



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Øystein Størdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

### 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, 02.06.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 217 923	47 589 304
Annen driftsinntekt		15 184 134	13 789 264
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 402 057</b>	<b>61 378 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 193 440	1 245 822
Lønnskostnad		35 047 180	34 421 417
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		219 596	205 682
Annen driftskostnad		18 407 829	18 671 737
<b>Sum kostnader</b>		<b>54 868 045</b>	<b>54 544 658</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 534 012</b>	<b>6 833 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 826	112 795
Annen renteinntekt		649 273	596 310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>660 099</b>	<b>709 105</b>
Annen finanskostnad		19 366	2 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 366</b>	<b>2 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>640 733</b>	<b>706 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 174 745</b>	<b>7 540 602</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-235 516	1 868 366
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 410 261</b>	<b>5 672 236</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 410 261</b>	<b>5 672 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 410 261	5 672 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 410 261</b>	<b>5 672 236</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		90 672	559 603
Rettigheter		1 100 000	1 100 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 190 672</b>	<b>1 659 603</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		401 073	464 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>401 073</b>	<b>464 841</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		4 679 934	4 679 934
Lån til foretak i samme konsern		156 236	312 488
Investeringer i tilknyttet selskap		80 348 295	80 348 295
Investeringer i aksjer og andeler		521 739	521 739
Andre fordringer		85 980	85 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 792 184</b>	<b>85 948 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>87 383 929</b>	<b>88 072 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 919 569	6 673 352
Andre fordringer		2 886 844	2 227 002
Konsernfordringer		384 688	252 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 191 101</b>	<b>9 152 980</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		45 353 197	37 116 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 353 197</b>	<b>37 116 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 544 298</b>	<b>46 269 477</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 928 227</b>	<b>134 342 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 732 500	6 526 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 732 500</b>	<b>6 526 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		122 255 439	112 663 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>122 255 439</b>	<b>112 663 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>128 987 939</b>	<b>119 190 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	10 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>10 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>10 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 137 775	5 458 117
Betalbar skatt		1 022 869	1 954 743
Skyldige offentlige avgifter		3 867 849	4 018 049
Kortsiktig konserngjeld		0	72 187
Annen kortsiktig gjeld		2 911 797	3 637 917
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 940 290</b>	<b>15 141 013</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 940 290</b>	<b>15 151 980</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 928 229</b>	<b>134 342 357</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		78 174 320	83 351 186
Annen driftsinntekt		15 639 085	14 388 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>93 813 405</b>	<b>97 740 090</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 712 053	7 530 306
Lønnskostnad		56 639 756	57 162 878
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		966 723	723 316
Annen driftskostnad		22 691 785	23 461 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>87 010 317</b>	<b>88 878 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 803 088</b>	<b>8 862 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat tilknyttet selskap		14 360 073	1 702 027
Annen renteinntekt		2 127 405	1 331 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 487 478</b>	<b>3 033 481</b>
Annen rentekostnad		144 323	39 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>144 323</b>	<b>39 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 343 155</b>	<b>2 994 174</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 146 243</b>	<b>11 856 193</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-301 734	2 463 281
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>23 447 977</b>	<b>9 392 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>23 447 977</b>	<b>9 392 912</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		23 447 977	9 392 912
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 447 977</b>	<b>9 392 912</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Rettigheter		1 100 000	2 100 000
Utsatt skattefordel		2 250 072	2 436 034
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 350 072</b>	<b>4 536 034</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 865 472	4 953 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 512 912	3 009 604
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 378 384</b>	<b>7 963 334</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		93 955 315	84 221 241
Investeringer i aksjer og andeler		621 739	621 739
Andre fordringer		31 467 188	34 339 546
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 044 242</b>	<b>119 182 526</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>138 772 698</b>	<b>131 681 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Tomter til utbyggingsformål		4 841 962	4 583 386
<b>Sum varer</b>		<b>4 841 962</b>	<b>4 583 386</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 690 407	12 421 307
Andre fordringer		4 544 355	3 704 140
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 234 762</b>	<b>16 125 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 518 567	63 081 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 518 567</b>	<b>63 081 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 595 291</b>	<b>83 789 931</b>



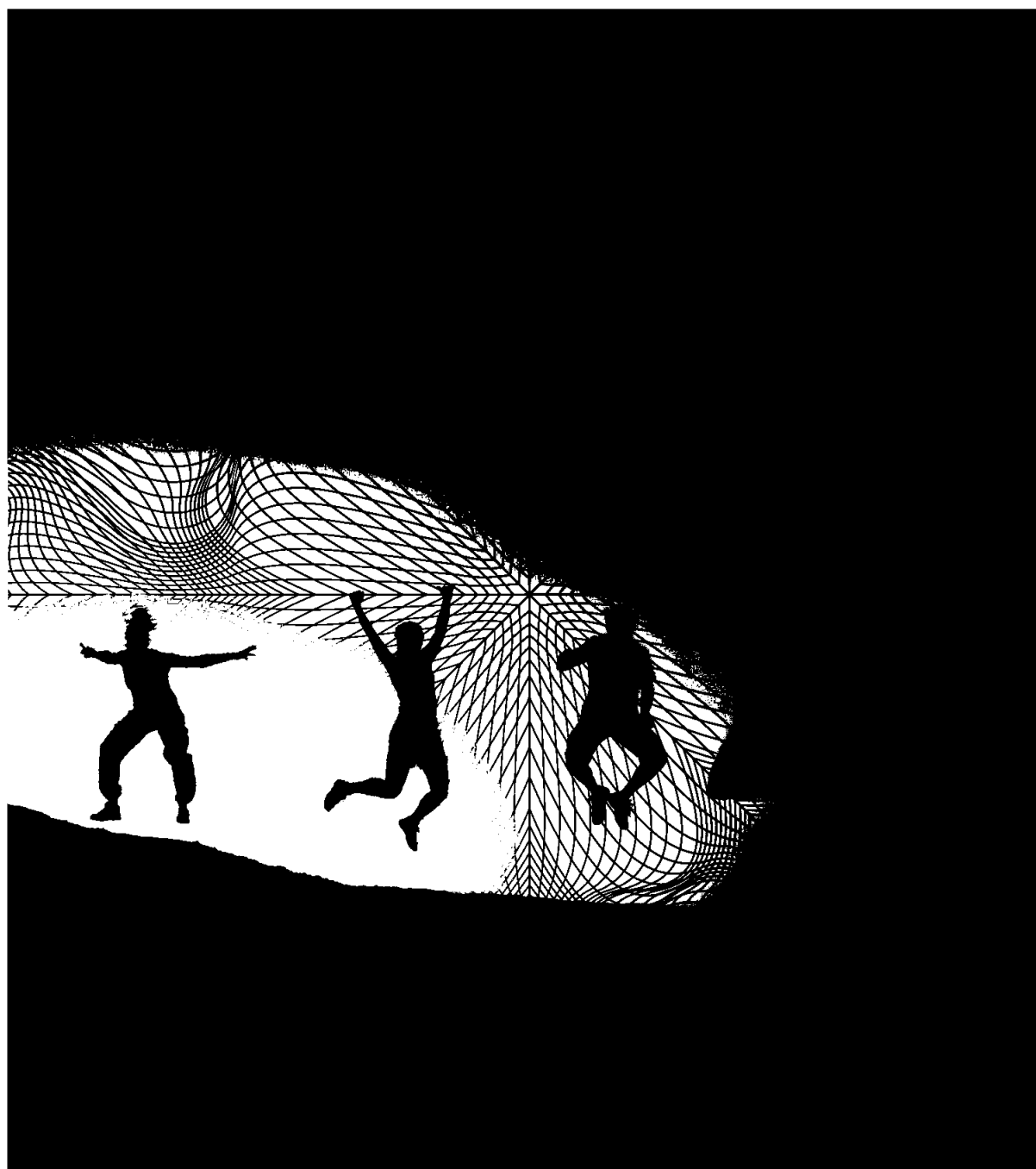
### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>231 367 989</b>	<b>215 471 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 732 500	6 526 650
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 732 500</b>	<b>6 526 650</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		208 869 213	185 239 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>208 869 213</b>	<b>185 239 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 601 713</b>	<b>191 766 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	10 967
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>10 967</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		909 692	1 052 476
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>909 692</b>	<b>1 052 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>909 692</b>	<b>1 063 443</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 307 539	6 712 436
Betalbar skatt		1 239 620	2 752 244
Skyldige offentlige avgifter		6 067 840	6 562 911
Annen kortsiktig gjeld		5 241 585	6 614 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 856 584</b>	<b>22 641 952</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 766 276</b>	<b>23 705 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>231 367 989</b>	<b>215 471 825</b>



# nbbo

Nedre Buskerud Boligbyggelag - Årsrapport 2022





ÅRSRAPPORT FOR  
NEDRE BUSKERUD  
BOLIGBYGGELAG 2022



*Et gledelig resultat av EPSI undersøkelsen fra høsten 2022, var at NBBO har Norges mest fornøyde medlemmer.*





# 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 2022

### HOVEDTREKK

Et nytt år er historie og helt kort kan vel 2022 oppsummeres som et krevende år på mange måter. I fjor vinter ble alle begrensninger etter Covid-pandemien opphevet, og vi kunne endelig samles igjen. Alt så lyst ut. Så fikk vi isteden nye mørke skyer på horisonten når Russland valgte å invadere Ukraina og gå til krig. Dette snudde opp ned på mye i verden og siden har vi opplevd stadig økende priser på varer og tjenester. Samtidig har vi hatt en strømkriser som ble forsterket som følge av krigen på toppen av økende renter. Alt dette gjør at folk flest har fått mindre å rutte med i løpet av året. Vi tror nok dessverre dette vil vedvare en stund til. Heldigvis og til tross for alle disse krevende utfordringene opplever NBBO vekst i antall medlemmer og forvaltningsoppdrag. Det skal vi være veldig godt fornøyde med. Styret takker alle ansatte for den utmerkede innsatsen som alle sammen har gjort i løpet av året.

Økonomisk har NBBO oppnådd et godt resultat dette året. Vi er også stolte av at Boligbanken ASA har gjennomført sitt første hele driftsår på en god måte. Også utbyggingsselskapet vårt (NUAS) samt Eiendomsselskapet vårt har overskudd i 2022.

NBBO og datterselskapene våre ble i 2022 sertifisert som miljøfyrtårn. Det blir stadig større fokus på å finne gode og bærekraftige løsninger for boligselskapene og medlemmene våre generelt. På dette området skal vi fortsette å utvikle løsninger som er tilpasset det grønne skiftet og som vil være bærekraftige i årene fremover.

For første gang siden 2019 var det mulig å gjennomføre generalforsamlingene i boligselskapene våre som normalt. Det var nok viktig for mange at vi kunne samles igjen på vanlig måte i et møterom i stedet for digitale møter. Våre forvaltningskonsulenter var veldig glade for igjen å kunne delta på ordinære generalforsamlinger på «gamlemåten». Selv om vi kom oss trygt igjennom generalforsamlingene også i pandemiårene så er det uten tvil bedre å behandle de mest krevende sakene i et fysisk møte. Det er likevel ikke tvil om at pandemien har ført til en raskere utvikling av digitale løsninger som våre kunder og ansatte vil nyte godt av i årene som kommer.

Utviklingen i boligmarkedet i Drammensregionen var litt ulik gjennom året. Første halvår var det stor aktivitet med prisvekst og forholdsvis rask omsetning av boliger. Etter sommeren ble markedet mye tynnere. Hovedårsaken til dette er nok de økende rentene. Prisene i Drammensregionen steg med 3,7 % i 2022 mens boligprisene i Norge endte med en vekst på 1,5 % i 2022. Fremover må vi nok forvente et rolig marked i hvert fall første halvår av 2023.

Når det gjelder byggevirkomheten i 2022 overleverte vi 27 rekkehusboliger i Granittlia i Solbergelva. Overleveringene ble gjennomført i tre etapper, den siste 15. desember. Boligene ble overlevert med svært få reklamasjoner og vi håper de nyinnflyttede finner seg godt til rette i sine nye hjem. Byggearbeidene i Nedre Tverrgate 3 i Mjøndalen sentrum

(det gamle legesentret) ble igangsatt sommeren 2022. Her er fremdriften etter planen og vi har hatt en god start med godt salg så langt i prosjektet. Ellers jobber vi med flere utviklingsprosjekter, bl.a. et større nærings- og boligprosjekt i samarbeid med Fevang AS på Strømsø ved Clarion Collection Hotel Tollboden på nærmere 100 boliger.

NBBO Vaktmester Service får gode tilbakemeldinger på kvaliteten som leveres. Allikevel hadde selskapet et svakere år i 2022. Dette skyldtes særlig kapasitetsutfordringer da noen ansatte gikk over til våre kunder i tillegg til en del sykefravær, bl.a. knyttet til Covid og influensa. Selskapet er i ferd med å rekruttere nye håndverkere og med de ressursplaner selskapet har lagt for 2023 er målet å komme opp i tilsvarende omsetning og resultater som i 2021. Særlig vil det være viktig å legge til rette for en jevnere ressursbelastning gjennom året. Planen er fortsatt å videreføre strategien med å ansette faglærte framover (snekkere, malere, gartnere mv.). I tillegg til vår vaktmestervirksomhet gjør dette oss mer fleksible og i stand til å ta flere typer oppdrag. På sikt vil dette gi NBBO Vaktmester Service flere ben å stå på.

Vår eiendomsmeidler NBBO Eiendomsmeidler har de siste årene hatt en målsetting om å øke markedsandelen av boliger solgt i borettslagene våre. De hadde et godt 1. halvår i 2022 og klarte å fastholde den oppnådde markedsandelen på 6% i våre områder totalt og 13% på borettslag. Videre utover i året ble markedet en del roligere med færre salg totalt og lengre omsetningstid pr. bolig. Fordi det totale boligsalget falt, fikk vårt eiendomsmeidlerforetak underskudd i 2022. Selskapet jobber videre med målsettingen om å ytterligere øke vår markedsandel i 2023. Målsettingen om å være best på borettslagsmeidler er sterk og naturlig for alle oss i NBBO. Eiendomsmeidler skal utnytte den kunnskapen NBBO har som forvalter og forretningsfører for våre boligselskaper. NBBO kjenner markedet



og styrene som forvalter boligmassen vår best av alle.

Vi må nok forvente et svakere boligmarked i våre områder det kommende året. Imidlertid har regionen vår netto tilflytting og det vil være et økende behov for nye gode boliger med gode kvaliteter. Det blir stadig sterkere fokus på gjenbruk og bærekraftige løsninger. Samtidig må vi forvente økende renter og generelt høyere kostnader noe som vil moderere boligprisene. Totalt sett så tror vi det kan bli en moderat prisnedgang for boliger i våre områder det kommende året.

Boliger må folk ha, og vårt mål er at flest mulig av våre medlemmer får mulighet til å kjøpe seg sin egen bolig. Borettslagsmodellen er etter vår mening den beste måten å bo sammen på. Gjennom borettslagsmodellen jobber vi med å legge til rette for nye løsninger som kan hjelpe enda flere førstegangskjøperne inn i boligmarkedet, Del-eie av bolig eller leie til eie er sentralt her. NBBO ønsker å levere boliger som dekker et bredt spekter slik at vi har et tilbud til alle våre medlemmer – både yngre og eldre.

Vår forvaltningsvirksomhet har opplevd økende konkurranse de siste årene. Både fra andre Boligbyggelag og eksterne forretningsførere. For året 2022 opplevde vi likevel en god vekst på dette området. Vi har inngått et ti-talls nye oppdrag på forretningsførsel. Dette er både nye boligselskaper og boligselskaper i drift. Særlig er det hyggelig at boligselskaper kommer tilbake etter å ha forsøkt andre forretningsførere i en periode. Totalt forvaltet vi 15.426 boliger ved årsskiftet 2022/23. Etter to år preget av Covid 19 var det endelig mulig å avholde årets generalforsamling på vanlig måte igjen. Det tror vi de aller fleste satte pris på. Det var nok også en god del saker som var utsatt i denne perioden i påvente av at man kunne avholde fysiske møter igjen. Det var derfor ekstra mange saker å behandle på årsmøtene i 2022. Det var en periode mange lange møter og kvelder for våre ansatte, men vi er veldig glade for at vi kom trygt gjennom denne perioden til beste for alle boligselskapene vi forvalter.

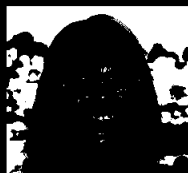


Administrerende direktør Steinar Kjærnli

## STYRET I NEDRE BUSKERUD BOLIGBYGGELAG



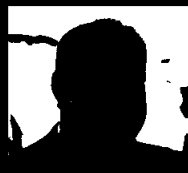
Arve Fjeld



Turid Jonassen



Johanne M.  
Karlander Juel



Espen Ellingsen



Line G.  
Christiansen



Tore E. Hansen



Trude Williamson



Førrykende konsert med **Hellbillies** på Union Scene i oktober

Foto: Stine Heimsvik.

## 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 attraktive boliger med god kvalitet. Vi forventer en litt roligere periode i 2023 men jobber med å lansere 1-2 nye prosjekter i løpet av 2024. Vår målsetning om å bygge 100 boliger i året i gjennomsnitt står fast og vår målsetning er at vi skal bygge boliger for alle våre medlemmer i alle livsfaser.

## SAMARBEID MED ANDRE BOLIGBYGGELAG

2022 ble første ordinære driftsår for Boligbanken ASA. 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. Allerede første driftsår klarte Boligbanken et fint overskudd på MNOK 22,78.

Boligbanken blir viktig for oss i årene fremover og skal sikre NBBO og våre boligselskaper stabilt gode lånebetingelser i konkurransen med andre banker og finansieringsinstitusjoner. Historisk sett har borettslag fått gode lånebetingelser i gode tider, mens det har vært mere utfordrende i krevende tider som bla. under finanskrisen på 2000 tallet. Med Boligbanken vil vi være sikret en bank som har fokus på oss og våre kunder (boligselskapene) uavhengig av hvordan det står til i bankmarkedet generelt.

Mange boligselskaper har allerede fått lån i banken og mange har fått tilbud eller vil få det i løpet av det kommende året. For å lykkes må Boligbanken være konkurransedyktig. Det har vi fått til ved å ha gode og tilrettelagte løsninger sammen med forvalterne våre som hjelper boligselskapene med å etablere lån og sparekonto. Det skal alltid være rask saksbehandlingstid og rask behandling fra lånesøknad til lånetilsagn.



Askepott på Brageteatret, eksklusivt for medlemmer i november

## ET MEDLEMSKAP I NBBO ER EN INVESTERING

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



Daniel Kvammen begeistret publikum på Toppen av Drammen i juni

Banken som nå er etablert i markedet vil i løpet av 2023 invitere nye boligbyggelag inn som eiere og kunder i banken via en emisjon. En slik vekst vil være med på å trygge fremtiden til både banken og boligbyggelagene som kommer med. Boligbanken vil da også være en god og trygg samarbeidspartner for boligselskap i hele landet i årene fremover.

BONO Oppgjør AS som vi eier sammen med fem andre Boligbyggelag (Landsbysamarbeidet) leverer oppgjørstjenester til eiendomsmeglere. Resultatet for 2022 er preget av at det har vært en del færre omsetninger denne høsten. Det er viktig for oss at vi har en trygg og god oppgjørspartner som sørger for at alle transaksjoner i forbindelse med eierskifter går riktig for seg. Selskapet vil i det kommende året arbeide videre med å markedsføre sine tjenester for andre boligbyggelag og meglerselskaper.

Boliginkasso AS som vi eier sammen med BORI, hadde et stabilt godt år i 2022. Selskapet har tre ansatte. Boliginkasso sørger for innkrevingen av utestående felleskostnader på vegne

av boligselskapene i BORI og NBBO. Boliginkasso AS arbeider også for å knytte til seg nye boligbyggelag og vi fikk i løpet av året med boligbyggelaget BoMidt BBL (Trøndelag) som ny kunde. Selskapet arbeider videre med å tilknytte seg enda flere boligbyggelag som kunder.

Boligfaktura AS eier vi sammen med ABBL og dette selskapet har to ansatte. Selskapet er ansvarlig for fakturering av krav til boligselskapene (felleskostnadene).

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

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

### **GRANITTLIA I SOLBERGELVA**

På Granittlia i Solbergelva ble 27 rekkehusleiligheter på 128 m<sup>2</sup> med store terrasser ferdigstilt i løpet av 2022. Boligene ligger solfylt til mot skogen i Solbergelva, om lag 250 meter nord-øst for Ulverud gård og Gamle Riksvei og ca. 7 km fra Drammen sentrum. Tilbakemeldingene fra de som har flyttet inn er gode og det er så langt kommet inn få reklamasjoner. Dette er vi meget godt fornøyd med.

Prosjektet har vært et samarbeid på 50/50 basis med TIMB Eiendom AS. Det er Granittlia Utvikling AS som har vært byggherre og selger av boligene. Som en del av prosjektet er det også bygget første del av en ny tilfartsvei fra Gml. Riksvei. Dette betyr at det dersom planmyndighetene legger til rette for det vil bli mulig å utvikle flere boligprosjekter i dette området i årene fremover.

### **NT3 I MJØNDALEN SENTRUM**

Byggearbeidene for dette borettslagsprosjektet med 39 andelsboliger og næringsarealer i 1. etg. ble igangsatt sommeren 2022. Arbeidene er godt i rute med en forventet ferdigstillelse rundt nyttår 2023/24. Dette er eiendommen der Nedre Eiker Legesenter holdt til og som ligger meget sentral og åpent til i Mjøndalen sentrum nære kollektivknutepunkter. Salget har vært meget godt og ved nyttår 2022/2023 var det solgt 25 leiligheter.

Det er Nedre Tverrgate 3 Holding AS som er byggherre og selger av boligene. 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.



*Arbeidene med NT3 i Mjøndalen sentrum er godt i rute, med en forventet ferdigstillelse rundt nyttår 2023 / 24.*

## BOLIGPROSJEKTER UNDER UTVIKLING:

### DESILITEREN PÅ STRØMSØ

Dette er en kvartalsutbygging ved siden av Clarion Hotell Tollboden mellom Tollbugata og Dr. Hansteinsgate. Det er to verneverdige bygg i prosjektet (verneklasse b) og det er planlagt 4-500 m<sup>2</sup> næring 1. etg i hovedsak mot Dr. Hansteinsgate. Utover de verneverdige byggene og næringsarealene er det planlagt å bygge litt i underkant av 100 boliger i prosjektet.

Vi har inngått en samarbeidsavtale med Fevang AS på 50/50 basis for utvikling av dette bolig- og næringsprosjektet. Reguleringsforslaget er godkjent av Drammen kommune, selv om det har kommet en klage på vedtaket fra nabo. Tidspunktet for lansering av prosjektet er ikke avklart både grunnet dette forholdet, boligmarkedet og entreprisekostnadene. Vårt ønske er å lansere prosjektet høsten

2023, men det er mest sannsynlig våren 2024.

Dette blir et stort og spennende prosjekt sentralt på Strømsø med fin beliggenhet og kort avstand til alt av kollektivtilbud.

### BANKBYGGET I LIERBYEN

Prosjektet ligger i Heggroveien 52 sentralt i Lierbyen like ved Elvebredden Park som vi ferdigstilte i 2021. 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 sentrumsplanen i Lier hvor kommunen er i sluttfasen med reguleringsarbeidet (førstegangsbehandlet). Vi har vært i dialog og gitt innspill i reguleringsprosessen. Arbeidet med bygge (ramme-) søknaden planlegges i løpet av våren 2023.

Vi håper å kunne bygge noe i overkant av 70 boliger i dette prosjektet.

### HOLLENDERKOLLEN

Dette er en eiendom på Tangen i Drammen på ca. 7,0 da. som er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Bak prosjektet står Hollenderkollen Utvikling AS (HU) som vi eier sammen med Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKE) og Urban Compact Living AS (UCL) med henholdsvis 45, 45 og 10 % prosent hver.

HU ervervet eiendommen fra Drammen kommune gjennom DKE 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 ikke avklart. Prosess for innløsning av

tomten kan ikke starte før arealdelen i kommuneplanen er vedtatt.

### GULSKOGEN

På Rød øst og vest har vi tidligere kjøpt to eiendommer fra private grunneierne på 26 dekar. Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS eier også to eiendommer på samme sted på omtrent samme størrelse og vi har inngått avtale om å utvikle disse eiendommene sammen. Vi har sendt et planinitiativ for Rød øst.

Begge eiendommene vil etter all sannsynlighet bli videreført til boligformål arealdelen i kommuneplanen.

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. Det er stor sannsynlighet for at store deler av denne eiendommen blir tilbakeført til landbruk (LNF) i arealdelen.

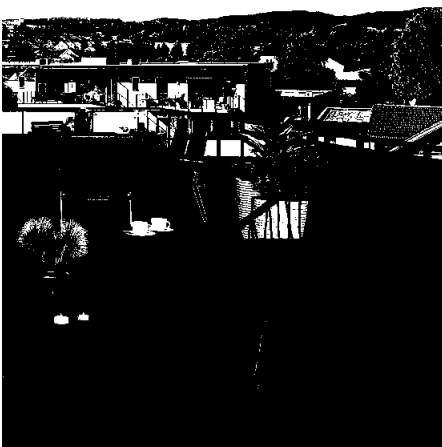
Hele boligområdet på Gulsbogen har et rekkefølgekrav om bl.a. en jernbaneundergang og vi håper at dette kan løses ved samarbeid mellom Bane NOR, de øvrige grunneierne og kommunen.

### 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 Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS som vi eier med H. Strøm Holding AS på 50/50 basis.

Grunnet kapasitetsutfordringer i renseanlegg i Asker kommune, vil vi måtte avvente byggesøknad for disse ferdigregulerte områdene til dette er løst.

I tillegg til ovennevnte boligprosjekter jobber vi med flere utviklingsprosjekter, noen med lengre tidshorisont.





## ØKONOMI

Selskapene i konsernet har hatt litt ulik utvikling i resultatene i 2022.

NBBO regnskapet for 2022 viser et årsresultat på kr 9.410.261,- p+og kr 23.447.977 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 2023 og konsernets strategiplan for årene framover. NBBO er i en sunn økonomisk og finansiell stilling, med en likvitetsbeholdning pr. 31.12.2022 på 45 MNOK.

Egenkapitalen ble økt med henholdsvis kr 9.797.562 og kr 23.835.283 i NBBO og i konsernet i 2022. Egenkapitalandelen per 31.12.2022 var 93,5% i morselskapet og 93,2% i konsernet, mot 88,7% og 89,0% per 31.12.2021

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. 31.12.22.

Morselskapet har ingen langsiktig gjeld.

**ÅRSRESULTAT**  
9.410.261,-

**EGENKAPITALANDEL  
I KONSERN**  
93,2%

**LIKVIDITETS-  
BEHOLDNING**  
45 MNOK





## **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 miljøfyrtårnsbedrift i 2022.

## **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.





## FAKTA OM NBBO

*Nedre Buskerud Boligbyggelag (NBBO) eies av våre 31.766 medlemmer (pr.31.12.2022). Vi har vårt nedslagsfelt i Drammensregionen og nærliggende kommuner.*

NBBO er organisert med to linjeavdelinger samt fem underliggende heleide datterselskaper. Datterselskapet NBBO Utbygging AS har pr. 31.12.2022 eierskap i 11 selskaper for utvikling av boliger. 10 av disse selskapene eies med 50 %. Utover dette har NBBO eierinteresser sammen med BORI BBL og Asker & Bærum Boligbyggelag (ABBL) i Boligbanken AS (25 % eierskap), Boliginkasso AS sammen med BORI BBL (50% eierskap), Boligfaktura AS sammen med ABBL (50% eierskap) og NABO AS (1/3 eierskap hver).

NBBO og datterselskapene arbeider etter de målsetningene som er trukket opp i vår mål- og handlingsplan som er vedtatt i styret og gjeldende for perioden fram til 1. januar 2024. 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:

- Skape gode boliger i et godt bomiljø til riktige priser.
- Leverer boligtilknyttede tjenester til konkurransedyktige priser og kvalitet.
- Tilby og videreutvikle gode medlemsfordeler.

### **VÅRT KUNDELØFTE**

Vi har erfaringen, organisasjonen og systemene til å være den beste støttespilleren for økt trivsel der du bor.





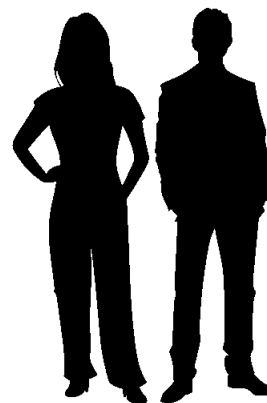
## ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ I KONSERNET

Ved utgangen av 2022 var det 63 ansatte inkludert vikarer i NBBO-konsernet fordelt på henholdsvis:

- NBBO - 37 fast ansatte
- NBBO Byggtek - 8 ansatte
- NBBO Eiendomsmegling - 5 ansatte
- NBBO Vaktmesterservice - 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 2022 var på 6,60 % totalt. Dette er en økning fra 4,57 % i 2021. Av totalt sykefravær utgjør langtidsfraværet (definert som sykdom i mer enn 16 dager) 4,35 %. Vi har sterkt søkelys på tiltak og tilrettelegging som gjør at sykefraværet blir lavere i årene fremover.



Styret er bevisst på likestilling

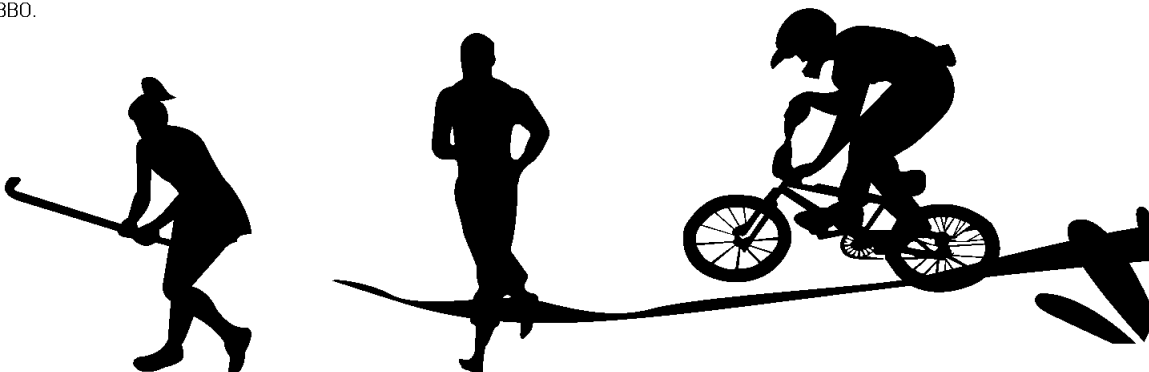


## FOREBYGGENDE HELSEARBEID / BEDRIFTSIDRETTSLAG

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. Bedriftsidrettslaget sørger for at den økonomiske støtten blir utbetalt mot dokumentasjon. NBBO BIL blir årlig tildelt midler fra NBBO i henhold til vedtatt budsjett.

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.



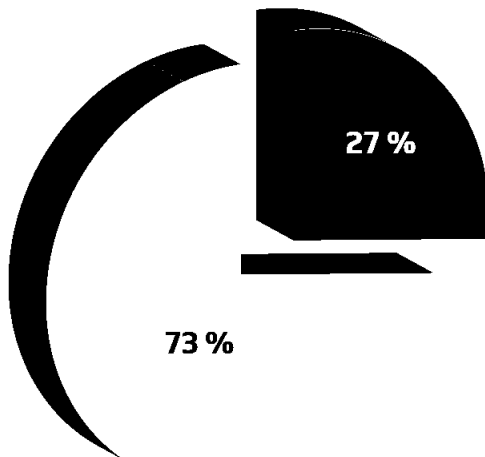
## KOMPETANSEBYGGING

Våre ansatte er NBBO sin viktigste ressurs. Som en betydelig leverandør av boligrelaterte tjenester er det meget viktig med kontinuerlig utvikling og kompetansebygging. 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 intern 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.

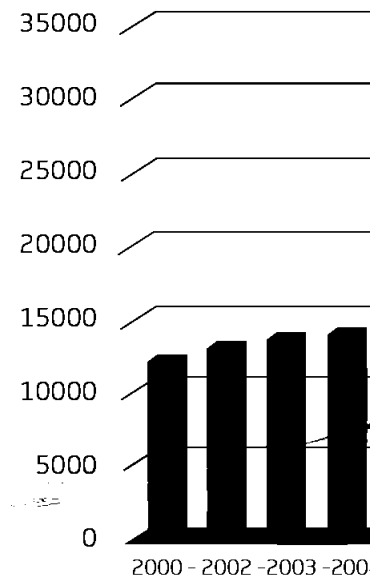
## MEDLEMSUTVIKLING I NBBO

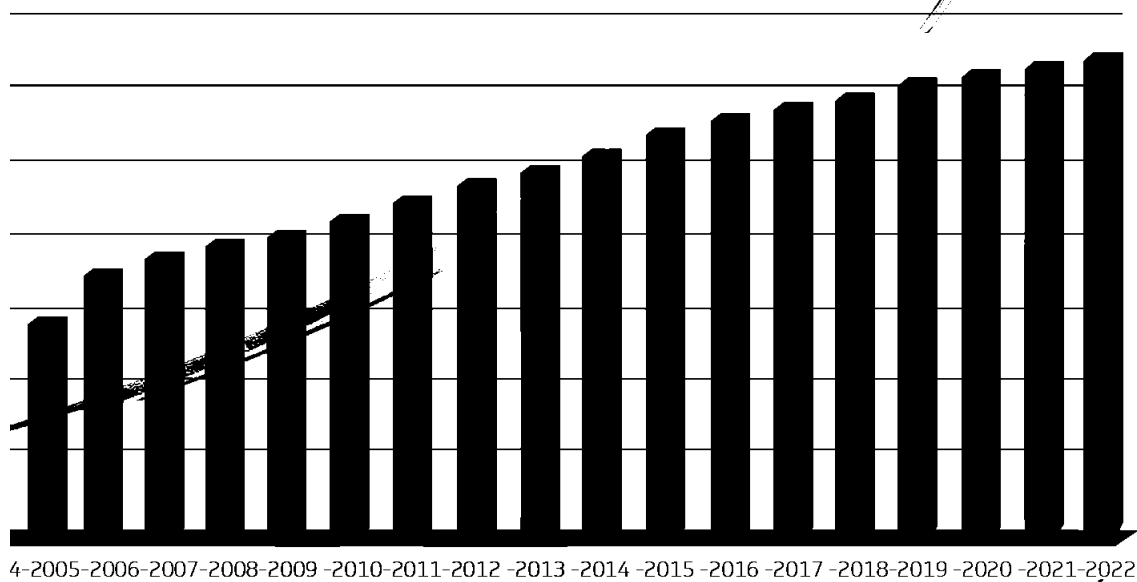
I 2022 fikk NBBO 1 308 nye medlemmer. Med 772 som meldte seg ut i løpet av året førte det til at NBBO hadde totalt 31.766 medlemmer ved årets utgang. Antallet av yngre medlemmer steg også pent i løpet av året, noe som betyr at 8 515 av NBBOs medlemmer nå er 30 år eller under. Det tilsvarer ca. 27% av medlemsmassen.

Vi forventer en fortsatt økning i vår medlemsmasse de nærmeste årene og har en målsetning om en tilvekst på ytterligere ca. 1.400 nye medlemmer i løpet av 2023.



27 % av medlemsmassen er 30 år eller yngre





4-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022





### **FORKJØPSRETT**

Forkjøpsretten er den viktigste medlemsfordelen for medlemmene i NBBO. Forkjøpsretten baserer seg på ansiennitet og gir et medlem muligheten å tre inn i et bud og dermed gå foran og kjøpe boligen i NBBO sine tilknyttede borettslag. Totalt ble forkjøpsretten benyttet i 15,5 % av eierskiftene i våre tilknyttede borettslag i 2022.

Medlemskapet i NBBO skal lønne seg både når det kommer til å bruke forkjøpsretten på nye og eksisterende boliger, og ved at man sparer inn medlemskontingenten gjennom bruken av vårt fordelsprogram.

### **FORDELSPROGRAM**

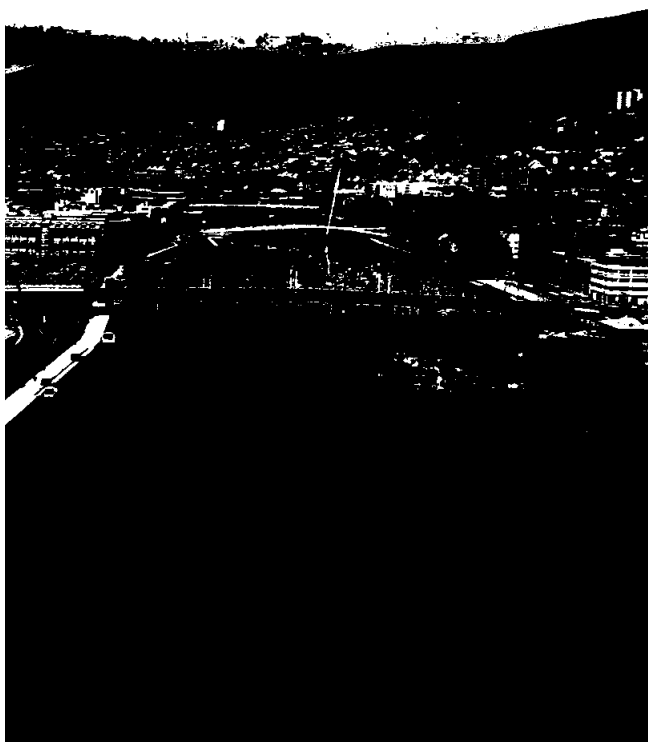
Et av formålene våre som boligbyggelag er at vi skal fremme gode medlemsfordeler. Fordelsprogrammet ble i løpet av 2022 forbedret med mange kulturtilbud. I tillegg bidro NBBO med å støtte flere arrangement til glede både for medlemmene og befolkningen generelt. Medlemmene fikk forkjøpsrett til flere av

arrangementene og fordelaktige billettpriser. Befolkningen fikk arrangement å gå på som ellers ikke hadde vært.

NBBO har i dag avtale med mer enn 30 ulike samarbeidspartnere innen bygg og bolig, strøm og kultur. I 2022 ble fordelene godt brukt i særdeleshet innen kategoriene bygg, bolig og strøm. Kulturtilbudene har også stor interesse og vi ser at medlemmene bruker disse i stigende grad.

For å gjøre det enklere for medlemmene å bruke fordelene og alltid ha medlemskortet tilgjengelig kan de laste ned JOYN-appen, der medlemskortet er tilgjengelig. Appen hadde ved årsskiftet 2022-23 8353 brukere. Det var en vekst på knapp 1000 brukere ift. året før. Av miljøhensyn sluttet vi i 2021 å sende ut fysiske medlemskort. Det ble godt tatt imot av medlemmene.

Høsten 2022 gjennomførte EPSI en undersøkelse blant medlemmer av de største boligbyggelagene i Norge. Den viste at NBBOs medlemmer kjenner godt til fordelene og ca 50% bruker



*Forkjøpsretten er den viktigste medlemsfordelen for medlemmene i NBBO. Som medlem har du forkjøpsrett til nærmere 10.000 bruktboliger spredd over hele Drammensregionen.*

*Et gledelig resultat av EPSI undersøkelsen fra høsten 2022, var at NBBO har Norges mest fornøyde medlemmer.*



de aktivt. Et gledelig resultat av undersøkelsen var at NBBO har Norges mest fornøyde medlemmer.

Vi vil fremover styrke fordelsprogrammet ytterligere – med særlig fokus på kulturelle opplevelser – og ved å øke kjennskapen til programmet blant medlemmene.

#### **MEDLEMSMAGASIN, NETTSIDER, eDM OG APP (JOYN)**

Medlemsmagasinet er sammen med nbbo.no, nyhetsbrev (eDM), APP og sosiale medier de viktigste kommunikasjonskanalene mellom NBBO og medlemmene. Kommunikasjonen til medlemmene er i løpet av året blitt ytterligere styrket. Stort sett ukentlig har vi sendt ut eDM til alle medlemmer som har takket ja til det. Med utgangen av året var det totalt ca. 11.300 medlemmer. Vi har som mål at 50% av medlemmene skal gi sin aksept til dette og jobber med det løpende. Disse nyhetsbrevene er en god og sterk kommunikasjonskanal for NBBO, fordi ca. 45% av de som mottar eDM fra oss også åpner og leser den. Det ligger ca 20-25 prosentpoeng over markedsnormen.

For å bedre kontakten med medlemmene begynte vi fra høsten å sende nyhetsbrev til alle medlemmer vi har epost-adresser på. Det ble svært godt mottatt med åpningsrater på mer enn 60%.

Medlemsbladet ble utgitt tre ganger i 2022. Opplaget er på 24.400. Magasinet blir sendt til samtlige medlemmer over 16 år, andre boligbyggelag og andre interessenter.

Magasinet skal vise et bredt bilde av hva NBBO leverer av tjenester på tvers av selskapet, i tillegg til å levere stoff om interiør, mat, boligprosjekter og fordelsprogrammet. Etter ønske fra medlemmene har vi styrket bladet digitalt i 2022. Det utvikles flere digitale artikler med innhold som er utdypende ift. det man kan lese i printutgavene. Bladet har også fått en enda større lokal fokus og er tilgjengelig digitalt og på print. Innhold fra bladet spres i sosiale medier, nyhetsbrev og på nbbo.no.



*Vaktmester Steinar Lillesund og Anne Berit Hagen har stått i bresjen for å få ordnet uteområdet hos Borettslaget Austadgata 36.*

## **MEDLEMSDEMOKRATIET**

Medlemsdemokratiet er viktig for at NBBO skal utvikle seg og levere på de områdene som betyr noe for medlemmene. For å styrke dette demokratiet gjennomføres i 2023 et eget informasjonsmøte for medlemmene i forkant av generalforsamlingen til NBBO. Formålet med informasjonsmøtet er å skape en møteplass der medlemmene får mulighet til å stille spørsmål og gjøre seg bedre kjent med NBBO utenfor de formelle rammene som generalforsamlingen gir. I tillegg kan de komme med forslag til videre utvikling og ønsker for medlemskapet.

For også å øke engasjementet blant medlemmer som ikke bor i borettslag ble valgmøtet for delegerte avholdt digitalt.

## **NBBO GIR TILBAKE**

En viktig del av samfunnsoppdraget vårt er å være en støttespiller for å skape gode bomiljøer og opplevelser i regionen vår. I jubileumsåret 2021 lanserte vi derfor sponsorprogrammet «NBBO Gir Tilbake». Programmet støtter store og små tiltak innen kultur, nærmiljø, idrett og bomiljø. Frem til nå har vi delt ut ca 600.000 kr til i alt 66 lokale organisasjoner og boligselskap.

Sponsorprogrammet videreføres i 2023.

## **SAMFUNNSANSVAR OG BÆREKRAFT**

NBBOs samfunnsoppdrag er å bygge gode boliger og legge til rette for et inkluderende fellesskap i trygge bomiljø. Det har NBBO jobbet med siden sin etablering i 1946. I 2022 valgte vi å



presisere det vi vil jobbe med å påvirke, skriftlig.

NBBO tar samfunnsansvar og bidrar til aktiviteter som styrker bærekraft i vårt nedslagsfelt – både sosialt, miljømessig og økonomisk. Det er aktiviteter alt i fra boligselskap til medlemmer, men også viktige samfunnsaktiviteter som fremmer bærekraftige byer, god helse og livskvalitet.

**NBBO har valgt ut fem av FNs- bærekraftsområder, som vi satser på:**

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

**Konkrete tiltak i 2022:**

- Videreføring av sponsorprogrammet NBBO Gir Tilbake
- Støtte til andre lokale arrangementer og aktiviteter: Toppen av Drammen, Sommerskatten, Jordens Dag, CC Cowboys og Sølguttene
- Sosioøkonomiske tiltak der vi bl.a. støtter Rett Fram Opplevelser
- Rådgivning til boligselskapene
- Lansering av «Energikartlegging for boligselskap
- God kommunikasjon der vi både kommuniserer hva vi gjør og påvirker samfunnet og enkeltindivider til mer bærekraftig adferd.
- Sertifisering som Miljøfyrtårn.



## FORRETNINGSFØRSEL OG RÅDGIVNING

Vår forvaltningsvirksomhet har hatt en stabil vekst de siste årene. Samlet forvalter vi 15.426 boliger ved utgangen av 2022.

Dette er en økning fra 15.190 boliger i 2021. Det er stadig økende konkurranse om leveranse av forvaltningstjenester generelt, så dette er vi meget godt fornøyd med. Vi har det siste året både fått nye kunder og «gamle» kunder tilbake. Dette tar vi som et godt tegn på at våre forvaltere og rådgivere leverer høy kvalitet til våre boligselskaper. Det gjøres også stadig små forbedringer på vår IT – plattform noe som også bidrar til å gjøre hverdagen og styrearbeidet enda enklere for våre kunder. Vi skal

fortsett være en støttespiller for styrene og jobber hver dag for å bistå styrene i en hektisk arbeidshverdag. På den måten ivaretas boligverdier og bomiljøet på en best mulig måte.

Vi tilbyr et totalkonsept som inkluderer rådgivning, forvaltning og regnskapsførsel, sydd sammen i en forretningsførerkontrakt. Avdelingen arbeider kontinuerlig med å utvikle tjenestetilbudet slik at vi sikrer en god kvalitet og service til våre boligselskaper også i fremtiden.

## OVERSIKT OVER FORRETNINGSFØRERVIRKSOMHETEN I NBBO PR. 31.12.2021

Boligselskap	Antall boligselskap	Antall boliger til forvaltning
Tilknyttede borettslag	207	9291
Frittstående borettslag	52	1559
Eierseksjonssameier	137	4371
Annet (aksjeselskap / stiftelse mv.)	25	205
<b>Sum totalt</b>	<b>414</b>	<b>15426</b>

## PORTALEN

Portalen har lenge vært et viktig verktøy i vår forretningsførsel. Fra å være en enkel portal for å godkjenne fakturaer og finne regnskapsrapporter og nøkkeltall fra regnskapet og boligselskapet generelt, er Portalen videreutviklet med bl.a. tilgang til skjema, fagstoff, mulighet til å avholde styremøter / generalforsamlinger samt andre hjelpemidler for styrearbeidet i boligselskapene.

## EIERSKIFTER

I 2022 gjennomførte NBBO 1087 eierskifter. I tillegg gjennomførtes 229 familieoverdragelser, hvorav 121 var inntektsgivende. Det var litt færre eierskifter og litt flere familieoverdragelser enn året før.

I tilknytning til eierskiftene leverer NBBO boligopplysninger fra innholdsleverandøren infoland eller BBL Pivotall. Disse bestillingene leveres 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 årsresultat for 2022 på kr. 3 825 156,-. 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,-

I 2022 gikk en ansatt av med pensjon og det ble ansatt to nye medarbeidere. I tillegg ble lokalene pusset opp. Det har derfor vært en del høyere kostnader som gir et underskudd for året. Disse investeringene for fremtiden ventet vi vil skape vekst og utvikling for selskapet i årene fremover.

NBBO Byggtøk AS fikk et årsresultat i 2022 på - kr. 366 433,- (årsunderskudd).

Styret i NBBO Byggtøk 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, forretningsførsel 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.

NBBO eiendomsmegling solgte samlet 186 boliger i 2022 som er 12 salg færre enn i 2021. Dette er noe lavere enn i tidligere år, men så har det også vært en megler mindre ansatt i selskapet. Markedsandelen på salg av tilknyttede borettslagsboliger har selskapet beholdt, selv om omsetningsvolumet i vårt markedsområde har falt.

Selskapets årsregnskap for 2022 viser et årsresultat på - kr. 235 966,- (årsunderskudd).

Selskapet hadde ved årsskiftet 2022/2023 fem ansatte. Styret har i perioden bestått av Steinar Kjærnli (styreleder) og Jan Morten Røkaas. Daglig leder er Jan Vidar Avdal.

#### NBBO VAKTMESTER SERVICE AS

NBBO Vaktmester Service AS er fra 2013 et 100 % heleid datterselskap av NBBO. Selskapet leverer servicetjenester til våre forvaltede boligselskaper og andre som har behov for denne typen tjenester.

Selskapet hadde ved årsskiftet 2022/2023 13 faste ansatte medarbeidere. Årsregnskap for 2022 viser et årsresultat på - kr. 406 095,- (årsunderskudd).

Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Unn Hege Nordhagen og Steinar Kjærnli.

Daglig leder er Håvard Rossvik.

#### DRAMMEN BOLIGBYGGELAGS EIENDOMSSELSKAP AS

Drammen Boligbyggelags Eiendomsselskap AS ble stiftet 4. mars 1996 og har som formål å 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 2022 viser et årsresultat på kr. 790 760,-. Styret har bestått av Jan Morten Røkaas (styreleder), Steinar Kjærnli og Øystein Størdal som også er daglig leder.

### SAMLET OVERSIKT OVER RESULTATENE I DATTER-SELSKAPENE

Selskap	NBBO Utbygging	NBBO Eien- domsmegling	NBBO Byggtøk	NBBO Vakt- mester Service	DBBL Eiendoms- selskap
Driftsinntekter	332 956	8 429 848	10 839 021	14 326 859	3 759 735
Driftskostnader	1 870 155	8.778.537	11.310.153	14.782.548	2 748 183
Driftsresultat	-1 537 199	-348 689	-471 132	-455 689	1 011 552
Årsresultat etter skatt	3 825 156	-235 966	-366 443	-406 095	790 760



## MØTER, REPRESENTASJON M.V.

### GENERALFORSAMLINGEN

Møte for valg av delegerte fra medlemmer som ikke bor i tilknyttede borettslag ble avholdt digitalt 21. april 2022. NBBOs ordinære generalforsamling ble avholdt 9. juni 2022 på Scandic Hotell Ambassadeur på Strømsø. Det møtte 59 delegerte fra 34 borettslag og 4 delegerte som representerte de ikke boende medlemmene. Totalt var det 63 stemmeberettigede delegater representert. Videre møtte medlemmer fra styret, valgkomiteén og administrasjonen i NBBØ.

### REVISOR

Revisjonen utføres av BDO AS

### STYRET

Styret har i 2022 avholdt 8 ordinære styremøter. Det er behandlet 45 saker. Ved årsskiftet 2022/2023 består NBBØs styre av 4 kvinner og 3 menn. Styrets leder er mann. NBBØ har tegnet forsikring for styreansvar.

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

### DE TILLITSVALGTE I NBBØ I PERIODEN 2022/2023 HAR VÆRT:

#### STYRET

Navn	Posisjon
Tore E. Hansen	Leder
Espen Ellingsen	Nestleder
Turid Jonassen	Styremedlem
Arve Fjeld	Styremedlem
Trude Williamson	Styremedlem
Line G. Christiansen	Styremedlem
Johanne M. Karlander Juel	Styremedlem valgt av de ansatte

#### VARAREPRESENTANTER TIL STYRET

Mazhar Iqbal	1. varamedlem
Sissel Gulbrandsen Heslien	2. varamedlem
Linda Nielsen	Ansattes vararepresentant

*Vararepresentantene velges for ett år av gangen.*

#### VALGKOMITE

Svenn Erik Fredriksen	Leder	Fjordparken borettslag
Gulveig Nordalen	Medlem	Leder i Hovdeskogen borettslag
Jonas Stabursvik	Medlem	Styremedlem Åshøgda borettslag
Marit Andersen	Medlem	Selvbygg borettslag
Arve Fjeld	Medlem	Oppnevnt av styret

#### VARAREPRESENTANTER

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, 27. april 2023

Tore E. Hansen  
Styrelleder

Trude Williamson

Turid Jonassen

Arve Fjeld

Line G. Christiansen

Johanne M. Karlander Juel

Espen Ellingsen

Steinar Kjærnli  
Administrerende direktør



## ÅRSREGNSKAP FOR 2022



nbbo



MORSELSKAP		RESULTATREGNSKAP		KONSERN	
2022	2021		Note	2022	2021
		<i>Driftsinntekter</i>			
48 217 923	47 589 304	Salgsinntekter av varer og tjenester	1	78 174 320	83 351 186
15 184 134	13 789 264	Andre driftsinntekter	1	15 639 085	14 388 904
<b>63 402 057</b>	<b>61 378 568</b>	<i>Sum driftsinntekter</i>		<b>93 813 405</b>	<b>97 740 090</b>
		<i>Driftskostnader</i>			
1 193 440	1 245 822	Varekostnader		6 712 053	7 530 306
35 047 180	34 421 417	Lønnskostnader	2	56 639 756	57 162 878
219 596	205 682	Avskrivning varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	966 723	723 316
18 407 829	18 671 737	Andre driftskostnader	4	22 691 785	23 461 571
<b>54 868 045</b>	<b>54 544 658</b>	<i>Sum driftskostnader</i>		<b>87 010 317</b>	<b>88 878 071</b>
<b>8 534 012</b>	<b>6 833 910</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>6 803 088</b>	<b>8 862 019</b>
		<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
0	0	Resultat tilknyttet selskap	7	14 360 073	1 702 027
10 826	112 795	Renteinntekter konsern		0	0
649 273	596 310	Finansinntekter		2 127 405	1 331 454
19 366	2 413	Finanskostnader		144 323	39 307
640 733	706 692	<i>Netto finansposter</i>		<b>16 343 155</b>	<b>2 994 174</b>
<b>9 174 745</b>	<b>7 540 602</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 146 243</b>	<b>11 856 193</b>
-235 516	1 868 366	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-301 734	2 463 281
<b>9 410 261</b>	<b>5 672 236</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>23 447 977</b>	<b>9 392 912</b>
<b>9 410 261</b>	<b>5 672 236</b>	<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>23 447 977</b>	<b>9 392 912</b>
		Minoritetens andel av resultat		0	0
		Majoritetenes andel av resultat		23 447 977	9 392 912
		<b>Sum</b>		<b>23 447 977</b>	<b>9 392 912</b>
		Oppskrivninger og overføringer:			
9 410 261	5 672 236	Overført til /fra annen egenkapital	6		
9 410 261	5 672 236	<i>Sum oppskrivninger og overføringer</i>			



MORSELSKAP		BALANSE PR. 31.12		KONSERN	
2022	2021		Note	2022	2021
		<b>EIENDELER</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
90 672	559 603	Utsatt skattefordel	5	2 250 072	2 436 034
1 100 000	1 100 000	Rettigheter		1 100 000	2 100 000
<u>1 190 672</u>	<u>1 659 603</u>	<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<u>3 350 072</u>	<u>4 536 034</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 865 472	4 953 730
401 073	464 841	Maskiner, inventar, transport midler o.l.	3	4 512 912	3 009 604
<u>401 073</u>	<u>464 841</u>	<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>9 378 384</u>	<u>7 963 334</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
4 679 934	4 679 934	Investering i datterselskap	7	0	0
80 348 295	80 348 295	Investering i tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet	7	93 955 315	84 221 241
521 739	521 739	Investering i aksjer og andeler	7	621 739	621 739
156 236	312 488	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
85 980	85 980	Andre langsiktige fordringer	8	31 467 188	34 339 546
<u>85 792 184</u>	<u>85 948 436</u>	<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>126 044 242</u>	<u>119 182 526</u>
<u>87 383 929</u>	<u>88 072 880</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>138 772 698</u>	<u>131 681 894</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
		<i>Tomter til utbyggingsformål</i>			
0	0	Tomter til utbyggingsformål		4 841 962	4 583 386
<u>0</u>	<u>0</u>	<i>Sum tomter til utbyggingsformål</i>		<u>4 841 962</u>	<u>4 583 386</u>
		<i>Fordringer</i>			
1 919 569	6 673 352	Kundefordringer		7 690 407	12 421 307
384 688	252 626	Fordringer konsern / Mottatt konsernbidrag		0	0
2 886 844	2 227 002	Andre kortsiktige fordringer		4 544 353	3 704 139
<u>5 191 101</u>	<u>9 152 980</u>	<i>Sum fordringer</i>		<u>12 234 760</u>	<u>16 125 446</u>
		<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
45 353 197	37 116 497	Bankinnskudd og kontanter	9	75 518 567	63 081 098
<u>45 353 197</u>	<u>37 116 497</u>	<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		<u>75 518 567</u>	<u>63 081 098</u>
<u>50 544 298</u>	<u>46 269 477</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>92 595 289</u>	<u>83 789 930</u>
<u>137 928 227</u>	<u>134 342 357</u>	<b>SUM EIENDELER</b>		<u>231 367 989</u>	<u>215 471 825</u>



MORSELSKAP		BALANSE PR. 31.12		KONSERN	
2022	2021		Note	2022	2021
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>					
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
6 732 500	6 526 650	Andelskapital	6	6 732 500	6 526 650
6 732 500	6 526 650	Sum innskutt egenkapital		6 732 500	6 526 650
<i>Opptjent egenkapital</i>					
122 255 439	112 663 727	Annen egenkapital	6	208 869 213	185 239 780
122 255 439	112 663 727	Sum opptjent egenkapital	6	208 869 213	185 239 780
<b>Konsernets egenkapital</b>					
<b>Minoritetens andel av egenkapital</b>					
			6	215 601 713	191 766 430
				0	0
128 987 939	119 190 377	Sum egenkapital		215 601 713	191 766 430
<b>Gjeld</b>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	10 967	Pensjonsforpliktelse	2	0	10 967
0	10 967	Sum avsetning for forpliktelser		0	10 967
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
		Gjeld til kredittinstitusjoner	10	909 692	1 052 476
		Sum langsiktig gjeld		909 692	1 052 476
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
1 137 775	5 458 117	Leverandørgjeld		2 307 539	6 712 436
3 867 849	4 018 049	Skyldige offentlige avgifter		6 067 840	6 562 911
1 022 869	1 954 743	Betalbar skatt	5	1 239 620	2 752 244
0	72 187	Gjeld til konsernselskap		0	0
2 911 797	3 637 917	Annen kortsiktig gjeld		5 241 586	6 614 361
8 940 290	15 141 013	Sum kortsiktig gjeld		14 856 585	22 641 952
8 940 290	15 151 980	Sum gjeld		15 766 277	23 705 395
137 928 227	134 342 357	<b>SUM GjELD OG EGENKAPITAL</b>		231 367 989	215 471 825

I styret for Nedre Buskerud Boligbyggelag, Drammen, 27. april 2023

Tore E. Hansen  
Styreleder

Trude Williamson

Turid Jonassen

Arve Fjeld

Line G. Christiansen

Johanne M. Karlander Juel

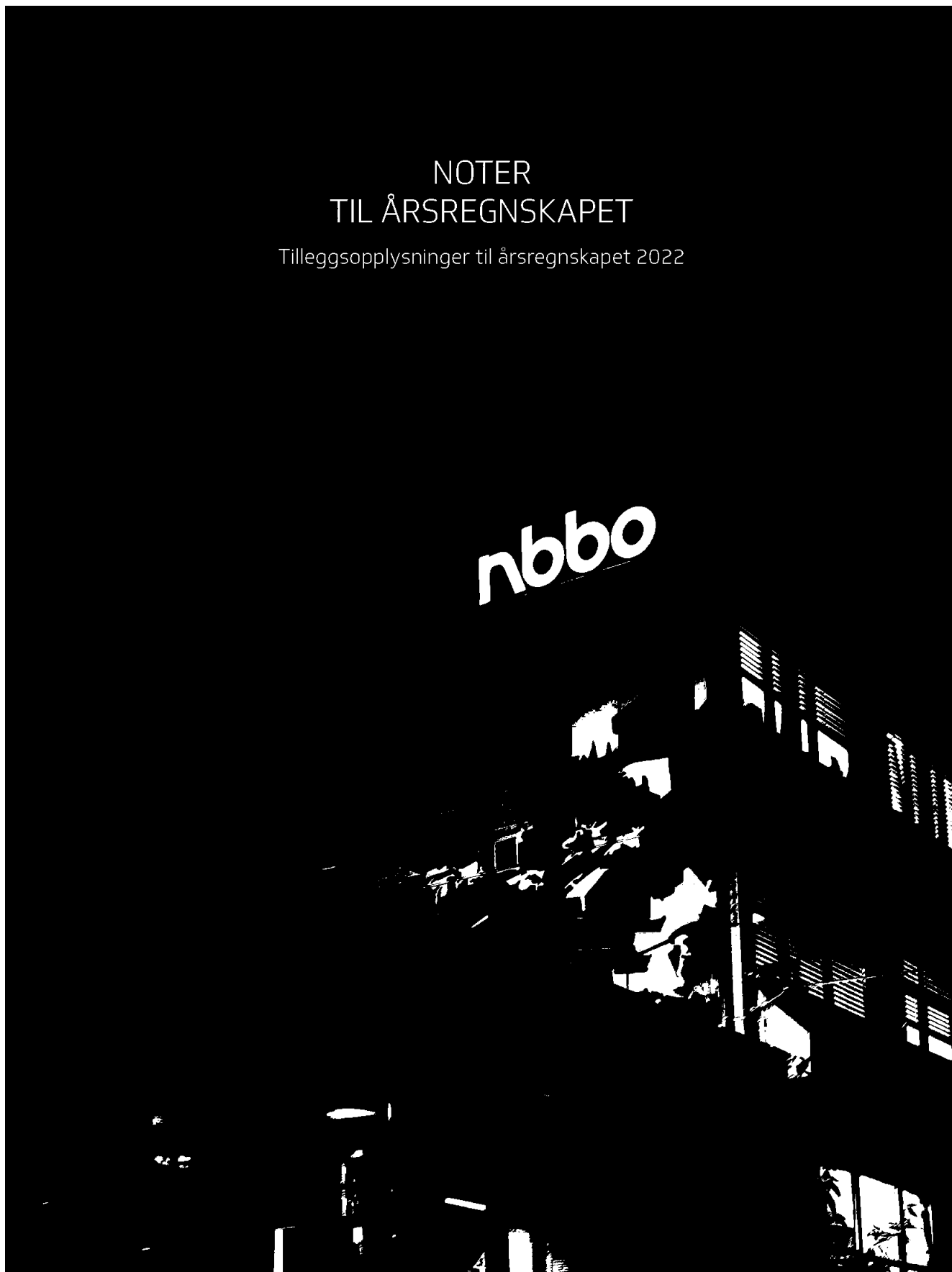
Espen Ellingsen

Steinar Kjærli  
Administrerende direktør



# NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Tilleggsopplysninger til årsregnskapet 2022





## 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 Vaktmesterservice AS	100 %

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	
	2022	2021	2022	2021
Opptjente inntekter, byggeprosjekter	1 004 842	1 096 178	1 446 798	1 220 178
Provisjon salg av nye og brukte boliger	0	0	8 429 848	9 489 624
Forvaltningstjenester	47 213 082	46 493 125	68 297 675	72 641 383
Org.messige inntekter/medlemskontigent	6 754 159	6 573 350	6 754 159	6 573 350
Andre driftsinntekter	8 429 975	7 215 914	8 884 926	7 815 554
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>63 402 057</b>	<b>61 378 568</b>	<b>93 813 405</b>	<b>97 740 090</b>

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

	NBBO		KONSERN	
	2022	2021	2022	2021
Antall årsverk sysselsatt:	37	37	63	66
Lønn, feriepenger med mer	25 569 602	24 592 093	42 114 086	42 250 801
Arbeidsgiver avgift	4 193 918	4 040 394	6 852 957	6 821 585
Pensjonskostnader	3 006 688	2 931 253	4 956 006	4 636 654
Andre lønns- og personalkostnader	2 276 972	2 857 677	2 716 707	3 453 838
<b>Sum lønn og personalkostnader</b>	<b>35 047 180</b>	<b>34 421 417</b>	<b>56 639 756</b>	<b>57 162 878</b>

Godtgjørelser	Styret	Valgkomitèen	Samlet
Styrehonorarer	482 000	26 000	508 000

Lønn og annen godtgjørelse til daglig leder har vært kr 1.521.931. Daglig leder er på linje med de øvrige ansatte med i bedriftens pensjonsordning. Andel premie til pensjonsordningen inngår i nevnte sum.

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.	2 759 164	2 759 164
Tilgang i året	155 828	155 828
Avgang i året		0
Akk.ansk.kost pr. 31.12	2 914 992	2 914 992
Avskrevet tidligere år	-2 294 324	-2 294 324
Avskrevet i år	-219 596	-219 596
Akk.avskr. på dr.m. solgt/utrang. i året		0
Akk.avskr.pr. 31.12.	-2 513 919	-2 513 919
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>401 073</b>	<b>401 073</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.	6 886 684	11 652 349	0	18 539 033
Tilgang i året	2 381 771	0	0	2 381 771
Avgang i året	0	0	0	0
Akk.ansk.kost pr. 31.12	9 268 455	11 652 349	0	20 920 804
Avskrevet tidligere år	-3 877 081	-6 698 619	0	-10 575 699
Avskrevet i år	-878 467	-88 256	0	-966 723
Akk.avskr. på dr.m. solgt/utrang. i året	0	0	0	0
Akk.avskr.pr. 31.12.	-4 755 548	-6 786 875	0	-11 542 422
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>4 512 912</b>	<b>4 865 472</b>	<b>0</b>	<b>9 378 384</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

HONORAR TIL REVISOR:	NBBO		KONSERN	
	2022	2021	2022	2021
Revisor revisjon	145 056	145 640	366 862	375 062
Revisor rådgivning	71 278	21 294	91 451	45 618
<b>SUM</b>	<b>216 334</b>	<b>166 934</b>	<b>458 313</b>	<b>420 680</b>

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

Skattegrunnlaget	NBBO		KONSERN	
	2022	2021	2022	2021
Betalbar skatt av inntekt	742 598	1 726 619	959 351	2 524 118
Endring utsatt skattefordel	468 931	-86 300	185 962	-288 887
For mye / lite avsatt skatt tidligere år	-1 727 316	-77	-1 727 312	-77
Formuesskatt, betalbar	280 069	227 473	280 069	227 473
Skatt på konsernbidrag og utbytte	201	653	201	653
Årets skattekostnad i resultatregnskapet	-235 516	1 868 366	-301 734	2 463 281

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:	NBBO		KONSERN	
	Grunnlag	Skatt	Grunnlag	Skatt
Resultat før skatt, inkl resultatandel tilkn. selsk.	9 174 745		23 503 967	
Resultatandel tilknyttede selskap			-10 270 104	
Intern fortjeneste, eliminert i konsernregnskapet			-109 000	
Endring i midlertidige forskjeller	-281 505		296 000	
Permanente forskjeller	-19 021		-3 972 141	
Fremførbart underskudd	-5 498 771		-5 498 771	
Skatt av årets inntekt	3 375 448	742 598	3 949 952	959 351
Skattepliktig formue	186 712 989	280 069	186 712 989	280 069
Skatt på konsernbidrag og utbytte		201		201
Betalbar skatt i balansen		1 022 869		1 239 620

Midlertidige forskjeller mellom regnskap og skatt:	NBBO		KONSERN	
	Pr. 01.01.	Pr. 31.12.	Pr. 01.01.	Pr. 31.12.
Varige driftsmidler	93 872	43 277	-1 120 957	-1 028 203
Fordringer	-2 305 000	-383 000	-2 420 000	-683 000
Gevinst- og tapskonto, kortsiktig gjeld	-90 527	-72 421	-778 294	-121 782
Pensjonsforpliktelser	-241 994	0	-241 994	0
Netto forskjeller	-2 543 649	-412 144	-4 561 245	-1 832 985
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	-6 857 188	-8 740 166
Skattered. forskj. som ikke kan utlignes	0	0	345 557	345 557
Sum midlertidige forskjeller	-2 543 649	-412 144	-11 072 876	-10 227 594
Utsatt skattefordel av midlertidig forskjell	-559 603	-90 672	-2 436 035	-2 250 073



## Note 6 – Egenkapital og disponeringer

### NBBO

	Andels-kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.	6 526 650	112 663 726	119 190 376
Nye medlemmer i året	387 300	0	387 300
Utmeldte medlemmer i året	-181 450	181 450	0
Årets resultat	0	9 410 261	9 410 261
Egenkapital pr. 31.12.	6 732 500	122 255 439	128 987 939

### NBBO KONSERN

	Andels-kapital	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.	6 526 650	185 239 782	191 766 433
Nye medlemmer i året	387 300	0	387 300
Utmeldte medlemmer i året	-181 450	181 450	0
Årets resultat	0	23 447 977	23 447 977
Egenkapital pr. 31.12.	6 732 500	208 869 213	215 601 713

## Note 7 - Aksjer og eierandeler

### Datterselskap og tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet

<i>Datterselskap</i>	Forr.-kontor	Eier-andel	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 2022	Bokført verdi 31.12.2022
NBBO Eiendomsmegling AS	Drammen	100 %	3 652 453	-235 966	100 000
DBBL Eiendomsselskap AS	Drammen	100 %	7 031 183	790 759	500 000
NBBO Utbygging AS	Drammen	100 %	66 282 674	3 825 156	2 020 000
NBBO Byggtek AS	Drammen	100 %	2 554 894	-366 443	1 872 000
NBBO Vaktmester Service AS	Drammen	100 %	2 120 529	-406 096	187 933
<b>Sum datterselskaper</b>			<b>81 641 733</b>	<b>3 607 410</b>	<b>4 679 934</b>



## NBBO

<i>Tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet</i>	Forr- kontor	Eier- andel	Egenkapital 31.12.2022	Andel resultat 2022	Bokført verdi 31.12.2022	Kostpris for eier- andelen
Boligbanken ASA	Lillestrøm	24,9999 %	79 462 182	6 558 750	79 633 295	79 633 295
Boliginkasso AS	Drammen	50 %	2 319 575	636 312	700 000	700 000
Boligfaktura AS	Drammen	50 %	-102 130	-139 505	15 000	15 000
Nabo AS	Sandvika	33 %	0	0	1	4 355 025
			81 679 627	7 055 557	80 348 295	84 703 320

## NBBO KONSERN

<i>Tilknyttet selskap / felleskontrollert virksomhet</i>	Forr- kontor	Eier- andel	Andel egenkapital 31.12.2022	Andel resultat 2022	Bokført verdi 31.12.2022	Kostpris for eier- andelen
Boligbanken ASA	Lillestrøm	24,9999 %	79 462 182	6 558 750	77 570 361	79 633 295
Solsvingen Utvikling AS	Drammen	50 %	238 279	-41 913	254 137	60 000
Losjeplassen Holding AS	Drammen	50 %	11 872	-10 761	12 450	30 000
Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS	Oslo	50 %	5 627 043	-408 927	1 141 668	6 615 500
Granittlia Utvikling AS	Drammen	50 %	6 734 062	3 866 140	6 734 062	250 000
Fossveien 10 Utvikling AS	Drammen	50 %	313 284	132 706	313 284	115 000
Bankbygget Utvikling AS	Drammen	50 %	1 291	-8 944	1 291	15 000
Boliginkasso AS	Drammen	50 %	2 319 575	636 312	2 319 575	700 000
Boligfaktura AS	Drammen	50 %	-102 130	-37 375	0	15 000
Elvebredden Park AS	Drammen	50 %	3 091 036	1 929 841	3 796 036	20 000
Gulskogen Utviklingsselskap AS	Drammen	50 %	-27 562	0	0	60 000
Nabo AS	Sandvika	33 %	0	0	0	4 355 025
Hollenderkollen Utvikling AS	Drammen	0,29 %	45 245	0	0	45 000
Nedre Tverrgate 3 Holding AS	Drammen	50 %	1 800 670	1 747 461	1 800 670	50 000
Nedre Tverrgate 3 Borettslag	Drammen	50 %	0	-3 217	-3 217	0
Desiliteren Holding AS	Drammen	50 %	0	0	15 000	15 000
<b>Sum tilknyttet selskap / fellesk. virksomhet</b>			99 514 845	14 360 073	93 955 315	91 978 820

\*] 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
Uni Storebrand	318	5	1 590
Norske Boligbyggelags Landsforbund	47	1	47
Byen Vår Drammen (42 aksjer)	42	0	1
Sum aksjer og andeler i andre selskaper			521 739



## Konsernets aksjer og eierandeler i andre selskaper:

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Garanti Eiendomsmegling Norge AS	1	20 000	20 000
BBL Datakompetanse AS	100	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
Boligbyggelagens Partner	23	50 000	1
Byen Vår Drammen (42 aksjer)	42		1
Boligbyggelagene i Norge Oppgjør AS	10	10 000	100 000
Sum aksjer og andeler i andre selskaper			621 739

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	
	2022	2021
Langsiktig fordring NBBO	156 236	312 488
Sum langsiktige fordringer	156 236	312 488

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

- a) Pant i NBBO Utbygging AS sine 15.000 aksjer (50%) i Losjeplassen Holding AS
- b) Pant kr 30 mill i gnr 10, bnr 167 og 168, og gnr 109, bnr 177 i Drammen kommune. Hjemmelshaver NBBO Utbygging AS, prosjekt Rød på Gulslogen
- c) Pant i NBBO Utbygging AS sine 50 aksjer (50%) i Elvbredden Park AS.

Av dette rammelånet på kr 40 mill er det trukket opp kr 0 per 31.12.2022. Den totale lånerammen, kr 40 mill, forfaller i henhold til avtalen betaling 31.12.2023.

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

NBBO har ytet NBBO Vaktmesterservice AS et gjeldbrevlån på NOK 1.250 000 med rest 31.12.22 kr 156.236. Lånet nedbetales som et serielån over 8 år og vil være fullt innfridd 31.12.2023. Hele gjelden har forfall innen 5 år regnet fra 31.12.2022.

### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Aksjer Losjeplassen Holding AS	30 000
Tomt inkl utviklingsprosjekt, Rød	4 841 922
Aksjer i Elvbredden Park AS	20 000
Sum	4.891.922



	NBBO		KONSERN	
	2022	2021	2022	2021
<b>Andre langsiktige fordringer</b>				
Langsiktig fordring, Garanti Eiendomsmegling Norge AS	85 980	85 980	85 980	85 980
Langsiktig fordring, Spikkestadkvar탈ene Boligprosjekt AS			3 922 591	3 209 386
Langsiktig fordring, Granittlia Utvikling AS			0	11 557 939
Langsiktig fordring, Nedre Tverrgate Holding AS			12 981 810	6 630 071
Langsiktig fordring, Bankbygget AS			9 752 627	9 483 985
Langsiktig fordring, Gulsbogen Utviklingselskap AS			1 703 318	535 628
Langsiktig fordring, Hollenderkollen Utvikling AS			3 020 861	2 836 557
Sum langsiktige fordringer	85 980	85 980	31 467 188	34 339 546

## Note 9 Bankinnskudd for bundne midler og klientmidler

	NBBO		KONSERN	
	2022	2021	2022	2021
Skattetrekkkonto	1 127 583	1 081 819	1 868 033	1 839 843
Klientmidler og klientansvar	0	0	3 545 457	20 312 303
Andre bundne midler	0	0	0	997 094

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 31.12.22. Den bokførte gjelden i konsernet, kr 909.692, gjelder NBBO Vaktmester Service 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 gitt en selvskyldnerkausjon for sin eierandel i Losjeplassen Holding AS på MNOK 10,5 overfor Handelsbanken. Denne kausjonen gjelder garantistillelser overfor kjøperne i Losjeplassen Vest Borettslag for forpliktelser etter Bustadoppføringslova i garantiperioden på 5 år.

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

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Fossveien10 Utvikling AS også avgitt en tilsvarende proratisk selvskyldnerkausjon på MNOK 4,25 som kontragaranti for en samlet garantiramme fra Casual & General Insurance Company (Europe) Ltd (CGI) på MNOK 8,5. Garantirammen gjelder garantiforsikring overfor kjøperne av boligene i FV10 Borettslag. Deler av kausjonen løper i 5 år etter overlevering.

NBBO Utbygging AS har som 50% eier i Elvebredden Park AS avgitt en 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. 31.12.2022 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 på 18,1 MNOK etter bufl §§ 12 og 47. I reklamasjonsperioden etter ferdigstillelse vil garantiene beløpe seg til 11,3 MNOK etter bufl § 12. Garantiene som er utstedt pr. 31.12.2022 beløper seg til samlet NOK 11.484.000. NBBO Utbygging AS som eier 50% av aksjene i Nedre Tverrgate 3 Holding AS, har avgitt en proratisk kontragaranti overfor forsikringselskapet 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 estimater 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 31.12.2022 ingen prosjekter som forventes å gå med tap.



## MORSELSKAP

## KONTANTSTRØMANALYSE

## KONSERN

2022		2021		2022		2021	
				<b>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</b>			
Likvider tilført / brukt på virksomheten:							
9 174 745	7 540 602	Resultat før skattekostnad		23 146 243	11 856 193		
-227 427	-2 392 243	Periodens betalte skatt		-1 024 928	-3 238 081		
219 596	205 682	+ Ordinære avskrivninger		966 723	723 316		
9 166 914	5 354 041	Tilført årets virksomhet		23 088 038	9 341 428		
301 379	486 545	+/- Endring i debitorer og kreditorer, byggelån		326 003	-279 249		
0	0	+/- Endring prosjekter / tomter for boligbygging		-258 576	0		
-1 619 316	-11 867 487	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 719 027	-11 646 684		
<b>7 848 977</b>	<b>-6 026 901</b>	<b>A = Netto likviditetsendring fra virksomheten</b>		<b>20 436 438</b>	<b>-2 584 506</b>		
				<b>Likvider tilført / brukt på investeringer:</b>			
- Netto investeringer i varige driftsmidler				-2 381 773	-1 495 644		
-155 828	-29 640	+/- Endringer langsiktige fordringer konsern					
156 252	2 969 273	+/- Endringer andre langsiktige fordringer		2 872 362	6 518 261		
0	4 000 000	+/- Realisasjon / anskaffelse aksjer i andre selskaper		735 000	-72 395 304		
1	-73 231 627	+/- Endring andre investeringer		-9 469 074	5 162 150		
-1	-1 100 000	<b>B = Netto likviditetsendring fra investeringer</b>		<b>-8 243 485</b>	<b>-62 210 537</b>		
<b>424</b>	<b>-67 391 994</b>						
				<b>Likvider tilført / brukt på finansiering:</b>			
+/- Nedbet. / opptak av langsiktig gjeld				-142 784	1 052 476		
0	0	+ Innbetaling av egenkapital		387 300	417 000		
387 300	417 000	<b>C = Netto likviditetsendring fra finansiering</b>		<b>244 516</b>	<b>1 469 476</b>		
<b>387 300</b>	<b>417 000</b>						
37 116 497	110 118 391	Likviditetsbeholdning pr 01.01.:		63 081 098	126 406 665		
8 236 701	-73 001 895	A+B+C Netto endring i likvider gjennom året		12 437 469	-63 325 567		
<b>45 353 198</b>	<b>37 116 497</b>	<b>Likviditetsbeholdning pr 31.12.:</b>		<b>75 518 567</b>	<b>63 081 099</b>		





BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Buskerud Boligbyggelag

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Buskerud Boligbyggelag sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AWDXB-XH6GM-T4ZQ-KAOP-L-E35N1-NU16EU



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Jan Erik Marthinsen

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 12:52:22 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: AWDXB-XH6GM-T4ZQ-KA0PL-ESSN1-NU6EU

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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







I mer enn 75 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  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nedre Buskerud Boligbyggelag

### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Buskerud Boligbyggelag sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AWDXB-XH6GM-T4ZQ-KAOP-ES5N1-NU6EU



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Jan Erik Marthinsen**

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 12:52:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWDXB-XH6GM-T4ZQ-KAOPLE35N7-NU6EU

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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