

Årsberetning NBBL 2023

Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) er interesseorganisasjonen som har til formål å samle boligbyggelag i Norge og arbeide for deres felles interesser. NBBLs viktigste oppgave er å påvirke myndighetene slik at det føres en aktiv og bærekraftig bolig- og bygningspolitikk som sikrer boligbyggelagenes medlemmer rett til en god bolig i et godt bomiljø.

Boligbyggelagenes hovedformål er å skaffe og forvalte boliger for medlemmene. NBBLs hovedoppgave er å bidra til at boligbyggelagene kan oppfylle formålet. Styret har fulgt utviklingen i boligbyggelagenes rammevilkår nøye og har arbeidet aktivt for å fremme boligsamvirkets interesser i 2023.

Selskapets resultat og utvikling

Styret har gitt NBBL følgende interessepolitiske hovedprioriteringer å jobbe etter i 2023:

- a) Rammebetingelser som bidrar til høy og stabil boligbygging.
- b) Rammebetingelser som bidrar til oppgradering av eksisterende boliger, herunder tiltak for klima, miljø, innovasjon og teknologi.
- c) Flere må få muligheten til å etablere seg i egen bolig.

Politiske resultater

NBBL leverte solide politiske seire til medlemmene, særlig bedre rammevilkår for energisparing og energiproduksjon i bygg. Først kom det på plass to støtteordninger øremerket for borettslag og sameier, og i statsbudsjett oppnådde NBBL 880 millioner kroner til energiltak, som ble midler til å finansiere kartleggingsstøtten og investeringsstøtte. NBBL jobber videre for at ENOVA og myndighetene skal gjøre investeringsstøtten mer forutsigbar og rettighetsbasert, da søknadsprosessen foreløpig ikke er god nok. I første tildeling fra Enova ble det utbetalt 150 millioner kroner til borettslag og sameier. Forskriften for fritak av el-avgift og nettleie for egenprodusert solkraft kom endelig på plass i 2023. Fokuset på tilstrekkelig boligbygging og hvilke vilkår som kan få fart på boligbyggingen igjen har preget arbeidet i 2023, blant annet gjennom «Boligvennlighetskåringen», «Førstehjemindeksen» og arrangementene i Arendalsuka.

Utviklingsaktiviteter

NBBLs satsninger er viktige drivere for utvikling av organisasjonen. Disse er: 1) sikrer et solid kunnskapsgrunnlag når NBBL utvikler nye politiske forslag, og lykkes med bedre rammebetingelser for boligbyggelagenes virksomhet, og 2) NBBL som arena for å dele erfaringer og kompetanse for å styrke boligbyggelagenes konkurransesituasjon.

I '23 leverte følgende satsninger resultater til medlemmene:

- 1) «Makro-prosjektet» om bedre rammebetingelser for energibruk i bygg,
- 2) «Mikro-prosjektet» med verktøy for energisparing i boligbygg
- 3) «Boligvennlighetskåringen» som rangerer landets mest boligvennlige kommuner.
- 4) «NBBL HUB»



Mikro/ERP prosjektet har også tatt mye oppmerksomhet i 2023. Dette har vært et tidkrevende og komplekst prosjekt og er pr 31.12.23 i en slutfase.

Satsningene leverte på oppdrag fra styret, riktignok noen med forsinket fremdrift.

Kommunikasjon og synlighet

I 2023 opprettholdt NBBL nesten samme synlighet i redaksjonelle medier som i 2022 med i omlag 900 medieoppslag. Som eksempel var 100 av disse et resultat av Førstehjemindeksen. I 49% av alle oppslagene var det NBBL som hadde fullt eller sentralt fokus. Det betyr at NBBL «eide» halvparten av oppslagene i 2023. Samlet for alle oppslag i 2023 fikk vi en PR-score på 5,6. (Her defineres alt over 3,0% som veldig bra.) Boligmarked, boligbygging og regulatorisk/politisk var topp tre kategorier. Bård Folke Fredriksen var den mest brukte talspersonen, og sjeføkonom Hilde K. Midsem var den nest mest synlige talspersonen.

Kompetanseutvikling

Aktivitet	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Fysiske kurs og konferanser	14	20	2	6	16	15
Digitale kurs og konferanser	5	6	18	22	14	14
Bærekraftkartlegginger		12	80	38	51	102
BBL Akademiet/digitalt leksjoner tilgjengelig	4	40	23	65	110	159
Antall boligbyggelag (før fusjoner) som har tatt BBL Akademiet i bruk						24
Web- og podcaster		35	40	50	24	18
BBL HUB-prosjekter				34	34	41

Utvikling og implementering av BBL akademiet, herunder styreskolen og beboerskolen som 24 boligbyggelag nå er tilknyttet, har vært en viktig satsning i 2023, med et godt resultat. Svært mange har gjennomført e- læringskursene våre med en meget høy gjennomføringsgrad.

Samvirkeanbefalingen

NBBL har valgt å ikke rapportere på Samvirkeanbefalingen til nå. Samvirkeanbefalingen skal bidra til god medlemsstyring og foretaksledelse i samvirkeforetak. Behovet antas å være størst for samvirkeforetak som driver omfattende virksomhet, og som typisk også har et stort antall medlemmer. Det er opp til hvert enkelt foretak å bestemme om og i hvilken grad det ønsker å følge Samvirkeanbefalingen.

Som et samvirke har NBBL et aktivt forhold til samvirkeprinsippene, og fokus på god medlemsstyring og foretaksledelse. Gjennom årlige landsmøter, innkalt i tråd med vedtektene, med saker forberedt av styret og en egen valgkomite, legges det til rette for demokratisk medlemskontroll.

Alle medlemmer i NBBLs styre er valgt blant daglige ledere eller styremedlemmer/-ledere i boligbyggelagene. Styret vedtar budsjett, årlige hovedprioriteringer, og mottar tertialvise økonomirapporter. Midt mellom årsmøtene avholdes det også en egen ledersamling. Styret har også vedtatt en egen instruks for adm. direktør og etiske retningslinjer.



Organisasjon, arbeidsmiljø og personalforhold

NBBL har forretningskontor i Oslo. Selskapet flyttet til nye leide lokaler i mars 2023. Ved årsskiftet hadde NBBL 20 ansatte, 12 kvinner og 8 menn. 2 av de ansatte, hhv 1 kvinne og 1 mann, er fullt ut utleid for arbeid i nærstående selskaper og jobber således ikke for NBBL direkte. Selskapet leverer administrative tjenester til konsern- og tilknyttede selskaper. Ledelsen i NBBL består av 3 kvinner og 2 menn. I datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS har 7 ansatte, 4 menn og 3 kvinner.

NBBL skal vektlegge mangfold i organisasjonen og har fokus på dette i rekrutteringsprosesser. Det er en målsetting å ha medarbeidere av begge kjønn på alle nivåer i konsernet. Ved nyrekruttering er det fokus på å fylle kompetansebehov innenfor virksomhetens mål og strategier. NBBL er kjent med formålet i diskrimineringsloven og tar hensyn til lovens formål i sin personalpolitikk.

Det avholdes regelmessige kontaktmøter mellom tillitsvalgte og ledelsen.

NBBL har avtale med bedriftshelsetjeneste for å ivareta ansattes helse og forebygge sykefravær. Sykefraværet i 2023 utgjorde for NBBL 2,6 %. Hvorav langtidsfraværet utgjorde 1,4 %. Sykefraværet i NBBL Fulltegningsforsikring AS har vært på kun 0,7 %, dette er i sin helhet korttidsfravær. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i driftsåret. Selskapet driver ikke med virksomhet som i nevneverdig grad forurensar det ytre miljø.

NBBL-konsernet

Pr 31.12.2023 består konsernet av følgende selskaper:

- Norske Boligbyggelags Landsforbund SA
- NBBL FF Holding AS
- NBBL Fulltegningsforsikring AS
- FF Boligsalg AS

NBBLs adm. direktør er også adm. direktør i NBBL FF Holding AS, samt styreleder i NBBL Fulltegningsforsikring AS og FF Boligsalg AS.

Alle datterselskap er 100 % eid.

Økonomi

NBBL

Årsresultat etter skatt for 2023 for NBBL viser et overskudd på kr 3.691.831. Konsernbidrag fra NBBL Fulltegningsforsikring utgjør kr. 7.000.000.

Den ordinære driften av NBBL viser et driftsunderskudd på kr. 20.163.824 eksklusiv strategiske satsingsprosjekter.

Første del av store strategiske satsingsprosjektene ble startet i 2018 og avsluttet i 2021. I mai 2022 ble andre del av strategiske satsingsprosjekter vedtatt og prosjektene startet. For regnskapsåret 2023 ble det regnskapsført kr. 8.837.276 på prosjektene. Totalt til andre del av satsings-



prosjektperioden som varer ut 2024 er det en overordnet ramme på 18,0 MNOK. Ramme for prosjektene vedtatt i de årlige budsjettene.

Selskapets likviditet er meget tilfredsstillende som følge av salget av bygården i 2021. Vesentlige midler er av denne grunn gjennom de to siste årene plassert i verdipapirmarkedet. Innestående på bank ved inngangen til året var på kr. 144.722.670, mens det ved utgangen av 2023 er en beholdning på kr. 9.815.723. Av dette er kr 25.431.370 en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter, mens kr 117.475.577 er en negativ kontantstrøm fra investerings-aktiviteter. Fra finansieringsaktiviteter er det en positiv kontantstrøm på kr. 8.000.000.

Revidert kapitalforvaltningsstrategi for NBBL ble vedtatt i mars 22. Behov for revisjon av strategien var knyttet til økt kapital til plassering etter salg av bygården Øvre Vollgate 11 AS. Strategien gir rammer for selskapets plasseringer, herunder hvilken risiko og hvilken varighet plasseringene skal ha. Ved utgangen av 2023 hadde selskapet plassert om lag 291,5 MNOK. Finansiell risiko er gjennom de to siste årene flyttet fra eierskap i næringseiendom til utviklingen i verdipapirmarkedet. Selskapet har nå plassert midler iht vedtatt kapitalforvaltningsstrategi.

Datterselskaper

NBBL FF Holding AS er morselskap til NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapets formål er å forvalte aksjene i forsikringselskapet. Resultat av løpende drift er et underskudd på kr. 33.428.

NBBL Fulltegningsforsikring AS tilbyr boligbyggelagene fulltegningsforsikring. Forsikringsproduktet dekker økonomisk tap på usolgte boliger i nye byggeprosjekter. Selskapet fikk et positivt årsresultat etter skatt på kr 32.916.110.

FF Boligsalg AS har som formål å kjøpe og selge usolgte ferdigstilte boliger forsikret av NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapet fikk i 2023 et årsoverskudd etter skatt på kr 87.865.

Konsernet

Det samlede resultat for konsernet etter skatt for 2023 gir et overskudd på kr 31.209.771. Konsernets likviditet er meget tilfredsstillende. Innestående på bank ved utgangen av 2023 er kr 73.422.313. Fra de operasjonelle aktiviteter er det en negativ endring i kontantstrømmen på kr. 32.125.142, og det er en negativ kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på kr. 130.063.731.

Risikostyring i forsikringsvirksomheten

Selskapet NBBL Fulltegningsforsikring opererer innen virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og kapitalforvaltning. For fulltegningsforsikring følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko. Alle prosjekter utredes etter faste rutiner for å avgjøre om det skal tilbys forsikring eller ikke. Statusrapporter innhentes fra alle prosjekter hvert kvartal og er et viktig element i styringen av risikoen i forsikringsporteføljen. Det rapporteres om utvikling i salg, fremdrift, kostnader og endringer i prosjektet.

Innen kapitalforvaltning følges strategier som omhandler aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivaklasser følges.



Selskapets forsikringsvirksomhet i nyboligmarkedet er sensitiv for renteøkninger, og selskapet foretar derfor rentesikringer (rentecaper) for å begrense noe av denne risikoen.

Selskapet har som mål å ha en lav korrelasjon mellom de to virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og kapitalforvaltning.

Åpenhetsloven

Konsernets aktsomhetsvurdering er lagt ut på www.nbbl.no.

Forutsetning om fortsatt drift

NBBL har viktige oppgaver å utføre for å bidra til bedre rammevilkår for boligbyggelagenes virksomhet samt å sikre boligbyggelagene gode arbeidsvilkår og utviklingsmuligheter som gir grunnlag for lønnsom og god drift til beste for deres medlemmer. Med en god økonomi, god finansiell stilling og dyktige medarbeidere er NBBLs regnskap avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

I krevende tider for virksomheter som har som oppgave å bygge og forvalte boliger står oppgavene i kø for NBBL. Det er viktig at myndigheter og befolkningen generelt forstår problemene knyttet til lav boligbygging og den konsekvens dette kan få for vedvarende økte boutgifter.

Etter styrets vurdering gir de framlagte resultatregnskapene, balansene og notene med kontantstrømoppstillinger et riktig bilde av selskapets og konsernets drift og stilling pr. 31.12.2023.

Styret

Styret har hatt 9 møter og behandlet 62 saker. Styret følger opp det bolig- og interessepolitiske arbeidet gjennom jevnlige rapporteringer og drøftinger.

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og administrerende direktør for deres mulige ansvar ovenfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringssum pr skade og samlet forsikringssum pr år er 10 MNOK.

Oslo 31.12.2023 / 14.03.2024

Kirstin M. Leiros (leder)

Morten Aagenæs

Anne Tilly Aas

Berit I. Antonsen

Harald Schjelderup

Johan Bruun

Torbjørn Sotberg

Sven Eric Dæhlin

Tom Søgård

Bård Folke Fredriksen
Adm. direktør

Side 5 av 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
9B10769F0BCA451F8C6902F7123E1670

List of Signatures

Page 1/1



NBBLs årsberetning 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Antonsen, Berit Irene Dalen	BANKID	2024-03-15 07:01 GMT+01
Schjelderup, Harald	BANKID	2024-03-20 14:57 GMT+01
Bruun, Johan	BANKID	2024-03-14 23:27 GMT+01
Aagenæs, Morten	BANKID	2024-03-14 16:46 GMT+01
Søgård, Tom Murstad	BANKID	2024-03-14 15:36 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2024-03-14 15:35 GMT+01
Sotberg, Torbjørn	BANKID	2024-03-19 10:17 GMT+01
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2024-03-18 10:41 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID_MOBILE	2024-03-16 08:18 GMT+01
Aas, Anne Tilly	BANKID	2024-03-15 13:48 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 9B10769F0BCA451F8C6902F7123E1670

RESULTATREGNSKAP NBBL

MOR			KONSERN		
2022	2023		Note	2023	2022
Driftsinntekter					
19 981 295	20 291 741	Kontingenter	1	20 291 741	19 981 295
6 789 978	7 070 275	Honorarer og refusjoner	2	8 583 865	8 135 161
8 905 740	10 281 232	Andre driftsinntekter		14 372 809	13 362 423
-	-	Premieinntekter	3	61 506 899	62 366 423
35 677 013	37 643 248	Sum driftsinntekter		104 755 314	103 845 302
Driftskostnader					
		Endring i varelager	4	2 999 616	1 131 553
25 529 002	30 359 349	Lønn og sosiale kostnader	5	44 083 652	36 427 475
-	355 887	Ordinære avskrivninger	6	355 887	-
10 974 499	17 549 017	Honoarer	7	23 920 075	17 662 048
4 048 366	3 705 762	Reise- og møtekostnader		4 586 490	4 551 899
11 159 376	14 674 333	Andre driftskostnader	8	19 531 498	14 771 796
-	-	Erstatningskostnader	9	23 208 617	8 564 145
51 711 242	66 644 348	Sum driftskostnader		118 685 835	83 108 917
-16 034 230	-29 001 100	Driftsresultat		-13 930 521	20 736 385
Finansinntekter og finanskostnader					
24 000 000	7 000 000	Konsernbidrag	10,11	-	-
4 429 520	2 027 322	Renteinntekter	10	6 865 984	7 983 498
1 731 732	22 986 725	Avkastning og verdiendring verdipapirer	10	46 399 060	28 265 550
-68 179	-72 412	Finanskostnader	10	-1 061 804	-551 402
30 093 073	31 941 635	Resultat av finans		52 203 240	35 697 646
14 058 844	2 940 535	Resultat før skatt		38 272 719	56 434 031
-66 412	751 296	Skatt	12	-7 062 948	-12 594 216
13 992 432	3 691 831	Årsresultat		31 209 771	43 839 815
Overføringer og disponeringer					
13 992 432	3 691 831	Overført fra/til annen egenkapital	13	31 209 771	43 839 815

BALANSE NBBL

MOR		Note	KONSERN	
2022	2023		2023	2022
		Eiendeler		
		Anleggsmidler		
		Immatrielle eiendeler		
1 043 695	1 794 991	Utsatt skattefordel	-	-
		Varige driftsmidler		
-	4 139 521	Innredning og inventar	4 139 521	-
		Finansielle anleggsmidler		
25 425	25 425	Aksjer, andeler	25 425	25 425
80 375 774	80 375 774	Aksjer i datterselskaper	-	-
81 444 894	86 335 711	Sum Anleggsmidler	4 164 946	25 425
		Omløpsmidler		
13 527	0	Varer	92 901 070	29 296 733
33 830 472	68 930 288	Aksjer, andeler	96 104 512	68 942 638
121 858 618	222 608 191	Obligasjoner, rentefond	576 403 044	450 864 846
2 781 918	2 126 690	Kundefordringer	9 090 888	34 944 941
567 813	304 868	Andre kortsiktige fordringer	23 833 016	30 755 575
24 000 000	7 000 000	Fordringer på selskap i samme konsern	-	-
144 722 670	9 815 723	Bankinnskudd	73 422 313	235 611 186
327 775 018	310 785 759	Sum Omløpsmidler	871 754 843	850 415 918
409 219 911	397 121 470	Sum Eiendeler	875 919 789	850 441 343
		Egenkapital og gjeld		
		Innskutt egenkapital		
48 168 750	48 168 750	Andelskapital	48 168 750	48 168 750
		Opptjent egenkapital		
333 688 995	337 380 826	Annen egenkapital	664 446 426	633 236 655
381 857 745	385 549 576	Sum egenkapital	712 615 176	681 405 405
		Avsetning for forpliktelser		
		Forsikringstekniske avsetninger	109 347 424	113 202 454
		Utsatt skatt	16 699 550	20 504 735
3 279 828	2 890 944	Pensjonsforpliktelser	3 575 544	4 649 028
3 279 828	2 890 944	Sum avsetning for forpliktelse	129 622 518	138 356 217
		Kortsiktig gjeld		
1 087 004	1 844 371	Leverandørgjeld	3 171 800	2 924 748
16 000 000	19 893	Gjeld til selskap i samme konsern	-	-
2 313 804	1 738 871	Annen kortsiktig gjeld	12 361 828	8 310 999
4 681 530	5 077 816	Forskuddstrekk, offentlige avgifter mm.	7 280 333	6 528 659
-	-	Betalbar skatt	10 868 133	12 915 313
24 082 338	8 680 950	Sum kortsiktig gjeld	33 682 094	30 679 720
409 219 911	397 121 470	Sum Egenkapital og gjeld	875 919 789	850 441 343

Oslo, 31.12.2023 / 14.03.2024

Kirstin M. Leiros (leder)

Morten Aagenæs

Anne Tilley Aas

Berit I. Antonsen

Torbjørn Sotberg

Harald Schjelderup

Johan Bruun

Tom Søgård

Bård Folke Fredriksen (adm.dir)

Sven Eric Dæhlin

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Selskaps- og konsern noter 2023

Note 0 Anvendelse av regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Regnskapslinjer tilknyttet forsikringsvirksomheten i konsernet er innregnet i samsvar med målereglene i forskrift til regnskapsloven om årsregnskap for skadeforsikringsforetak.

Eiendeler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Som omløpsmidler medregnes varebeholdning, kundefordringer, andre fordringer som skal innfris innen 1 år, bankinnskudd mv. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Inntekter

Kontingenter faktureres i januar, men periodiseres med like store beløp over regnskapsåret. Varesalget inntektsføres på leveringstidspunktet, og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. Ytterligere omtale av prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av egen note.

Varelager

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. For morselskapet omfattet varelageret bøker for videresalg gjennom nettbutikken som ble nedlagt i 2023. For datterselskaper omfatter varelageret innkjøpte leiligheter for salg og utleie. Boliger innkjøpt for videresalg regnskapsføres til laveste verdi av virkelig verdi og kostpris. En ekstern takstperson vurderer virkelig markedspris på boligene hvert kvartal. Kostpris er markedspris ved tidspunkt for overtakelse. For forsikringsvirksomheten i konsernet følger dette med virkelig verdi på investeringseiendom i henhold til forskrift til regnskapsloven om årsregnskap for skadeforsikringsforetak.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Fordringer som tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Investeringer i datterselskap

I morselskapet er investeringer i datterselskap bokført til anskaffelseskost.

Pensjonskostnader

Selskapet avsluttet den ytelsesbaserte ordningen med virkning fra 1.9.2016. Alle ansatte er fra denne dato omfattet av en kollektiv innskuddsbasert pensjonsordning. Morselskapets innskuddsfond har stått til kroner null fra 31.12.2020. Konsernets fond er ble tømt innen 31.12.2022. Dette fondet har vært benyttet og resterende benyttes til å dekke fremtidige perioders premieinnbetalinger til innskuddsordningen. Pensjonsforpliktelse på usikret ordning er balanseført iht aktuarieregning basert på regnskapsstiftelsens anbefalte forutsetninger. Forpliktelsen omfatter beregnet forpliktelse per desember 2023 og er beregnet etter IAS 19.

Avsetninger

Forsikringstekniske avsetninger er gjort i henhold til forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsselskap paragraf, 3-5 og risikostatistikk i skadeforsikring.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for selskap uten forsikringsvirksomhet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. For forsikringsvirksomheten er skatten beregnet med 25 %. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Norske Boligbyggelags Landsforbund SA, NBBL Fulltøgningsforsikring AS, NBBL FF Holding AS og FF Boligsalg AS. Morselskapet eier direkte og indirekte 100 % av aksjene i konsernselskapene. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger samme regnskapsprinsipper som morselskapet der disse har samme målegrunnlag. Ved konsolidering av forsikringsvirksomheten i konsernet blir det benyttet målereglene etter forskriften til regnskapsloven om årsregnskap for skadeforsikringsforetak. Dette skaper forskjeller mellom målemetoder ved innregning av finansielle instrumenter og verdsettelse av varelager (investeringseiendom).

Kortsiktige plasseringer og finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter og derivater klassifisert som omløpsmiddel og som inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg, vurderes til virkelig verdi. Finansielle instrumenter (inkl. derivater) tilknyttet forsikringsvirksomheten i konsernet klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmidler og vurderes til virkelig verdi i samsvar med forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak. Vanlige kjøp og salg av finansielle instrumenter regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler som føres til virkelig verdi over resultatet regnskapsføres ved anskaffelsen til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Forsikringsvirksomheten i konsernet følger i utgangspunktet forskriften som nevnt over. Etter IFRS 9 skal innregning av verdiendring på obligasjoner gå over utvidet resultat (OCI), men det blir i konsernregnskapet ført likt som resten av konsernet over resultatet grunnet at resultatregnskapet ikke består av utvidet resultat. Dette utgjør 4,5 MNOK.

Kontantstrømsanalyse

Til grunn for utarbeidelse av kontantstrømsanalysen er den indirekte (netto) metoden lagt til grunn.

Utenlandsk valuta

Selskapet har kun sporadisk transaksjoner i utenlandsk valuta. Transaksjonen bokføres i norske kroner tilsvarende valutakurs på fakturamottakstidspunktet. Det bokføres deretter agio/disagio ved oppgjørstidspunktet.

Note 1 Kontingenter

41 boligbyggelag var medlemmer i Norske Boligbyggelags Landsforbund SA pr 1.1.2023 og betalte kontingent i henhold til vedtektene. Dette var uendret antall boligbyggelag fra 2022.

Selskapets øverste organ, landsmøte, fastsetter årlig kontingentsatsene.

Årsstatistikken pr. 31.12.2021 som viser det enkelte boligbyggelags medlemmer og boliger ligger til grunn for det fakturerte beløp i 2023.

Note 2 Honorarer og refusjoner

Honorarer, tilskudd og refusjoner fordeler seg slik:

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Honorarer, tilskudd og refusjoner fra samarbeidende selskaper	6 714 475	6 266 678	8 583 865	8 135 161
Honorar og refusjoner fra datterselskapet NBBL Fulltøgningsforsikring AS	181 700	337 000	-	-
Honorar og refusjoner fra datterselskapet FF Boligsalg AS	163 900	176 500	-	-
Honorar og refusjoner fra datterselskapet NBBL FF Holding AS	10 200	9 800	-	-
Sum honorarer og refusjoner	7 070 275	6 789 978	8 583 865	8 135 161

Note 3 Premie inntekter

	Mor 2023	Mor 2022	Konsem 2023	Konsem 2022
Brutto premie	-	-	48 394 300	70 167 175
Avgitt gjensforsikring	-	-	-6 760 354	-6 753 600
Endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremie	-	-	21 573 240	5 217 476
Gjensforsikringsandel	-	-	-276 972	-264 710
Premierabatter og andre gevinstavtaler	-	-	-1 423 315	-5 999 918
Netto premieinntekter, jfr note 8	-	-	61 506 899	62 366 423

Forsikringspremie faktureres ved avtaleinngåelse.

Avsetning for ikke opptjent bruttopremie tilsvarende den delen av forfalle bruttopremier som på balansedagen gjelder de ikke avløpte deler av forsikringenes dekningsperioder. Erstatningsavsetning avsettes lineært opp til det opprinnelige erstatningsanslaget over avtaleperioden. Dette erstatningsanslaget seltes i utgangspunktet til en prosentsats av premiegrunnlaget, men vurderes løpende av selskapets administrasjon. Hvis alle boliger i et prosjekt er solgt ved ferdigstillelse, bortfaller vilkåret for erstatning og erstatningsavsetningen blir deretter tilbakeført. Avsetningen er gjort for å dekke erstatninger som ikke er gjort opp eller ikke rapportert.

Note 4 Varelager

	Mor 2023	Mor 2022	Konsem 2023	Konsem 2022
Varelager av bøker		13 527		13 527
Varelager av boliger for videresalg			92 901 070	29 283 206
Sum		13 527	92 901 070	29 296 733

Endring av varebeholdning gjennom 2023 omfatter kjøp og salg av leiligheter i FF Boligsalg og NBBL Fulltegningsforsikring.

I tillegg omfatter endringen verdiendring av boliger eid av NBBL Fulltegningsforsikring (der klassifisert som investeringseiendom) tilsvarende kr. 772.356

Boliger for videresalg omfatter:

Eid av FF Boligsalg:

IB	Antall boenheter	Prosjekt	UB	Antall boenheter
Pr. 31.12.22	1	Vektargården i Verdalen	Pr. 31.12.23	1
Pr. 31.12.22	4	Goaleilet Borettslag i Stavanger	Pr. 31.12.23	3
Pr. 31.12.22	10	Jessheim Park - forskudd	Pr. 31.12.23	0
Pr. 31.12.22	0	Jessheim Park	Pr. 31.12.23	10
Pr. 31.12.22	0	Garnlegrendåsen	Pr. 31.12.23	1
Pr. 31.12.22	0	Marsstrandgata - forskudd	Pr. 31.12.23	2

Eid av NBBL Fulltegningsforsikring:

IB	Antall boenheter	Prosjekt	UB	Antall boenheter
Pr.31.12.22	19	Gauselengen i Stavanger	Pr. 31.12.23	16

Boligene ble kjøpt til den prisen de var forsikret til i NBBL Fulltegningsforsikring, fratrukket egenandeler og meglerhonorar. Investeringseiendom bokføres til virkelig verdi basert på verddivurdering utført av Newsec som er en uavhengig aktør. Newsec beregner markedsverdi ved et teoretisk tenkt salg i det eiendomsmarked som gjelder i dag. Eiendommene blir verdsatt enkeltvis.

Note 5 Lønn og sosiale kostnader

Administrerende direktør har 12 måneders etterlønsavtale, såfremt det ikke foreligger grunnlag for avskjedigelse.

Selskapet har en forpliktelse ovenfor tidligere administrerende direktør med hensyn på pensjon. Ved 64 år har han rett til å gå av med pensjon på nivå med det han ville fått om han stod i stillingen til 67 år. Dette avviker fra selskapets kollektive ordning og selskapet har forpliktet seg til å etablere en avsetningspensjon som dekker denne rettigheten. Rettigheten er fullt ut kostnadsført pr. 31.12.2023 basert på aktuarberegning. Vedkommende direktør har sagt sin stilling pr. 1.12.2023 og fratr 1.6.2024. Selskapet har ikke tilsvarende forpliktelse ovenfor nåværende administrerende direktør.

I 2023 var det gjennomsnittlig 21,5 ansatte i morselskapet og 28,5 i konsemet. For 2022 var tallene 22 ansatte i morselskapet og 28,5 i konsemet.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til administrerende direktør, styreleder eller andre nærstående parter.

	2023	Herav adm. direktør	2022	Herav adm. direktør
Morselskap				
Ordinære lønnskostnader	23 105 783	1 817 467	20 815 322	1 732 691
Arbeidsgiveravgift	4 195 696		3 496 245	
Innskuddspensjon og ekstrapensjon	2 334 795	226 110	2 149 467	215 831
Forsikringer og andre personalkostnader (*)	723 076	27 030	-932 033	28 728
Sum lønn og sosiale kostnader	30 359 349	2 070 607	25 529 002	1 977 250
Konsemet				
Ordinære lønnskostnader	33 239 345		29 727 307	
Arbeidsgiveravgift	6 050 888		4 851 791	
Innskuddspensjon og ekstrapensjon	3 303 544		3 027 804	
Forsikringer og andre personalkostnader (*)	1 489 875		-1 179 427	
Sum lønn og sosiale kostnader	44 083 652		36 427 475	

(*) Netto kostnad for 2022 på spesifikasjonslinjen er negativ som følge av en netto reduksjon ved aktuarberegning pr. 31.12.22 på usikret ordning.

Konsemet er pålagt å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsemetets ordning tilfredstiller kravene iht regnskapsloven. Konsemet har en kollektiv pensjonsordning i Storebrand som omfatter i alt 30 personer hvor alle er yrkesaktive og er på en kollektiv innskuddsordning. Selskapet hadde frem til 31.8.2016 en lukket ytelsesordning. Denne ble avvirket per 1.9.2016 og 15 personer ble da flyttet fra ytelsesordningen til innskuddsordningen. Disse personene mottar i perioden 1.9.2016 til 31.8.2021 en ekstrapensjon. Denne pensjonen ble avsatt på individuell sparekonto i Storebrand og lønnsinnberettet på ordinær måte. Avtalen om ekstrapensjon opphørte pr. 31.12.2021.

Konsemet har avtalefestet førstidspensjonsordning (AFP) for sine ansatte. Forpliktelser knyttet til AFP er en flerforetaksordning som regnskapsføres som en innskuddsordning da det ikke foreligger data for å kunne regne ut selskapets andel av denne forpliktelsen.

	Mor IAS 19 2023	Mor IAS 19 2022	Konsem IAS 19 2023	Konsem IAS 19 2022
--	--------------------	--------------------	-----------------------	-----------------------

Usikret ordning				
Pensjonsforpliktelse	-2 890 944	-3 279 828	-3 575 544	-4 649 028
Hervav arbeidsgiveravgift	-357 251	-405 307	-441 851	-574 507
Netto pensjonsforpliktelser fra usikrede ordninger	-2 890 944	-3 279 828	-3 575 544	-4 649 028
Sum balanseførte netto pensjonsforpliktelse	-2 890 944	-3 279 828	-3 575 544	-4 649 028
Økonomiske forutsetninger				
Diskonteringsrente	3,10 %	3,20 %	3,10 %	3,20 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,50 %	3,75 %	3,50 %	3,75 %
Årlig forventet G-regulering	3,25 %	3,50 %	3,25 %	3,50 %

Beregningene er basert på standardiserte forutsetninger om døds- og uføreutviklingen, samt andre demografiske faktorer utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse.

Note 6 Varige driftsmidler

Mor	Utstyr og inventar Stortorvet 10	Sum
Bokførte verdier:		
Akkumulert kostpris 01.01	-	-
Tilgang 2023	4 495 408	4 495 408
Avgang/justering akk. kostpris	-	-
Akkumulert kostpris 31.12	4 495 408	4 495 408
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	-
Avgang/justering akk. avskrivning	-	-
Ordinære avskrivninger 2023	355 887	355 887
Akkumulerte avskrivninger 31.12	355 887	355 887
Bokført verdi morselskap 31.12.2023	4 139 521	4 139 521
Konsern	Utstyr og inventar Stortorvet 10	Sum
Akkumulert kostpris 01.01	-	-
Tilgang 2023	4 495 408	4 495 408
Avgang/justering akk. kostpris	-	-
Akkumulert kostpris 31.12	4 495 408	4 495 408
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	-
Avgang/justering akk. avskrivning	-	-
Ordinære avskrivninger 2023	355 887	355 887
Akkumulerte avskrivninger 31.12	355 887	355 887
Bokført verdi Konsern 31.12.2023	4 139 521	4 139 521

Ifm leie og flytting til nye kontorlokaler i Stortorvet 10 fra 15. mars 2023 ble det gjort investeringer og kjøp av utstyr og inventar. Investeringene vil ha praktisk og økonomisk levetid som minst tilsvarer leiekontrakten på 10 år. Det alliverte avskrives over 10 år. For 2023 var dette totalt 10,5 måneder.

Note 7 Honorarer

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Honorar til styre og valgkomite	1 069 300	1 105 000	1 925 200	1 956 250
Revisjon og bistand				
Lovpålagt revisjon inkl mva	388 239	398 489	870 508	1 059 570
Andre attestasjonstjenester, inkl mva	-	-	-	-
Skatterådgivning, og annen bistand inkl mva	160 137	54 315	200 137	129 230
Skatterådgivning ifm salg av Øvre Vollgate 11 AS (*)	-	114 683	-	114 683
Utviklings- og undervisningstjenester ifm NBBLs kompetansetjenester	1 858 740	115 175	1 858 740	115 175
Aktuar	10 283	9 736	227 856	211 273
Organisasjonsutvikling	556 935	582 601	556 935	582 601
Andre prosjekterrelaterte honorarer, inkl Store satsinger	13 505 403	8 594 501	18 280 700	13 493 266
Sum	17 549 017	10 974 499	23 920 075	17 662 048

(*) Skatterådgivning ifm salg av Øvre Vollgate 11 AS er inkludert i transaksjonskostnaden i note 9.

Note 8 Andre driftskostnader

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Kontorkostnader	5 055 287	4 261 661	5 848 538	-4 920 981
Annonse og trykkekostnader prosjekter	448 998	154 717	1 790 031	-675 733
Kontorleie / tidl forretningsbygg	5 508 624	4 353 768	5 508 624	-4 353 768
Formueskatt	2 346 508	1 158 611	2 346 508	1 158 611
Andre driftskostnader	6 007 933	1 230 618	8 732 813	3 652 703
Sum	14 874 333	11 159 376	19 531 498	14 771 796

Note 9 Forsikringstekniske kostnader og avsetninger

Avsetning for ikke opptjent bruttopremie tilsvarer den delen av forfalte bruttopremier som på balansedagen gjelder de ikke avløpte deler av forsikringenes dekningsperioder. Opptjente bruttopremier er på kr 69.091.177 og består av forfalte bruttopremier på kr 48.941.252, endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremier på kr 21.573.240 og utbetalt godtgjørelse/avsetning til godtgjørelse som utgjør kr

-1.423.315 og føres som en reduksjon i premieinntekt.

Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier er på kr -7.037.326 og betår av avgitt gjenforsikringspremie er på kr -6.760.354, og endring i gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie er på kr -276.972.

Premieavsetning: Opptjent premie er inntektsført lineært over forsikringsperioden. Gjenforsikringsandel av ikke opptjent premie føres som en eiendel. Ikke opptjent premie for egen regning utgjør kr 52.689.986.

Brutto erstatningsavsetning tilsvarer de forventede fremtidige brutto erstatningskostnader for alle skadetilfeller som på balansedagen er inntruffet, men ikke oppgjort. Avsetningen omfatter forventede direkte og indirekte skadebehandlingskostnader i forbindelse med slike skadetilfeller. Brutto erstatningskostnader på kr -24.336.732, er en kostnad, og består av brutto betalte erstatninger på kr -6.518.521, skadekostnader på kr -100.000, samt endring i brutto erstatningsavsetning på kr -17.718.211, en kostnad. Gjenforsikringsandelen utgjør kr 0.

Erstatningsavsetning udiskontert:

Erstatningsavsetning avsettes lineært opp til det opprinnelige erstatningsanslaget over avtaleperioden. Dette erstatningsanslaget settes i utgangspunktet til en prosentsats av premiegrunnlaget, men vurderes løpende av selskapets administrasjon. Hvis alle boliger i et prosjekt er solgt ved ferdigstillelse, bortfaller vilkåret for erstatning og erstatningsavsetningen blir deretter tilbakeført.

Avsetningen er gjort for å dekke erstatninger som ikke er gjort opp eller ikke rapportert.

Erstatningsavsetning utgjorde kr 55.167.905 pr. 31.12.2023. Det beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som en del av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 2,7% av erstatningsavsetning og utgjorde kr 1.489.533. Den totale erstatningsavsetningen inkludert indirekte skadebehandlingskostnader var kr 56.657.438 pr. 31.12.2023.

Erstatningskostnader for egen regning utgjør en kostnad på kr -24.336.732.

Utgangspunktet for erstatningsavsetningen under Solvens II er den regnskapsmessige erstatningsavsetningen. Denne gjøres om til en kontantstrøm og fordeles ut på de kommende år i hht. bransjens utviklingsandeler. Deretter diskonteres kontantstrømmen med EIOPAs risikofrie rente, før elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 51.042.976 inkludert ULAE, og ULAE kr 1.341.928 ved utgangen av året. Risikomarginen er beregnet til kr 17.093.586.

Årgang	IB Erstatnings- avsetning eks. avsetning for indirekte skade- behandlingskostnader	Utbetalt erstatning 2023	UB Erstatnings- avsetning eksklusive avsetning for indirekte skade behandlingskostnader.
2015	-	-	-
2016	-	-	-
2017	-	-	-
2018	-	-	-
2019	10 353 284	-5 588 766	9 964 518
2020	2 456 244	-929 755	2 702 870
2021	17 965 192	-	15 133 840
2022	6 487 699	-	22 195 171
2023	-	-	5 171 506
	37 262 419	-6 518 521	55 167 905
Avsetning indirekte skadebehandlingskostnader			1 489 533
Brutto erstatningsavsetning			56 657 438

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Forsikringstekniske avsetninger				
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	-	-	52 689 986	74 263 227
Brutto erstatningsavsetning	-	-	56 657 438	38 939 227
Sum forsikringstekniske avsetninger	-	-	109 347 424	113 202 454

Note	10	Sum finansposter				
			Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Konsemsbidrag			7 000 000	24 000 000	-	-
Finansinntekter						
Ordinære renteinntekter			2 027 322	4 429 520	6 865 984	7 983 498
Finansinntekter på verdipapirer, herav			22 988 725	1 731 732	46 399 060	28 265 550
Avkastning			6 305 290	966 182	27 438 647	10 479 812
Verdiendring			14 815 756	967 958	11 935 715	14 678 043
Gavinst ved salg			2 181 800	-	8 055 619	8 324 548
Tap ved salg			-316 121	-202 407	-1 030 921	-5 216 853
Sum finansinntekter			25 014 047	6 161 253	53 265 044	36 249 048
Finanskostnader						
Kapital-, gebyrkostn.og finans.nedskrivninger			-72 412	-68 179	-1 061 804	-551 402
Sum finanskostnader			-72 412	-68 179	-1 061 804	-551 402
Sum finansposter			31 941 635	30 093 073	52 203 240	35 697 646

Note	11	Nærstående parter
		Norske Boligbyggelags Landsforbunds (NBBL) eiere, som er 40 boligbyggelag (per 31.12), er også kunder. NBBLs omsetning er i hovedsak knyttet til handel med boligbyggelag. For morselskap er tjenesteleveransen knyttet til kurs og opplæring, til advokatbistand samt salg av diverse produkter og annet materiell. For forsikringsvirksomheten er salget knyttet opp til produktet "fulltegningsforsikring".
		Prisingen av vare- og tjenesteflyten mellom de nærstående parter innenfor konsernet bygger i hovedsak på prinsippet om "amtlengdes avstand". Den interessenpolitiske delen av virksomheten er konlingentfinansiert.

Mellomværende NBBL og datterselskaper	2023	2022
Kundeordring/kortsiktig fordring:		
NBBL Fulltegningsforsikring AS	-	-

Konsemsbidrag		
Fra NBBL Fulltegningsforsikring AS	7 000 000	24 000 000
Sum intern fordring	7 000 000	24 000 000
Leverandørgjeld		
NBBL Fulltegningsforsikring AS	19 893	-
Konsemsbidrag		
Konsemsbidrag fra NBBL til FF Boligsalg AS	-	16 000 000
Sum intern gjeld	19 893	16 000 000

Omsetning mellom nærstående parter		2023	2022
Omsetning hos morselskap	Kostnad i konsernselskap		
Fremleie og felleskostnader	NBBL Fulltegningsforsikring	1 583 089	137 531
Salg av tjenester	NBBL Fulltegningsforsikring	1 697 325	1 451 500
	FF Boligsalg	144 137	138 170
	NBBL FF Holding	10 200	9 800
Styreonorar	NBBL Fulltegningsforsikring	181 700	337 000
	FF Boligsalg	28 200	46 000
	NBBL FF Holding	-	-
Sum inntekter hos morselskap og kostnad i konsernselskap		3 644 651	2 120 001
Kostnad i morselskap	Omsetning i konsernselskap		
Andel av programvare	NBBL Fulltegningsforsikring	72 620	34 699
Kjøp av tjenester til kapitalforvaltning	NBBL Fulltegningsforsikring	100 000	-
Sum kostnader i morselskap og inntekter i konsernselskap		172 620	34 699
Omsetning innad i konsern		-	-
Salg av tjenester fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg		382 590	257 440
Salg av forsikring fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg		546 952	-
Utbetalt brutto erstatning fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg		-1 128 115	-689 603
Netto omsetning innad i konsern		-198 573	-432 163

Note	12	Skatt			
		Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Arets skattekostnad fordeler seg på:					
Betalbar skatt		-	-	10 868 132	12 915 313
For lite avsatt tidligere år		-	-29 701	-	-29 701
Endring i utsatt skatt (-utsatt skattefordel)		-751 296	96 113	-3 805 185	-291 396
Sum skattekostnad		-751 296	66 412	7 062 947	12 594 216
Oversikt over midlertidige forskjeller:					
Fordringer		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Anleggsmidler		543 195	-	543 195	-
Sikkerhetsavsetning		-	-	49 530 989	62 022 103
Pensjoner		-2 080 944	-3 279 828	-3 575 544	-4 649 028
Swap-avtaler		-	-	18 906 342	23 288 982
Obligasjoner		-	-	1 877 366	-3 215 508
Boretsslagsandeler		-	-	6 348 088	5 575 712
Gevinst- og tapskonto		53 134	66 419	53 134	66 419
Andre forskjeller		8 406 790	1 981 971	8 406 790	1 981 971
Netto midlertidige forskjeller		6 062 175	-1 281 438	80 040 340	85 020 651
Akkumulert fremførbart underskudd		-14 221 227	-3 462 631	-14 221 227	-3 575 157
Grunnlag for utsatt skatt/ (- =utsatt skattefordel)		-8 159 052	-4 744 069	65 819 113	81 445 494
Forskjeller som ikke er balanseført		-	-	32 111	4 155
Grunnlag utsatt skatt (- =utsatt skattefordel)		-8 159 052	-4 744 069	65 851 224	81 449 649
22 % utsatt skatt (-fordel)		-1 794 991	-1 043 695	16 486 550	20 504 735
Resultat før skattekostnad		2 940 535	14 058 844	38 272 719	56 434 031
Permanente forskjeller		-6 557 825	-13 756 971	12 938 067	-2 920 870
Endring i midlertidige forskjeller		-7 343 614	-3 764 504	-19 559 170	-5 314 540
Endring i underskudd til fremføring		10 961 004	3 462 631	10 994 432	3 462 631
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-	-	42 646 047	51 661 252
Avgitt konsemsbidrag med skattemessig effekt		-	-	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		-	-	42 646 047	51 661 252
Betalbar skatt i balansen					
Betalbar skatt i skattekostnaden		-	-	10 868 133	12 915 313
Skattevirkning av konsemsbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader		-	-	-	-
Betalbar skatt i balansen		-	-	10 868 133	12 915 313
Avstemning av årets skattekostnad					
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		2 940 535	14 058 844	38 272 719	56 434 031
Beregnet skatt 22%		646 918	3 092 946	11 225 739	14 362 019
Skattekostnad i resultatregnskapet		-751 296	66 412	14 673 317	12 594 216

Differanse	-1 398 214	-3 026 534	-3 447 578	-1 767 803
Forklart differanse				
22% beregnet av resultat før skatt	-	-	-	-
22% av permanente forskjeller	-1 442 744	-3 026 534	-2 848 375	-642 591
Differanse utsatt skatt	44 530	-	-	-
Andre forskjeller knyttet til ulike skattesatser	-	-	-601 204	-1 125 212
Forklart differanse	-1 398 214	-3 026 534	-3 447 578	-1 767 803

Datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring er et finansforetak med skattesats lik 25 %. NBBL Fulltegningsforsikring har skattesats på 25%, mens resterende selskap i konsern har alminnelig skattesats på 22%. Dette påvirker beregning av utsatt skatt i konsernet

Note 13 Sum egenkapital

Morselskap

Årets endring av egenkapital

	Andels kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	48 168 750	333 688 995	381 857 745
Årets resultat	-	3 691 831	3 691 831
Egenkapital 31.12.2023	48 168 750	337 380 826	385 549 576
Annen egenkapital er sammensatt slik:			
Øremerket egenkapital til forskning og utvikling pr 01.01.2023		11 452 363	
Årets bruk- strategiske satsingsprosjekter		-8 837 276	
Årets tilskudd		-	
Øremerket egenkapital pr 31.12.2023		2 615 087	
Annen egenkapital (fri egenkapital)		334 765 739	
Annen egenkapital pr 31.12.2023, ref. over		337 380 826	

Konsern

	Selskaps-kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2023	48 168 750	633 236 656	681 405 405
Årets resultat		31 209 771	31 209 771
Egenkapital pr 31.12.2023	48 168 750	664 446 427	712 615 176

Note 14 Aksjer og andeler

Mor	Selskapets aksjekap./ andelskap (i tusen)	Våre aksjer/ andeler	Pålydende verdi per andel /aksje	Innbetalt overkurs	Bokført verdi	Eier andel og stemme andel
Datterselskaper med forretningskontor i Stortorvet 10, i Oslo						
NBBL FF Holding AS	1 000	1 000	1 000	3 600 000	6 023 361	100 %
FF Boligsalg AS	25 000	2 500	10 000	0	74 352 413	100 %
Datterdatterselskap med forretningskontor i Stortorvet 10, i Oslo						
NBBL Fulltegningsforsikring AS (*)	31 000	310 000	100	8 500	0	100 %
Aksjer i andre foretak med forretningskontor i Norge						
BBL Datakompetanse AS	4 788	25 000	1		25 000	0,5 %
Diverse aksjer og andeler					425	-
Sum aksjer og andeler					80 401 199	

(*) NBBL Fulltegningsforsikring AS er 100 % eid av NBBL FF Holding AS.

Aksjefond	Totalt antall andeler	Kostpris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.2023
KLP AksjeNorge Indeks S	3 886	14 433 879	1 237 614	15 671 493
Sum norske aksjefond		14 433 879	1 237 614	15 671 493
KLP AksjeGlobal Indeks Valutasikret S	9 467	29 797 593	5 722 893	35 520 486
KLP AksjeFremvoksendeMarkederIndeks P	3 635	8 500 000	462 318	8 962 318
Storebrand Global Indeks A	4 476	8 775 000	992	8 775 992
Sum utenlandske aksjefond		47 072 593	6 186 203	53 258 796
Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler		61 506 471	7 423 817	68 930 288

Konsern

Selskapets	Våre	Pålydende	Innbetalt	Bokført	Eier andel
------------	------	-----------	-----------	---------	------------

	aksjekap./ andelskap (i tusen)	aksjer/ andeler	verdi per andel /aksje	overkurs	verdi	og stemme andel
Aksjer i andre foretak med forretningskontor i Norge						
BBL Datakompetanse AS	4 788	25 000	1		25 000	0,5 %
Lerøy Seafood Group	59 577	43 500	42		1 820 040	3,1 %
Diverse aksjer og andeler					425	
Sum aksjer og andeler					1 845 465	

Grunnfondsbevis	Våre aksjer / andeler	Kostpris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.2023
Sparebank 1 SMN	25 400	1 737 264	365 760	3 601 720
Sparebanken Møre	18 125	1 090 637	-7 431	1 522 500
Sum grunnfondsbevis		2 827 901	358 329	5 124 220

Aksjefond	Totalt antall andeler	Kostpris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.2023
KLP AksjeNorge Indeks S	5 705	20 587 362	1 399 914	21 987 276
Sum norske aksjefond		20 587 362	1 399 914	21 987 276
KLP AksjeGlobal Indeks Valutasikret S	13 176	37 012 105	8 258 803	49 434 666
KLP AksjeFremvoksendeMarkederIndeks P	3 635	8 500 000	462 318	8 962 318
Storebrand Global Indeks A	4 476	8 775 000	992	8 775 992
Sum utenlandske aksjefond		54 287 105	8 722 113	67 172 976
Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler		74 874 467	10 122 027	89 160 251
Sum aksjer, andeler				96 129 937

Note 15 Obligasjoner og rentefond

Morselskap

Obligasjon

	Pålydende verdi	Kost pris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.23 bokført.
Gjensidige forsikring ASA 14/24 T2	2 000 000	2 000 000	2 052	2 002 052
Sum obligasjonsfond	2 000 000	2 000 000	2 052	2 002 052

Rentefond

	Antall andeler	Kostpris	Per. resultatførte verdiendringer	Markedsverdi pr 31.12.23
Alfred Berg Nordic Investment grade - I	507 726	49 499 456	5 085 194	54 584 650
Alfred Berg Nordisk Ansvarlig kapital	309 160	29 976 813	2 622 213	32 599 026
Alfred Berg Nordic High Yield C	86 091	10 350 092	37 874	10 387 966
Arctiv Return Class A	17 433	21 960 000	830 036	22 790 036
Fondsfinans Kreditt	856	9 454 713	52 865	9 507 578
Holberg Kreditt A	105	11 496	-183	11 314
Holberg Kreditt B	216 761	24 707 385	-1 249 045	23 458 341
Holberg Obligasjon Norden A	132 020	13 004 839	676 437	13 681 277
KLP FRN S	52 423	52 447 615	349 348	52 796 964
Sum rentefond		211 412 409	8 404 738	219 817 152

Sum obligasjoner og rentefond	213 412 409	8 406 791	221 819 204
--------------------------------------	--------------------	------------------	--------------------

Opptjente renter obligasjoner pr. 31.12.23			788 987
--	--	--	---------

Sum obligasjoner og rentefond i balansen	213 412 409	8 406 791	222 608 191
---	--------------------	------------------	--------------------

Konsem

Obligasjon	Pålydende verdi	Kost pris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.23 bokført
Selskap				

Gjensidige Forsikring 14/24 T2	4 000 000	4 000 000	28 104	4 004 104
Tryg Forsikring AS 15/25/45 T2	3 000 000	3 000 000	54 451	3 043 351
Eika Forsikring 15/25/45 T2	2 000 000	2 000 000	43 069	2 032 469
OBOS BBL 16/26	6 000 000	5 490 000	159 278	5 649 278
Statnett SF 17/24	2 000 000	2 000 000	-1 868	2 001 732
Thon Holding AS 17/24	3 000 000	3 005 880	28 501	2 999 401
Sogn og Fjordane Energi 19/24	2 000 000	2 000 000	9 222	2 001 622
Sparebanken Møre 19/24 T1	4 000 000	4 073 000	5 137	4 018 737
DNB Bank ASA 19/24 T1	4 000 000	4 121 900	3 466	4 022 666
Tomra Systems ASA 19/27	2 000 000	1 993 000	14 491	2 003 691
Avinor 20/26	2 000 000	2 000 000	7 113	2 023 113
Norgesgruppen ASA 20/26	2 000 000	2 000 000	20 320	2 020 920
Nordea Bank ABP 20/25	4 000 000	4 016 200	14 749	4 032 349
Lyse AS 20/25	3 000 000	3 000 000	20 947	3 008 947
Sbanken ASA 20/25 T2	2 000 000	2 000 000	25 448	2 001 648
Sunnhordland Kraftlag 20/25	5 000 000	5 031 350	36 072	5 003 072
Thon Holding AS 20/25	2 000 000	2 000 000	8 556	2 002 956
Storebrand Livfors. 20/25/50 T2	2 000 000	2 000 000	40 152	2 000 152
Nortura SA 20/25	3 000 000	3 000 000	-25 330	3 012 470
SpareBank 1 Østlandet 20/25/26 (*)	2 000 000	2 000 000	23 691	1 995 291
Storebrand ASA 20/25	12 000 000	12 000 000	144 197	12 051 797
Eidsvia Energi 20/25	4 000 000	3 980 000	36 251	4 003 051
Agder Energi AS 20/25	5 000 000	5 005 900	45 131	5 004 631
Eika Boligkreditt AS 20/24	4 000 000	4 000 000	15 237	4 010 037
Olav Thon Eiendomsselskap 20/28	2 000 000	1 999 400	33 842	1 976 571
Protector Forsikring 20/50 T2	2 000 000	2 000 000	2 552	2 005 152
Akershus Energi 20/27	4 000 000	3 920 000	49 941	3 959 141
Sandnes Sparebank 21/26	2 000 000	1 978 000	23 091	1 995 691
Olav Thon Eiendomsselskap 21/26	2 000 000	2 000 000	35 923	1 979 306
OBOS BBL 21/26	4 000 000	4 000 000	14 595	3 884 595
SpareBank 1 Nord-Norge 21/27 T2	2 000 000	2 000 000	51 692	1 951 292
Salmar ASA FRN 21/27	3 800 000	3 792 000	102 071	3 639 371
Pareto Bank ASA 21/26	5 000 000	4 930 500	76 006	4 912 319
SpareBank 1 Boligkreditt 21/26 T1	2 000 000	2 000 000	30 401	1 977 001
Tryg Forsikring AS 21/27/51 T2	2 000 000	2 000 000	106 296	1 950 096
Orkla ASA 21/28	2 000 000	2 000 000	41 067	1 981 766
Statnett SF 21/26	4 000 000	3 972 840	39 121	3 984 881
Stadsbygd Sparebank 21/26 T1	2 000 000	2 000 000	39 357	1 969 157
Sparebanken Vest 21/26 T1	3 000 000	3 000 000	61 765	2 954 965
Pareto Bank ASA 21/31 T2	2 000 000	2 000 000	2 391	1 913 191
Lerøy Seafood Group ASA 21/26	2 000 000	2 000 000	53 869	2 001 869
Lerøy Seafood Group 21/27	3 000 000	2 950 500	99 687	3 005 187
SpareBank 1 Østlandet 21/26/31 T1	2 000 000	2 000 000	42 374	1 964 574
Nortura SA 21/26	2 000 000	2 000 000	1 676	1 893 876
DnB Bank ASA 21/32 T2	2 000 000	2 000 000	46 457	1 965 457
Posten Norge AS 21/26	4 000 000	3 964 880	45 837	3 969 663
Schibsted ASA 21/26	2 000 000	2 000 000	43 797	1 981 797
Sbanken 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	57 818	2 970 818
Sparebanken Sogn og Fj. 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	39 431	1 973 031
SpareBank 1 Nord-Norge 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	39 468	1 972 868
Landkreditt Bank AS 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	63 845	2 956 745
Storebrand Bank ASA 22/27/32 T2	4 000 000	4 000 000	85 762	3 950 962
BN Bank ASA 22/27 T1	4 000 000	4 000 000	74 606	3 974 606
BN Bank ASA 22/27/32 T2	4 000 000	4 000 000	79 154	3 967 554
Brage Finans AS 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	6 864	1 976 464
Brage Finans AS 22/27/32 T2	2 000 000	2 000 000	-220	1 949 180
Felleskjøpet Agri 22/25	2 000 000	2 000 000	9 019	1 985 619
Haugesund Sparebank 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	39 201	1 995 401
SpareBank 1 Sørøst-Nor. 22/28 T3	3 000 000	3 000 000	48 192	2 980 092
SpareBank 1 Gudbrand. 22/27 T2	3 000 000	3 000 000	47 262	2 948 262
OBOS-banken 22/27 T1	6 000 000	6 000 000	110 564	5 985 164
Askim & Spydeberg Spareba. 22/27	3 000 000	3 000 000	51 410	3 012 110
Eika Boligkreditt 22/27 T1	5 000 000	5 000 000	39 413	4 966 413
Sparebanken Møre 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	26 429	2 023 429
Storebrand Livfors. 22/27/52 T2	8 000 000	8 000 000	248 530	8 068 530
SpareBank 1 Nord-Norge 22/27	2 000 000	2 000 000	16 510	2 012 510
SpareBank 1 Hallingdal 22/27 T2	2 000 000	2 000 000	30 079	2 019 479
Bank2 ASA 22/27/32 T2	2 000 000	2 000 000	67 850	2 023 450
Sparebanken Vest 22/25 (*)	2 000 000	2 000 000	15 711	2 008 311
Statkraft AS 22/27	2 000 000	2 000 000	18 017	2 011 617
SpareBank 1 Sørøst-Nor 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	24 483	2 035 883
Sparebanken Sør 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	22 762	2 043 162
Sandnes Sparebank 22/32 T2	2 000 000	2 000 000	31 586	2 022 786
Sparebank 1 Nordmøre 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	24 198	2 047 598
Agder Sparebank 22/27	2 000 000	2 000 000	18 849	2 027 849
Eika Boligkreditt 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	-7 297	3 095 603
Romsdal Sparebank 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	17 842	2 055 442
Felleskjøpet Agri 22/27	2 000 000	2 000 000	-5 444	2 001 356
Aker ASA FRN 22/27	4 500 000	4 500 000	98 371	4 845 171
SpareBank 1 Østlandet 22/33 T2	3 000 000	3 000 000	40 022	3 080 222
Bien Sparebank 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	17 634	2 058 034
Pareto Bank ASA 22/27 T3	3 000 000	3 000 000	12 853	3 054 553
DNB Bank ASA 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	19 727	2 088 727

Storebrand Livsforsikring 22/27 T2	3 000 000	3 000 000	99 233	3 137 033
SpareBank 1 Boligkreditt 22/27 T1	2 500 000	2 500 000	14 749	2 563 249
SpareBank 1 SR-Bank 22/28 T3	3 000 000	3 000 000	36 709	3 079 309
SpareBank 1 SMN 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	33 839	3 077 339
Norsk Hydro ASA FRN 22/28	4 000 000	4 000 000	85 104	4 141 104
Kraft Bank ASA 22/27 T2	2 000 000	2 000 000	71 869	2 072 669
Sparebanken Øst 22/27 T2	4 000 000	4 000 000	59 487	4 084 287
Voss Veksel- og Langmansbank ASA 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	24 432	2 037 432
Sparebanken Sør 22/27	2 000 000	2 000 000	12 247	2 023 247
Landkreditt Bank AS 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	30 926	2 036 526
Obos Boligkreditt AS 23/28	4 000 000	4 000 000	6 222	4 006 222
OBOS BBL 23/27	4 000 000	4 000 000	-28 057	3 971 943
Nordea Eiendoms-kreditt 23/28	2 000 000	2 000 000	3 365	2 003 365
Scatec ASA 23/27	1 500 000	1 500 000	93 750	1 593 750
Sparebanken Vest 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	13 319	2 013 319
Sparebank 1 SR-bank 23/28 T2	3 000 000	3 000 000	17 868	3 017 868
Sparebanken Sør 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	-1 205	1 998 795
Sparebank 1 Østlandet 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	-2 820	1 997 180
Sparebanken Møre 23/28 T2	3 000 000	3 000 000	-4 146	2 995 854
DNB Bank ASA 23/28 T2	4 000 000	4 000 000	6 992	4 006 992
Sparebank 1 Nord-Norge 23/28 T2	3 000 000	3 000 000	3 666	3 003 666
BN Bank ASA 23/28 T1	2 000 000	2 000 000	5 235	2 005 235
Pareto Bank ASA 23/28 T1	2 000 000	2 000 000	-5 062	1 994 938
Orkla ASA 23/28	3 000 000	3 000 000	12 677	3 012 677
Storebrand Livsforsikring 23/28 RT1	2 000 000	2 000 000	19 325	2 019 325
Sparebank 1 Nord-Norge 23/29 T1	2 000 000	2 000 000	17 274	2 017 274
Sparebank 1 SMN 23/29 T1	4 000 000	4 000 000	17 777	4 017 777
Storebrand Bank ASA 23/28 T1	5 000 000	5 000 000	6 014	5 008 014
Sparebank 1 SR bank 23/28 T1	5 000 000	5 000 000	2 507	5 002 507
Oppljente renter				3 133 144
	329 300 000	328 725 350	3 983 989	333 000 243

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Per. resultatførte verdiendringer	Markedsverdi pr 31.12.23
Alfred Berg Nordic Investment grade - I	507 726	49 499 456	5 085 194	54 584 650
Alfred Berg Nordisk Ansvarlig kapital	309 160	29 976 813	2 622 213	32 599 026
Alfred Berg Nordic High Yield C	86 091	10 350 092	37 874	10 387 966
Arctiv Return Class A	17 433	21 960 000	830 036	22 790 036
Fondsfinans Kreditt	856	9 454 713	-2 632	9 507 578
Holberg Kreditt A	123 917	13 252 135	477 256	13 409 911
Holberg Kreditt B	216 761	24 707 385	-1 249 045	23 458 341
Holberg Obligasjon Norden A	132 020	13 004 839	676 437	13 681 277
KLP FRN S	52 423	52 447 615	349 348	52 796 064
Sissener Corporate Bond Fund	72 501	10 000 000	187 051	10 187 051
Sum rentefond	1 518 887	234 653 048	9 013 732	243 402 800
Sum obligasjoner og rentefond i balansen			12 997 721	576 403 044

Likviditetsrisiko/tid til forfall	0 -3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	96 129 937	96 129 937
Obligasjoner	2 010 335	15 150 738	272 785 611	42 264 573	-	332 211 257
Rentefond					243 402 800	243 402 800
Finansielle derivater			16 906 342	-		16 906 342
Sum	2 010 335	15 150 738	289 691 953	42 264 573	339 532 738	688 650 337

Renterisiko/ tid til renteendring	0 -3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	96 129 937	96 129 937
Obligasjoner	326 430 020	-	-	-	5 781 237	332 211 257
Rentefond					243 402 800	243 402 800
Finansielle derivater		-	16 906 342	-		16 906 342
Sum	326 430 020	-	16 906 342	-	345 313 975	688 650 337

Note	16	Kundefordringer				
			Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Boligbyggelag			363 074	822 613	363 074	822 613
Diverse debitorer			1 813 616	2 009 305	1 813 616	2 009 305
Forsikringstakere			-	-	6 984 198	32 163 023
Avsatt til løp på fordringer			-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Sum			2 126 690	2 781 918	8 090 888	34 944 941
Kostnadsførte tap på kundefordringer i resultatregnskapet			0	0	0	0

Note	17	Andre kortsiktige fordringer
------	----	------------------------------

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Finansielle derivater			16 906 342	23 288 982
Øvrige kortsiktige fordringer	304 868	567 813	6 926 674	7 466 593
Sum	304 868	567 813	23 833 016	30 755 575

Finansielle derivater ved årets slutt består av en rentecap. En rentecap er en avtale mellom to parter, som gir kjøperen en rett, men ingen plikt, til å betale en rente tilsvarende et tak, mot å motta en flytende referanserente på bestemte fremtidige tidspunkt.

Formålet ved bruk av derivater er å sikre forutsigbart nivå av fremtidige kostnader på forsikringsobjekter. Erstatninger på forsikringsobjekter består i hovedsak av lån med flytende rente.

Ved å inngå renteswap/cap sikrer selskapet seg dagens anslag på fremtidig rentenivå på disse lånene. Forretningen er gjort med Swedbank. Ettersom derivatet er renterelatert er markedsrenten fram i tid en risikofaktor for derivatet. Det maksimale tapet på derivatet isolert sett oppnås dersom markedsrenten fram i tid blir null. Sett sammen med forsikringsporteføljen er risikoen liten ettersom det man eventuelt taper på derivatet vinnes igjen av lave renter på lån til forsikringsobjektene.

Note 18 Bankinnskudd

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Av bankinnskudd utgjør bundne skattetreksmidler	1 672 712	1 571 017	2 616 320	2 453 556
Depositumskonto knyttet til 10-års leiekontrakt med KLP i Stortorvet 10	2 443 763	2 422 334	2 443 763	2 422 334
Andre frie midler	5 699 247	140 729 319	68 362 230	230 735 296
Sum	9 815 723	144 722 670	73 422 313	235 611 186

Note 19 Leverandørgjeld / annen kortsiktig gjeld

	Mor 2023	Mor 2022	Konsern 2023	Konsern 2022
Ordinær leverandørgjeld	1 844 371	1 087 004	3 171 800	2 924 748
Formueskatt	1 600 000	765 000	1 600 000	765 000
Annen kortsiktig gjeld	158 764	1 548 804	10 761 828	7 545 999
Sum	3 603 134	3 400 808	15 533 628	11 235 748

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Kontantstrømoppstilling

Mor 2022	Mor 2023		Konsern 2023	Konsern 2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
14 058 844	2 940 535	Resultat før skattekostnad	38 272 719	56 434 031
-93 642	-	Betalt skatt	-12 915 313	-9 522 271
-	355 887	Ordinære avskrivninger	355 887	-
-1 628 172	-22 869 220	Verdiregulering investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi	-19 977 345	-15 315 588
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	-3 855 030	3 246 669
21 781	13 527	Endring i varelager	-63 604 337	-63 462
-1 456 920	655 228	Endring i kundefordringer	25 854 053	1 340 336
17 295 631	598 612	Endring i leverandørgjeld og annen gjeld	5 049 554	2 196 785
-1 846 030	-388 884	Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-1 073 484	-2 444 282
-40 561 935	-6 737 055	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-231 846	223 840
-14 210 443	-25 431 370	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-32 125 142	36 096 057
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-	-4 495 408	Utbetaling ifm innredning og inventar nye kontorlokaler	-4 495 408	-
-	4 933 879	Innbetalinger ved aksjer og andeler	23 868 095	13 533 008
-35 000 000	-31 958 879	Utbetalinger ved aksjer og andeler	-44 557 263	-52 445 726
-	2 019 831	Innbetaling ved rentebærende verdipapirer	45 169 511	47 466 500
-	-	Utbetalinger ved rentebærende verdipapirer	-60 990 000	-186 872 630
-	36 724 057	Innbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	46 752 697	-
-115 000 000	-124 699 057	Utbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	-135 811 363	-125 623 740
-150 000 000	-117 475 577	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-130 063 731	-303 942 588
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
21 718 000	24 000 000	Innbetaling av konsernbidrag	-	-
-9 000 000	-16 000 000	Utbetaling av konsernbidrag	-	-
12 718 000	8 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
-151 492 443	-134 906 947	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-162 188 873	-267 846 531
296 215 113	144 722 670	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	235 611 185	503 457 716
144 722 670	9 816 723	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	73 422 313	235 611 185

List of Signatures

Page 1/1

Årsregnskap NBBL og konsern 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Antonsen, Berit Irene Dalen	BANKID	2024-03-15 07:01 GMT+01
Schjelderup, Harald	BANKID	2024-03-20 14:57 GMT+01
Bruun, Johan	BANKID	2024-03-14 23:26 GMT+01
Aagenæs, Morten	BANKID	2024-03-14 16:46 GMT+01
Dæhlin, Sven Eric	BANKID	2024-03-14 15:35 GMT+01
Søggård, Tom Murstad	BANKID	2024-03-14 15:35 GMT+01
Sotberg, Torbjørn	BANKID	2024-03-19 10:18 GMT+01
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2024-03-18 10:20 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID_MOBILE	2024-03-16 08:17 GMT+01
Aas, Anne Tilly	BANKID	2024-03-15 13:47 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: AC9BF4425DD941658F3C8283FC709460



Til landsmøte i Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norske Boligbyggelags Landsforbund SA, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 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 2023 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 14. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisjonsberetning NBBL SA

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steffensen, Thomas	BANKID	2024-03-14 12:33

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.