet er opptatt av å **rekruttere** og **utdanne** egne tømre for å skape lokale arbeidsplasser, sikre tilgang på kompetent arbeidskraft, samt bidra til **trygge** byggeplasser. I tillegg til å være en lærling- bedrift har selskapet en representant i styret i *Læringsenteret Innlandet*.



Nordbohus Innlandet er opptatt av rettferdig **avlønning** og riktig **arbeidsbelastning**. Selskapet har tariffavtaler og løpende dialog med tillitsvalgte og i arbeidsmiljøutvalget. I tillegg til å jobbe aktivt med forebyggende tiltak relatert til fysiske- og psykiske- helseutfordringer har alle ansatte tilgang til en utvidet behandlingforsikring i Gjensidige.



Nordbohus Innlandet er opptatt av å være en **inkluderende** arbeidsgiver som gir alle kvalifiserte en mulighet uavhengig av kjønn, funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstammning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Nordbohus Innlandet jobber aktivt med blant annet å øke kvinneandelen, og å satte 2022 en ny kvinnelig selger som erstattet en mannlig selger. Selskapet ansetter også ungdommer over 16 år i utdanningsforløp (læringer), men samtidig opptatt av å ta være på de eldre med lang erfaring. Selskapet har tømre i aldersspennet 18 til 71 år.



Nordbohus Innlandet er opptatt av å bruke **lokale** leverandører av varer og tjenester for å sikre kvaliteten og tidsriktig leveranse. Nordbohus Innlandet er også opptatt av **åpenhet** fra selskapet sine leverandører for å redusere risikoen for potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold nedover i verdikjeden. For leverandører som er på byggeplass stiller selskapet også strenge krav til HMS- rutiner. Det er også en forutsetning at leverandørene oppfyller krav i norske regelverk som et minimum.

# Aktsomhets - vurdering



- Trinn 1: Forankre ansvarlighet
- Trinn 2: Kartlegge negative konsekvenser
- Trinn 3: Iverksette tiltak
- Trinn 4: Følg opp tiltakene
- Trinn 5: Kommuniser med berørte interesser
- Trinn 6: Gjenoppsett

## (1) Forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer

- Nordbohus Innlandet sine retningslinjer og planer for aktsomhetsvurderinger er vedtatt av selskapets **styret**.
- Alle nye leverandører skal godkjennes i henhold til selskapets **innkjøps-policy** og tilhørende fullmakts matriser, dette innebærer blant annet aktsomhetsvurderinger i tråd med Åpenhetsloven § 4 for leverandører med et forventet varekjøp på minimum NOK 500.000.- i året.
- Forskrift om informasjons- og påseplikt og innsynsrett står også sentralt i selskapets policy for bruk av underentreprenører.
- Selskapets **lederggruppe** gjennomfører en årlig overordnet **risikovurdering** av samtlige leverandører med varekjøp på minimum NOK 500.000.-, funnene presenteres for selskapets styret. Risikovurderingen anses å dekke over 85 % av selskapets totale varekjøp.

## (2) Kartlegge og vurdere negative konsekvenser

- Virksomheten har kartlagt at risikoen for potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er høyst relatert til **utvinning av råvarer, foredling og bearbeiding** til følgende underentreprenører:
  - **Grunnarbeid / Flisleggere:** Spesielt granitt og marmor kan ha opprinnelse fra Kina og India og hvor det typisk kan bli brukt flere mellommenn som grossister, importører, foredlere og forhandlere mellom steinbrudd og sluttbruker og risiko for at det forekommer barnearbeid, tvangsarbeid, farlige arbeidsforhold, lav løn, overdreven bruk av overtid, mangel på fagforeningsrettigheter, innvirkning på levebrød forårsaket av forurensning, seksuell trakassering og diskriminering av kvinnelige arbeidstakere i en del av verdikjeden.
  - **Elektrisk installasjonsarbeid / Rørleggerarbeid:** Spesielt kobberrør / råkobber kan ha opprinnelse fra Kina, Chile, Peru, DR Kongo og Zambia. I tillegg til risiko som omtalt over er det i tillegg risiko for tvungen forflytning, landovertakelse, ulovlig gruvedrift, avskoging vold mot forkjempere for menneskerettigheter og miljø.

### (3) Iverksette egnede tiltak for å begrense negative konsekvenser

- Nordbohus Innlandet sin kartlegging ref. trinn 2 viser at virksomheten er siste leverandør i verdikjeden. Det vil si at virksomheten har begrenset myndighet til å iverksette egnede tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser relatert til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold der risikoen for at det forekommer er størst (utvinning av råvarer, foredling og bearbeiding).
- Nordbohus Innlandet er derfor opptatt av å bidra med **bevisstgjøring** ovenfor våre leverandører om hvilke risikoer for potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold de eksponerer seg i mot ovenfor sine underleverandører. Målet er at virksomhetens leverandører tar stilling til dette ved valg av sine underleverandører.
- Nordbohus Innlandet vil også i større grad vektlegge denne risikoen ved valg av nye leverandører i fremtiden som igjen kan bidra til at leverandørene er mer kritiske til sine valg av underleverandører.

#### (4) Følge med på gjennomføring og resultater av tiltak

- Som en del av den årlige **risikovurderingen** av Nordbohus Innlandet sin leverandører vil informasjon om eventuelle skader på individer eller grupper i virksomhetens verdikjede få betydning for risikoklassifisering og eventuelle tiltak.
- Som et ledd i ny innkjøpspolicy som stiller strengere krav til leverandørenes **informasjonsplikt** vil en over tid kunne identifisere eventuelle endringer i leverandørenes tilnærming til sine underleverandører.
- Målet til Nordbohus Innlandet er å bidra til mer åpenhet i hele verdikjeden.

## (5) Kommunisere med berørte interessenter og rettighetsh

- Dersom det blir identifisert eventuelle skader på individer eller grupper i Nordbohus Innlandet sin verdikjede blir dette kommunisert på følgende måte:
  - Dersom selskapet direkte eller indirekte igjennom sine leverandører er ansvarlig for eventuelle skader på individer eller grupper skal dette kommuniseres direkte til de berørte interessentene, og hvordan virksomheten har håndtert de negative konsekvensene.
  - Dersom selskapet identifiserer eventuelle skader på individer eller grupper hos leverandørene sine underleverandører vil dette bli kommunisert til leverandør, med forespørsel om hvordan de eventuelt har kommunisert og håndtert situasjonen ovenfor sine berørte interessenter. Dette vil igjen bli fulgt opp i trinn 4 når virksomheten i neste runde gjennomfører nye aktsomhetsvurderinger.

## (6) Samarbeide om gjenoppretting og erstatning der dette er påkrevd

- Nordbohus Innlandet er opptatt av at **åpenhet** og **kommunikasjon** på saksområdet kan bidra til reduksjon i negative konsekvenser relatert til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Som siste leverandør i verdikjeden har virksomheten et stort ansvar for å øke bevisstheten til våre underleverandører, samt stille tydelige krav.
- Nordbohus Innlandet er også opptatt av å være **ansvarlige** og vil **gjenopprette** og **erstatte** eventuelle negative konsekvenser der dette er påkrevd.

# Informasjons-krav



Andre spørsmål relatert til hvordan virksomheten håndterer negative konsekvenser på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold?

Kontakt oss:

- [info@innlandet.no](mailto:info@innlandet.no)
- Nordbohus Innlandet AS  
Østre Totenveg 109B  
2816 Gjøvik

