

List of Signatures

Page 1/1



Årsberetning 2025 NBBL.pdf

Name	Method	Signed at
Dreyer, Christian Vammervold	BANKID	2026-03-13 09:00 GMT+01
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2026-03-18 16:03 GMT+01
Sandlie, Øistein Gamst	BANKID	2026-03-13 09:25 GMT+01
KROGSTAD, KETIL	BANKID	2026-03-13 13:07 GMT+01
Schjelderup, Harald	BANKID	2026-03-13 09:03 GMT+01
Dypvik, Odd Henning	BANKID	2026-03-13 12:23 GMT+01
Sotberg, Torbjørn	BANKID	2026-03-16 12:32 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2026-03-17 10:03 GMT+01
Aas, Anne Tilly	BANKID	2026-03-16 23:12 GMT+01
Antonsen, Berit Irene Dalen	BANKID	2026-03-13 09:44 GMT+01



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

External reference: 3EB6EC12094346AC9B0AF3EA60DFB86F

Årsberetning NBBL 2025

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 gjennom 2025.

Selskapets resultat og utvikling

Styret har gitt NBBL følgende interessepolitiske hovedprioriteringer å jobbe etter i 2025:

- 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.

I 2025 oppnådde NBBL interessepolitiske gjennomslag på flere politikkområder

I et år preget av krise i nyboligbyggingen, opplevde NBBL både politiske seire og tilbakeslag. Sammen med resten av byggenæringen foreslo NBBL 72 tiltak som gir raskere og billigere boligbygging. Til tross for svært god og omfattende innsats fra en rekke boligbyggelag, klarte NBBL ikke å stoppe regjeringens forslag i statsbudsjett '26 om skatt på bygging av borettslag, noe som kan øke kostnader for boligkjøper med 2-4 prosent. NBBL bidro til at Husbankens utlånsramme økte fra 32 til 34 mrd. kroner, som riktignok var 10 mrd. lavere enn NBBLs forslag. NBBL bidro til at Enova-støtten (*kartleggings- og investeringsstøtte*) ble opprettholdt på 600 millioner kroner. Regjeringens forslag om at kommuner kan regulere at det bygges borettslag - noe NBBL har gått inn for med forbehold om god dialog med utbyggere, ble innført. NBBLs boligvennlighetskåring oppnådde rekordstor synlighet i medier og kommuner over hele landet.

Utviklingsaktiviteter

NBBLs satsninger er viktige drivere for utvikling av organisasjonen. Disse: 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 '25 arbeidet NBBL med følgende strategiske initiativ:

- 1) «Gjenreis boligbyggingen» igangsatt med 1) prisindeks nye leiligheter og 2) forsterket boligreserve i NBBLs boligvennlighetskåring. Leveranser i '26.



- 2) «Bolig, natur og klima» startet med 1) boligbyggelagenes og borettslagenes bærekraftsfortrinn og 2) tomtebankenes eksponering for omregulering til varige naturformål. Leveranser fra begge initiativ i '26.
- 3) «Bedre planprosesser» leverte 1) SØA-rapporten «Bolighorisont 2030: Hva bremses boligbyggingen, og hva kan få opp byggetakten?» og 2) NBBL-rapport om «Hvordan går rett på byggesak» levert i '25.
- 4) Borettslagskampanjen som ble gjennomført i 2024, hadde som mål å styrke assosiasjon til borettslag som boform. Den fikk så god spredning at vi i 2025 gjennomførte «Borettslagskampanje del 2». Hensikten var å gjenbruke eksisterende materiell fra 2024 mens vi hadde rettigheter til det. Kampanjen som ble gjennomført i 2025 besto i å gjøre mer av det som fungerte best i 2024. Det betydde for eksempel en større og bredere satsing på utendørs reklame, og «smart context» på digitale annonser. I tillegg gjennomførte Opinion to spørreundersøkelser (april og juni) med hensikt å få økt innsikt i folks kunnskap om, og holdning til, boligbyggelag og borettslag. Landingssiden (<https://www.nbbl.no/bo-i-borettslag/>) gikk fra ca. 5.000 treff pr. uke til 10.000 treff i kampanjeperioden. Publicis som sto for kampanjen for oss, oppsummerer kampanjen i 2025 slik: *«Som følge av overlevering på dekning fra de fleste kanaler, har kampanjen oppnådd svært god dekning i både befolkningen og i primærmålgruppen. Spesielt positivt er overleveringen fra utendørs, hvor NBBL har fått en overlevering av visninger tilsvarende 1.3 millioner kroner. Slike overleveringer er det svært sjelden at Publicis ser for andre kunder.»*

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

Kommunikasjon og synlighet

Synlighetsstatistikken for 2025 viser at vi økte antall oppslag i redaksjonelle medier med 45 i forhold til 2024. Antall totalt ble 915 redaksjonelle oppslag. NBBL har god synlighet i oppslagene (gjennomsnitt 56%), og størst synlighet av alle aktører vi sammenligner oss med. PR-score ble 5,4, hvor alt over 3,0% defineres som veldig bra. Vi har nådd ut til potensielt 97 millioner lyttere, lesere eller seere. Facebook-engasjementet av de redaksjonelle sakene vi var en del av, hadde nesten 40% økning av interaksjoner i forhold til 2024. "Boligmarkedet" var temaet vi var mest synlig i, med "Boligbygging" på andre plass og "Regulatorisk og politisk" som nummer tre. Adm. dir. Bård Folke Fredriksen var den mest brukte talspersonen, etterfulgt av sjeføkonom Hilde K. Midsem.

Kompetanse og utvikling

2025 var et år med høy aktivitet og tydelig strategisk retning for kompetansetilbudet. Arbeidet med digitalisering av porteføljen, utvikling av fremtidens kompetansesenter og bedre tilpasning til medlemmenes preferanser for læringsformat har styrt våre aktiviteter. 2025 bekrefter at kombinasjonen av å jobbe med **innsikt i boligbyggelagenes behov, digitalisering og tydeligere produktutvikling** gir ønsket effekt. Resultatet er økt deltakelse på alle våre flater. NBBL leverer mer relevant opplæring, når flere deltakere gjennom riktig format. Dette er et solid fundament for videre utvikling av NBBLs kompetansetilbud i 2026 i henhold til strategien.





Hovedresultat:

- Digital deltakelse vokser raskest (+13,4 %)
- **Fakturerbare leveranser vokser sterkere enn totalvolumet**
– totalt betalende deltakere +15,7 %
- Spesielt sterk effekt av digitale, betalende formater. Dette knyttes til nytt tilbud - tretimers webinarserie- **betalende digitale deltakere +44,4 %**
- Ikke-betalende tilbud vokser mer moderat (+9,8 %) og fungerer som volum- og rekrutteringsmotor, spesielt *Fagfrukost*.
- *Tilfredshet og Relevans: 4.8 (+7% over KPI)* i snitt på alle våre kurs-
- *BBL Akademiet* utgjør ved utgangen av 2025 en digital e-lærings plattform med 37 kurs med tilhørende 270 leksjoner. Det utgjør en økning på **31 %** fra 2024. Antall fullførte leksjoner gikk opp med **22 % til 729 722** akkumulert etter oppstart.

Strategiske satsninger og aktiviteter

- Levert nye konsulent-tjenester innenfor skreddersøm, workshop og tilpassede kurs
- Gjennomført et større innsiktsarbeid i samarbeid med IPSOS.
- Lansert to dybdelæringskurs (piloter) samtidig som vi utvidet porteføljen i Akademiet.
- Partnerskap med NTNU Senter for eiendomsutvikling- og forvaltning med eksklusiv tilgang til studiepoenggivende enkeltemner på masternivå.
- Videreutvikling av kompetansen til ansatte i bla læringsdesign, KI og prosessledelse.

Samvirkeanbefalingen

Som et samvirke har NBBL et aktivt forhold til samvirkeprinsippene, og fokus på god medlemsstyring og foretaksledelse. Gjennom årlige landsmøter 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. NBBL har derfor valgt å ikke rapportere på Samvirkeanbefalingen.



Organisasjon, arbeidsmiljø og personalforhold

NBBL har forretningskontor sentralt i Oslo. Ved inngangen til 2025 hadde NBBL 20 ansatte, 13 kvinner og 7 menn. Av disse var 1 ansatt utleid for arbeid i nærstående selskaper og jobbet således ikke for NBBL direkte. Ved utgangen av 2025 er antall årsverk også 20 ansatte, men i løpet av året har vi hatt et studentengasjement på om lag 20 %. Selskapet leverer administrative tjenester til konsern- og tilknyttede selskaper. Ledelsen i NBBL består av 3 kvinner og 2 menn. Datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS har ved utgangen av 2025 8 ansatte, 5 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 viktig 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 2025 utgjorde for NBBL 4,9 %, hvorav langtidsfraværet utgjorde 2,5 %. Sykefraværet i NBBL Fulltegningsforsikring AS har vært på 13,1 %, av dette er 12,7% langtidsfravær. 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 31.12.2025 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 2025 for NBBL viser et overskudd på kr 17.903.437. Netto konsernbidrag, som eieravkastning, fra FF Boligsalg AS utgjør kr. 2.000.000. Av dette går mottak på konsernbidrag på kr. 21.917.808 over resultat, mens kr. 19.917.808 går mot økning av egenkapital i datterselskapet.

Den ordinære driften av NBBL viser et driftsunderskudd på kr. 21.475.663 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 med en samlet økonomisk ramme på 18,0 mill. for en prosjektperiode ut 2024. Bruk av midlene ble innarbeidet og besluttet i de ordinære



årlige budsjettprosessene. Ved utgangen av 2024 var 16,9 mill benyttet mens 1,1 mill til prosjektet Planprosesser ble overført til senere bruk. Med virkning fra 2025 iverksatte selskapet tredje fase av strategiske prosjekter med en totalramme på 11,5 mill for perioden frem til 2028. Rammen er prioritert til 4 ulike strategiske initiativ. I tillegg til de nye strategiske initiativene ble det kjørt en borettslagskampanje og de overførte midlene til prosjektet Planprosesser ble delvis benyttet, For 2025 var det planlagt benyttet 2,8 mill. på de nye initiativene og 4,5 mill til øvrige strategiske prosjekt – dvs totalt 7,3 mill i 2025. Faktisk benyttet i 2025 ble 4,9 mill. Ikke benyttede midler overføres til bruk senere i prosjektperioden.

Selskapets likviditet er meget tilfredsstillende. Kapitalen er plassert i tråd med styrets føringer i verdipapirmarkedet. Inntekter på bank ved inngangen til året var på kr. 7.415.270, mens det ved utgangen av 2025 er en beholdning på kr. 9.781.676. Av dette er kr 26.428.101 en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter, mens kr 22.794.507 er en positiv kontantstrøm fra investeringsaktiviteter. Fra finansieringsaktiviteter er det en positiv kontantstrøm på kr. 6.000.000.

Revidert kapitalforvaltningsstrategi for NBBL ble vedtatt i mars 2022. Behov for revisjon av strategien var knyttet til frigjort kapital på kr 265 mill 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 2025 hadde selskapet plassert 296,9 mill og plasseringene er gjennomført i tråd med strategien. Årlig gjøres en rebalansering slik at plasseringene er i tråd med kapitalforvaltningsstrategien. Kapitalen og forvaltningen av denne har gjort det mulig å øke aktiviteten uten å justere kontingenten.

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. 11.306, -.

NBBL Fulltegningsforsikring AS tilbyr boligutbyggere fulltegningsforsikring. Forsikringsproduktet dekker økonomisk tap på usolgte boliger i nye byggeprosjekter. Selskapet fikk et negativt årsresultat etter skatt på kr 54.066.474. Det er erstatningsavsetninger og -utbetalinger for usolgte ferdigstilte boliger i et krevende boligmarked som gjør det negative resultatet for regnskapsåret 2025.

FF Boligsalg AS har som formål å kjøpe og selge usolgte ferdigstilte boliger forsikret av NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapet fikk i 2025 sitt hittil beste årsoverskudd etter skatt på kr 17.095.890.

Konsernet

Det samlede resultat for konsernet etter skatt for 2025 gir et underskudd på kr 36.174.342. Konsernets likviditet er meget tilfredsstillende. Inntekter på bank ved utgangen av 2025 er kr 190.215.790. Fra de operasjonelle aktiviteter er det en positiv endring i kontantstrømmen på kr. 47.068.988, og det er en positiv kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på kr. 73.127.664.

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. Forhåndssalgskravet som settes til prosjektene er et viktig element i styringen av selskapets risikoeksponering. I et svakt boligmarked vil det være vanskeligere å



oppnå forhåndssalget og dermed oppfylle selskapets krav. Statusrapporter innhentes fra alle prosjekter hvert kvartal og er et viktig element i styringen av risikoen i forsikringsporteføljen. Det rapporteres til selskapets styre om utvikling i salg, fremdrift, kostnader og endringer i prosjektet.

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 tilstrekkelig boligbygging og oppgradering av eksisterende bebyggelse. Dette innebærer også å sikre boligbyggelagene gode utviklingsmuligheter som gir grunnlag for lønnsom og god drift til beste for deres medlemmer. Med 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 selskapet NBBL Fulltegningsforsikring har 2025 vært et år hvor et krevende nyboligmarked med økte erstatningsavsetninger og erstatningsutbetalinger for usolgte ferdigstilte boliger gir et negativt årsresultat etter mange år med overskudd. Selskapet har solid egenkapital. FF Boligsalg AS har på sin side et svært godt resultat

Etter styrets vurdering gir de framlagte resultatregnskapene, balansene og notene med kontantstrømoppstillinger et riktig bilde av selskapets og konsernets drift og stilling pr. 31.12.2025.

Styret

Styret har hatt 8 møter og behandlet 66 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 mill.

Oslo 31.12.2025 / 12.03.2026

Kirstin M. Leiros (leder)

Øistein Gamst Sandlie

Anne Tilly Aas

Berit I. Antonsen

Torbjørn Sotberg

Harald Schjelderup

Christian Vammervold Dreyer

Odd Henning Dypvik

Ketil Krogstad

*Bård Folke Fredriksen
Adm. direktør*

Side 6 av 6



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

Document ID:
3EB6EC12094346AC9B0AF3EA60DFB86F

List of Signatures

Page 1/1



Årsregnskap 2025 NBBL.pdf

Name	Method	Signed at
KROGSTAD, KETIL	BANKID	2026-03-13 13:08 GMT+01
Aas, Anne Tilly	BANKID	2026-03-16 23:12 GMT+01
Schjelderup, Harald	BANKID	2026-03-13 09:04 GMT+01
Dreyer, Christian Vammervold	BANKID	2026-03-13 09:00 GMT+01
Antonsen, Berit Irene Dalen	BANKID	2026-03-13 09:44 GMT+01
Sandlie, Øistein Gamst	BANKID	2026-03-13 09:25 GMT+01
Folke Fredriksen, Bård	BANKID	2026-03-18 16:03 GMT+01
Leiros, Kirstin	BANKID	2026-03-17 10:03 GMT+01
Sotberg, Torbjørn	BANKID	2026-03-16 12:33 GMT+01
Dypvik, Odd Henning	BANKID	2026-03-13 12:23 GMT+01



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

External reference: 9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

RESULTATREGNSKAP NBBL

MOR			KONSERN		
2024	2025	Note	2025	2024	
Driftsinntekter					
20 517 912	20 662 040	1	20 662 040	20 517 912	
6 205 828	6 146 629	2	6 036 469	7 781 568	
10 356 141	9 907 367	3	149 182 697	29 730 293	
-	-	4	46 142 175	48 023 584	
37 079 882	36 716 037		222 023 381	106 053 357	
Driftskostnader					
		5	121 912 001	20 043 370	
35 366 659	30 646 456	6	44 342 412	48 418 881	
449 541	449 541	7	449 541	449 541	
18 743 242	14 155 610	8	19 024 210	26 478 288	
3 547 196	3 146 767		4 025 043	6 175 323	
14 670 329	14 702 115	9	20 482 949	19 565 791	
-	-	10	117 207 331	24 351 799	
72 776 967	63 100 489		327 443 487	145 482 992	
-35 697 085	-26 384 452		-105 420 106	-39 429 635	
Driftsresultat					
Finansinntekter og finanskostnader					
6 000 000	21 917 808	11,12	-		
463 697	376 708	11	5 325 395	3 106 976	
30 902 946	25 111 821	11	46 632 858	67 788 378	
-49 231	-39 036	11	-92 225	-1 390 586	
37 317 412	47 367 301		51 866 029	69 504 767	
1 620 327	20 982 848		-53 554 077	30 075 132	
221 342	-3 079 411	13	17 379 735	-6 347 953	
1 841 669	17 903 437		-36 174 342	23 727 179	
Overføringer og disponeringer					
1 841 669	17 903 437	14	-36 174 342	23 727 179	



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

BALANSE NBBL

MOR				KONSERN	
2024	2025		Note	2025	2024
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immatrielle eiendeler			
2 016 333	0	Utsatt skattefordel	13	-	-
		Varige driftsmidler			
3 689 980	3 240 439	Innredning og inventar	7	3 240 439	3 689 980
		Finansielle anleggsmidler			
25 425	25 425	Aksjer, andeler	15	25 425	25 425
80 375 774	100 293 582	Aksjer i datterselskaper	15	-	-
86 107 512	103 559 446	Sum Anleggsmidler		3 265 864	3 715 405
		Omløpsmidler			
-	0	Varer	5	84 931 582	116 711 192
65 806 015	65 162 353	Aksjer, andeler	15	89 672 016	89 166 206
229 508 834	232 458 763	Obligasjoner, rentefond	16	511 000 894	555 478 446
1 552 204	1 566 545	Kundefordringer	17	15 028 921	35 286 277
1 128 566	172 464	Andre kortsiktige fordringer	18	27 543 046	38 883 218
14 200 000	2 000 000	Fordringer på selskap i samme konsern	12	-	-
7 415 270	9 781 676	Bankinnskudd	19	190 215 790	70 019 138
319 610 889	311 141 801	Sum Omløpsmidler		918 392 248	905 544 476
405 718 402	414 701 246	Sum Eiendeler		921 658 113	909 259 881
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
48 168 750	48 168 750	Andelskapital		48 168 750	48 168 750
		Opptjent egenkapital			
339 222 495	357 125 932	17 903 437 Annen egenkapital		651 999 264	688 173 606
387 391 245	405 294 682	Sum egenkapital	14	700 168 014	736 342 356
		Avsetning for forpliktelser			
-		Forsikringstekniske avsetninger	10	205 007 393	116 423 218
-	1 063 078	Utsatt skatt	13	566 910	17 946 644
-	1 063 078	Sum avsetning for forpliktelse		205 574 303	134 369 862
		Kortsiktig gjeld			
2 874 862	1 507 027	Leverandørgjeld	20	2 614 427	4 595 117
8 220 500	21 531	Gjeld til selskap i samme konsern	12	-	-
2 164 746	2 000 000	Annen kortsiktig gjeld	20	5 900 150	21 424 265
5 067 049	4 814 929	Forskuddstrekk, offentlige avgifter mm.		7 401 218	7 427 423
-	-	Betalbar skatt	13	-	5 100 858
18 327 157	8 343 486	Sum kortsiktig gjeld		15 915 796	38 547 663
405 718 402	414 701 246	Sum Egenkapital og gjeld		921 658 113	909 259 881



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

Oslo, 31.12.2025 / 12.03.2026

Kirstin M. Leiros (leder)

Øystein Gamst Sandlie

Anne Tilley Aas

Berit I. Antonsen

Torbjørn Sotberg

Harald Schjelderup

Christian Vammervold Dreyer

Odd Henning Dypvik

Bård Folke Fredriksen (adm.dir)

Ketil Krogstad



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

NORSKE BOLIGBYGGELAGS
LANDSFORBUND SA

Selskaps- og konsern noter 2025

Note 0 Anvendelse av regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis 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. Inntekter ved salg av boliger vurderes til virkelig av vederlaget fratrasket transaksjonskostnader og inntektsføres under Andre driftsinntekter. Salgsinntekten resultatføres når bindende avtale er signert med kunden og det ikke er uopfylte forpliktelser som kan påvirke aksept ved overtakelse. Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. Ytterligere omtale av prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av egen note. Andre inntekter faktureres etterskuddsvis ved tjenestelevering. Dette kan for eksempel være for kompetansetiltak.

Varelager
Morselskapet har ikke varelager. Varelager i datterselskaper omfatter innkjøpte leiligheter for salg og utleie. Boliger innkjøpt for videre salg 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 investerings eiendom 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.

Avsetninger
Forsikringstekniske avsetninger er gjort i henhold til IFRS 9 og baseres på forventet kredittap. Det vises til note 10 for ytterligere detaljer.

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 Fulltegningsforsikring 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 rentecap klassifisert som omløpsmiddel og som inngår i en handelsportefølje med henblikk på videre salg, vurderes til virkelig verdi. Finansielle instrumenter (inkl. rentecap) 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 resultat grunnet at resultatregnskapet ikke består av utvidet resultat. Dette utgjør 0,2 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

36 boligbyggelag var medlemmer i Norske Boligbyggelags Landsforbund SA pr 1.1.2025 og betalte kontingent i henhold til vedtektene. Dette var en reduksjon på 4 boligbyggelag fra 2024 alle grunnet fusjoner. Skien Boligbyggelag og Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag fusjonerte til Grenland Boligbyggelag. Mosjøen og Omegn boligbyggelag og MOBO Helgeland fusjonerte til Helgeland Boligbyggelag. Likeledes fusjonerte Haugesund boligbyggelag med Vestbo boligbyggelag og drives under navnet Vestbo boligbyggelag. Indre Salten Boligbyggelag har fusjonert med Boligbyggelaget Nobl og drives videre under navnet Boligbyggelaget Nobl.

Selskapets øverste organ, Landsmøte, fastsetter årlig kontingentsatsene. Årsstatistikken pr. 31.12.2023 som viser det enkelte boligbyggelags medlemmer og boliger ligger til grunn for det fakturerte beløp i 2025.

Note 2 Honorarer og refusjoner

Honorarer, tilskudd og refusjoner fordeler seg slik:	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Honorarer, tilskudd og refusjoner fra samarbeidende selskaper	5 656 610	5 775 737	6 036 469	7 781 568
Honorar og refusjoner fra datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS	278 000	262 000	-	-



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

Honorar og refusjoner fra datterselskapet FF Boligsalg AS	202 619	157 291		
Honorar og refusjoner fra datterselskapet NBBL FF Hølding AS	11 400	10 800		
Sum honorarer og refusjoner	6 146 629	6 205 828	6 036 469	7 781 568

Note	3	Andre driftsinntekter			
		Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Kurs og konferanser inkludert evt overnatting etc		3 616 528	3 961 550	3 616 528	3 961 550
Lisensinntekter og standarddokumenter		3 697 864	3 701 047	3 697 864	3 701 047
Utleie av kontorareal og boliger		1 458 204	1 279 711	908 000	887 939
Salg av boliger		-	-	140 501 586	21 103 825
Øvrige driftsinntekter		1 134 771	1 413 833	458 719	75 932
Sum andre driftsinntekter		9 907 367	10 356 141	149 182 697	29 730 293

Note	4	Premie inntekter			
		Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Brutto premie		-	-	68 656 515	49 879 000
Avgitt gjensikring		-	-	-8 551 848	-7 774 407
Endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremie		-	-	-15 006 328	8 275 600
Gjenforsikringsandel		-	-	1 035 330	99 523
Premierabatter og andre gevinstavtaler		-	-	8 506	-2 456 132
Netto premieinntekter, jfr note 10		-	-	46 142 175	48 023 584

Forsikringspremie faktureres ved avtaleinngåelse.
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie tilsvarer den delen av forfalte bruttopremier som på balansedagen gjelder de ikke avløpte deler av forsikringenes dekningsperioder.
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.

Note	5	Varelag			
		Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Varelag av boliger for videresalg		-	-	84 931 582	116 711 192
Sum		-	-	84 931 582	116 711 192

Endring av varebeholdning gjennom 2025 omfatter solgte boliger i FF Boligsalg og NBBL Fulltegningsforsikring.
I tillegg omfatter endringen verdiendring av boliger eid av NBBL Fulltegningsforsikring (der klassifisert som investeringseiendom) tilsvarende minus kr. 2.527.849.

Boliger for videresalg omfatter:

Eid av FF Boligsalg:

IB	Antall boenheter	Prosjekt	UB	Antall boenheter
Pr. 31.12.24	1	Vektargården i Verdal	Pr. 31.12.25	0
Pr. 31.12.24	2	Goaleitet Borettslag i Stavanger	Pr. 31.12.25	0
Pr. 31.12.24	8	Jessheim Park	Pr. 31.12.25	2
Pr. 31.12.24	0	Smedens Hage på Stabekk	Pr. 31.12.25	2
Pr. 31.12.24	1	Gamlegrendåsen i Kongsberg	Pr. 31.12.25	0
Pr. 31.12.24	2	Marstrandgata i Oslo - forskudd	Pr. 31.12.25	2
Pr. 31.12.24	4	Konnerudparken	Pr. 31.12.25	0
Pr. 31.12.24	2	Langenga i Asker	Pr. 31.12.25	0

Eid av NBBL Fulltegningsforsikring:

IB	Antall boenheter	Prosjekt	UB	Antall boenheter
Pr. 31.12.24	12	Gauselengen i Stavanger	Pr. 31.12.25	7
Pr. 31.12.24	0	Smedens Hage	Pr. 31.12.25	4

Boligene ble kjøpt til den prisen de var forsikret til i NBBL Fulltegningsforsikring, fratrasket egenandeler og meglerhonorar. Investeringsseiendom 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	6	Lønn og sosiale kostnader
Administrerende direktør har 12 måneders etterlønsavtale, såfremt det ikke foreligger grunnlag for avskjedigelse.		
I 2025 var det gjennomsnittlig 20,2 ansatte i morselskapet og 27,7 i konsernet. For 2024 var tallene 21 ansatte i morselskapet og 28 i konsernet. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetstillegg til administrerende direktør, styreleder eller andre nærstående parter.		

	2025	Herav adm. direktør	2024	Herav adm. direktør
Morselskap				
Ordinære lønnskostnader	22 816 012	2 008 206	22 876 539	1 913 677
Arbeidsgiveravgift	3 815 786		4 997 163	
Innskuddspensjon	2 430 221	194 025	2 183 263	187 485
Forsikringer og andre personalkostnader	1 584 438	32 469	5 309 694	34 143
Sum lønn og sosiale kostnader	30 646 456	2 234 700	35 366 659	2 135 305
Konsern				
Ordinære lønnskostnader	32 887 505		33 502 268	
Arbeidsgiveravgift	6 140 460		6 920 320	



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

Innskuddspensjon	3 597 170	3 197 588
Forsikringer og andre personalkostnader	1 717 277	4 798 704
Sum lønn og sosiale kostnader	44 342 412	48 418 881

Konsernet er pålagt å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets ordning tilfredstiller kravene iht regnskapsloven. Konsernet har en kollektiv pensjonsordning i Storebrand som omfatter i alt 29 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.

Konsernet 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.

Note 7 Varige driftsmidler

Mor	Utstyr og inventar Stortorvet 10	Sum
Bokførte verdier:		
Akkumulert kostpris 01.01	4 495 408	4 495 408
Tilgang 2025	-	-
Avgang/justering akk.kostpris	-	-
Akkumulert kostpris 31.12	4 495 408	4 495 408
Akkumulerte avskrivninger 01.01	805 428	805 428
Avgang/justering akk. avskrivning	-	-
Ordinære avskrivninger 2025	449 541	449 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 254 969	1 254 969
Bokført verdi morselskap 31.12.2025	3 240 439	3 240 439
Konsern	Utstyr og inventar Stortorvet 10	Sum
Akkumulert kostpris 01.01	4 495 408	4 495 408
Tilgang 2025	-	-
Avgang/justering akk.kostpris	-	-
Akkumulert kostpris 31.12	4 495 408	4 495 408
Akkumulerte avskrivninger 01.01	805 428	805 428
Avgang/justering akk. avskrivning	-	-
Ordinære avskrivninger 2025	449 541	449 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 254 969	1 254 969
Bokført verdi Konsern 31.12.2025	3 240 439	3 240 439

Ilfm 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 aktiverte avskrives over 10 år.

Note 8 Honorarer

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Honorar til styre og valgkomite	1 288 700	1 207 300	2 290 100	2 150 200
Revisjon og bistand				
Lovpålagt revisjon inkl mv.a	357 281	468 239	1 011 587	1 200 202
Skatterådgivning, og annen bistand inkl mv.a	199 176	224 026	199 176	224 026
Utviklings- og undervisnings tjenester ifm NBBLs kompetansetjenester	1 192 881	3 038 060	1 192 881	3 038 660
Aktuar	-	10 900	235 178	235 403
Organisasjonsutvikling	829 116	302 910	829 116	302 910
Andre prosjektrelaterte honorarer, inkl Store satsinger	10 288 456	13 491 206	13 266 172	19 326 888
Sum	14 155 610	18 743 242	19 024 210	26 478 288

Note 9 Andre driftskostnader

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Kontorkostnader	5 213 056	5 024 792	6 063 779	5 712 270
Annonse og trykkkostnader prosjekter	29 643	79 593	931 124	1 610 702
Kontorleie / tidl forretningsbygg	6 041 077	5 777 582	6 041 077	5 777 582
Formueskatt	1 974 218	2 311 620	1 974 218	2 311 620
Andre driftskostnader	1 444 121	1 476 741	5 472 752	4 153 617
Sum	14 702 115	14 670 329	20 482 949	19 565 791

Note 10 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 53.658.693 og består av forfalte bruttopremier på kr 68.565.515, endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremier på kr -15.006.328 og utbetalt godtgjørelse/avsetning til godtgjørelse som utgjør kr 8506 og føres som en inntekt.

Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier er på kr -7.516.518 og består av avgitt gjenforsikringspremie er på kr -8.551.848, og endring i gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie er på kr 1.035.330.

Premieavsetning: Opptjent premie er inntektsført lineært over byggeperioden i takt med tidsmessig framdrift for å reflektere det økende ansvaret og den tilhørende forsikringsrisikoen selskapet pådrar seg



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

over byggeperioden. Gjenforsikringsandel av ikke opptjent premie føres som en eiendel. Ikke opptjent premie for egen regning utgjør kr 59.420.714.

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 -121.016.083, er en kostnad, og består av brutto betalte erstatninger på kr -47.338.236, skadekostnader på kr -100.000, samt endring i brutto erstatningsavsetning på kr -73.577.847, som er 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 141.759.182 pr. 31.12.2025. Det beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som en del av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 2,7% av erstatningsavsetningen og utgjorde kr 3.827.497. Den totale erstatningsavsetningen inkludert indirekte skadebehandlingskostnader var kr 145.586.679 pr. 31.12.2025. Erstatningskostnader for egen regning utgjør en kostnad på kr -121.016.083.

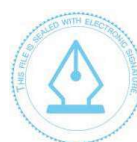
Årgang	IB Erstatnings- avsetning eks. avsetning for indirekte skade- behandlingskostnader	Utbetalt erstatning 2025	UB Erstatnings- avsetning eksklusive avsetning for indirekte skade behandlingskostnader.
2018	-	-	-
2019	8 616 862	-5 267 415	5 049 447
2020	768 718	-354 140	2 414 579
2021	13 597 819	-6 781 133	19 754 876
2022	25 080 698	-24 349 713	50 404 988
2023	15 980 465	-10 585 835	37 936 606
2024	6 071 146		13 247 244
2025			12 951 442
	70 115 708	-47 338 236	141 759 182
Avsetning indirekte skadebehandlingskostnader	1 893 124		3 827 497
Brutto erstatningsavsetning	72 008 832		145 586 679

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Forsikringstekniske avsetninger				
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	-	-	59 420 714	44 414 386
Brutto erstatningsavsetning	-	-	145 586 679	72 008 832
Sum forsikringstekniske avsetninger	-	-	205 007 393	116 423 218

Note	11	Sum finansposter				
			Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Konsernbidrag			21 917 808	6 000 000	-	-
Finansinntekter						
Ordinære renteinntekter			376 708	463 697	5 325 395	3 105 976
Finansinntekter på verdipapirer, herav			25 111 821	30 902 946	46 632 858	67 788 378
Utdeling og utbytte			11 514 242	15 075 603	35 577 259	38 170 173
Verdiendring			6 401 615	9 458 213	-552 009	-4 574 056
Gevinst ved salg			7 880 094	6 372 866	12 313 089	34 398 897
Tap ved salg			-684 130	-3 736	-705 480	-206 636
Sum finansinntekter			25 488 529	31 366 643	51 958 254	70 895 354
Finanskostnader						
Kapital-, gebyrkostn., og finans-, nedskrivninger			-39 036	-49 231	-92 225	-1 390 586
Sum finanskostnader			-39 036	-49 231	-92 225	-1 390 586
Sum finansposter			47 367 301	37 317 412	51 866 029	69 504 767

Note	12	Nærstående parter
		Norske Boligbyggelags Landsforbunds (NBBL) eiere, som er 35 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. 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 "armfengdes avstand". Den interessepolitiske delen av virksomheten er kontingentfinansiert.

Mellomværende NBBL og datterselskaper	2025	2024
<u>Kundefordring/kortsiktig fordring:</u> NBBL Fulltegningsforsikring AS	-	-
<u>Konsernbidrag</u> Fra NBBL Fulltegningsforsikring AS Fra FF Boligsalg AS Til FF Boligsalg AS	- 21 917 808 -19 917 808	14 200 000 - -
Sum intern fordring	2 000 000	14 200 000



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

<u>Leverandørgjeld:</u>			
NBBL Fulltegningsforsikring AS		21 531	20 500
Konsemsbidrag			
Til NBBL Fulltegningsforsikring AS		-	8 200 000
Sum intern gjeld		21 531	8 220 500
Omsetning mellom nærstående parter		2025	2024
Omsetning hos morselskap	Kostnad i konsernselskap		
Fremleie og felleskostnader	NBBL Fulltegningsforsikring	2 043 708	2 409 855
Salg av tjenester	NBBL Fulltegningsforsikring	1 611 100	1 531 500
	FF Boligsalg	150 500	155 166
	NBBL FF Holding	11 400	10 800
Styrehonorer	NBBL Fulltegningsforsikring	276 000	262 000
	FF Boligsalg	39 900	37 900
	NBBL FF Holding	-	-
Sum inntekter hos morselskap og kostnad i konsernselskap		4 132 608	4 407 221
Kostnad i morselskap	Omsetning i konsernselskap		
Andel av programvare	NBBL Fulltegningsforsikring	90 548	88 344
Kjøp av tjenester til kapitalforvaltning	NBBL Fulltegningsforsikring	50 000	50 000
Sum kostnader i morselskap og inntekter i konsernselskap		140 548	138 344

Note	13	Skatt			
		Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Årets skattekostnad fordeler seg på:					
Betalbar skatt		-	-	-	5 100 858
For lite avsatt tidligere år		-	-	-	-
Endring i utsatt skatt (-=utsatt skattefordel)		3 079 411	-221 342	-17 379 735	1 247 094
Sum skattekostnad		3 079 411	-221 342	-17 379 735	6 347 952
Oversikt over midlertidige forskjeller:					
Fordringer		-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Anleggsmidler		938 791	812 919	938 791	812 919
Sikkerhetsavsetning		-	-	24 873 869	37 148 243
Swap-avtaler		-	-	19 247 257	30 628 027
Obligasjoner		-	-	7 714 169	6 752 865
Borettslagsandeler		-	-	2 794 927	5 322 776
Gevinst- og tapskonto		34 006	42 507	34 006	42 507
Andre forskjeller		10 444 745	9 864 210	10 444 745	9 864 210
Netto midlertidige forskjeller		11 367 542	10 669 636	65 997 764	90 521 547
Akkumulert fremførbart underskudd		-6 535 371	-19 834 791	-63 106 920	-19 834 791
Grunnlag for utsatt skatt/ (- =utsatt skattefordel)		4 832 171	-9 165 155	2 890 844	70 686 757
Forskjeller som ikke er balanseført		-	-	35 686	33 200
Grunnlag utsatt skatt (- =utsatt skattefordel)		4 832 171	-9 165 155	2 926 530	70 719 956
22 % utsatt skatt (-fordel)		1 063 078	-2 016 333	566 909	17 946 644
Resultat før skattekostnad		20 982 848	1 620 327	-53 554 077	30 075 132
Permanente forskjeller		-6 985 523	-2 626 429	-14 296 490	2 177 028
Endring i midlertidige forskjeller		-697 905	-4 607 462	24 567 133	-10 481 208
Endring i underskudd til fremføring		-13 299 420	5 613 564	43 283 435	5 618 513
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-	-	-	27 389 465
Avgitt konsernsbidrag med skattemessig effekt		-	-	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		-	-	-	27 389 465
Betalbar skatt i balansen					
Betalbar skatt i skattekostnaden		-	-	-	5 100 858
Skattevirkning av konsernsbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader		-	-	-	-
Betalbar skatt i balansen		-	-	-	5 100 858
Avstemming av årets skattekostnad					
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		20 982 848	1 620 327	-53 554 077	30 075 132
Beregnet skatt 22%		4 616 227	356 472	-14 017 665	7 052 869
Skattekostnad i resultatregnskapet		3 079 411	-221 342	-17 379 735	6 347 952
Differanse		-1 536 816	-577 814	-3 362 070	-704 917
Forklart differanse					
22% beregnet av resultat før skatt		-	-	-	-
22% av permanente forskjeller		-1 536 815	-577 814	-3 145 228	478 946
Andre forskjeller knyttet til ulike skattesatser		-	-	-216 842	-1 183 863
Forklart differanse		-1 536 815	-577 814	-3 362 070	-704 917

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	14	Sum egenkapital
Morselskap		
Årets endring av egenkapital		



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

	Andels kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	48 168 750	339 222 495	387 391 245
Årets resultat	-	17 903 437	17 903 437
Egenkapital 31.12.2025	48 168 750	357 125 932	405 294 682
Konsern	Selskaps- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2025	48 168 750	688 173 606	736 342 355
Årets resultat		-36 174 342	-36 174 342
Egenkapital pr 31.12.2025	48 168 750	651 999 264	700 168 013

Note 15 Aksjer og andeler

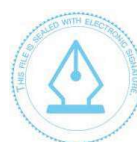
Mor	Selskapets aksjekap./ andelskap (i tusen)	Våre aksjer/ andeler	Pålydende verdi per andel /aksje	Innbetalt overkurs	Bokført verdi	Eier andel og stemme andel
Datterselskaper med forretningskontor i Stortorvet 10, i Oslo						
NBBL FF Holding AS	1 000	1 000	1 000	3 600 000	6 023 361	100 %
FF Boligsalg AS	25 000	2 500	10 000	0	94 270 221	100 %
Datterdatterselskaper med forretningskontor i Stortorvet 10, i Oslo						
NBBL Fulltegningsforsikring AS (*)	31 000	310 000	100	8 500	0	100 %
Sum aksjer i datterselskaper					100 293 582	
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 øvrige aksjer					25 425	
Sum aksjer og andeler					100 319 007	

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

Aksjefond	Totalt antall andeler	Kostpris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.2025
KLP AksjeNorge Indeks S	3 886	14 433 879	5 753 373	20 187 252
Sum norske aksjefond		14 433 879	5 753 373	20 187 252
KLP AksjeGlobal Indeks Valutasikret S	5 815	19 782 785	11 217 099	30 999 884
KLP AksjeFremvoksendeMarkeder	3 635	8 500 000	4 228 332	12 728 332
Storebrand Global Indeks Valutasikret A	598	1 200 000	46 885	1 246 885
Sum utenlandske aksjefond		29 482 785	15 492 316	44 975 101
Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler		43 916 664	21 245 689	65 162 353

Konsern	Selskapets aksjekap./ andelskap (i tusen)	Våre aksjer/ andeler	Pålydende verdi per andel /aksje	Innbetalt overkurs	Bokført verdi	Eier andel og stemme andel
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					25 425	

Aksjefond	Totalt antall andeler	Kostpris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.2025
KLP AksjeNorge Indeks S	3 886	14 433 879	5 753 373	20 187 252
KLP AksjeNorge Indeks P	1 135	2 223 479	2 843 884	5 067 363



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

Sum norske aksjefond	16 657 358	8 597 257	25 254 615
KLP AksjeGlobal Indeks Valutasikret S	5 815	19 782 785	11 217 099
KLP AksjeFremvoksendeMarkeder	3 635	8 500 000	4 228 332
Storebrand Global Indeks Valutasikret A	598	1 200 000	46 885
KLP AksjeGlobal Mer samfunnsansvar Valutasikret	9 147	11 362 281	2 825 766
Alfred Berg Gambak R	68	4 203 169	1 051 084
Sum utenlandske aksjefond	45 048 235	19 369 166	64 417 401
Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler	61 705 593	27 966 422	89 672 016
Sum aksjer, andeler			89 697 441

Note	16	Obligasjoner og rentefond
-------------	-----------	----------------------------------

Morselskap

Obligasjon	Pålydende verdi	Kost pris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.25 bokført.
				-

Sum obligasjonsfond	-	-	-	-
----------------------------	---	---	---	---

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Per. resultatførte verdiendringer	Markedsverdi pr 31.12.25
Alfred Berg Nordic Investment grade	614 793	61 479 304	1 272 622	62 751 926
Alfred Berg Nordic Subordinated Debt R	374 469	33 912 790	5 241 701	39 154 491
Alfred Berg Nordic High Yield II R	83 336	7 427 552	1 307 691	8 735 243
Arctic Return Class A	17 433	21 960 000	3 615 401	25 575 401
Fondsfinans Kreditt	646	7 165 562	77 800	7 243 362
Holberg Kreditt B	268 989	30 320 862	-1 673 566	28 647 297
Holberg Obligasjon Norden A	2 280	233 208	1 926	235 133
KLP FRN S	58 664	58 757 245	601 171	59 358 416
Sum rentefond	221 256 523	10 444 746	231 701 269	

Sum obligasjoner og rentefond	221 256 523	10 444 746	231 701 269
--------------------------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Opptjente renter pr. 31.12.25			757 494
-------------------------------	--	--	---------

Sum obligasjoner og rentefond i balansen	221 256 523	10 444 746	232 458 763
---	--------------------	-------------------	--------------------

Konsern

Obligasjon	Pålydende verdi	Kost pris	Periodens resultatførte verdiendringer	Markeds verdi pr. 31.12.25 bokført
------------	-----------------	-----------	--	------------------------------------

Selskap				
OBOS BBL 16/26	6 000 000	5 490 000	-128 711	5 973 406
Norgesgruppen ASA 20/26	2 000 000	2 000 000	-9 297	2 013 723
Olav Thon Eiendomsselskap 20/28	2 000 000	1 999 400	11 459	2 049 120
Akershus Energi 20/27	4 000 000	3 920 000	23 274	4 026 166
Olav Thon Eiendomsselskap 21/26	2 000 000	2 000 000	-5163	2 002 721
OBOS BBL 21/26	4 000 000	4 000 000	6 681	4 004 619
SpareBank 1 Nord-Norge 21/27 T2	2 000 000	2 000 000	18 027	2 001 996
Salmor ASA FRN 21/27	3 800 000	3 792 000	-8 601	3 835 171
Pareto Bank ASA 21/26	5 000 000	4 930 500	4 549	5 007 004
SpareBank 1 Boligkreditt 21/26 T1	2 000 000	2 000 000	1 191	2 008 006
Tryg Forsikring AS 21/27/51 T2	2 000 000	2 000 000	24 281	2 013 912
Orkla ASA 21/28	2 000 000	2 000 000	10 199	2 011 899
Stadsbygd Sparebank 21/26 T1	2 000 000	2 000 000	4 120	2 008 661
Sparebanken Vest 21/26 T1	3 000 000	3 000 000	7 546	3 014 501
Pareto Bank ASA 21/31 T2	2 000 000	2 000 000	27 689	1 997 929
Lerøy Seafood Group ASA 21/26	2 000 000	2 000 000	243	2 008 085
Lerøy Seafood Group 21/27	3 000 000	2 950 500	10 074	3 028 103
SpareBank 1 Østlandet 21/26/31 T1	2 000 000	2 000 000	8 471	2 010 630
Nortura SA 21/26	2 000 000	2 000 000	30 813	1 999 079
DnB Bank ASA 21/32 T2	2 000 000	2 000 000	12 572	2 006 316
Schibsted ASA 21/26	2 000 000	2 000 000	2 951	2 010 042
Sbanken 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	8 434	3 029 876
Sparebanken Sogn og Fj. 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	8 368	2 017 764
SpareBank 1 Nord-Norge 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	8 802	2 018 194



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

Landkreditt Bank AS 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	14 417	3 026 655
Storebrand Bank ASA 22/27/32 T2	4 000 000	4 000 000	21 996	4 023 808
BN Bank ASA 22/27 T1	4 000 000	4 000 000	10 290	4 050 494
BN Bank ASA 22/27/32 T2	4 000 000	4 000 000	17 064	4 030 957
Brage Finans AS 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-726	2 036 473
Brage Finans AS 22/27/32 T2	2 000 000	2 000 000	3 671	2 025 223
Wallenius Wilhelmsen ASA 22/27	3 000 000	3 153 750	-52 350	3 101 400
Haugesund Sparebank 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	3 921	2 031 017
SpareBank 1 Sørøst-Nor. 22/28 T3	3 000 000	3 000 000	3 078	3 020 286
SpareBank 1 Gudbrand. 22/27 T2	3 000 000	3 000 000	21 094	3 015 958
OBOS-banken 22/27 T1	6 000 000	6 000 000	13 036	6 094 025
Askim & Spydeberg Spareba. 22/27	3 000 000	3 000 000	1 358	3 029 447
Eika Boligkreditt AS 22/	5 000 000	5 000 000	18 568	5 078 722
Sparebanken Møre 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-3 428	2 044 935
Storebrand Livfors. 22/27/52 T2	8 000 000	8 000 000	-15 254	8 201 546
SpareBank 1 Nord-Norge 22/27	2 000 000	2 000 000	1 099	2 019 586
SpareBank 1 Hallingdøl 22/27 T2	2 000 000	2 000 000	-350	2 034 857
Bank2 ASA 22/27/32 T2	2 000 000	2 000 000	-2 363	2 043 003
Statkraft AS 22/27	2 000 000	2 000 000	733	2 018 730
SpareBank 1 Sørøst-Nor 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-6 334	2 052 321
Sparebanken Sør 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-5 552	2 060 451
Sandnes Sparebank 22/32 T2	2 000 000	2 000 000	1 269	2 039 396
Sparebank 1 Nordmøre 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-6 464	2 063 170
Agder Sparebank 22/27	2 000 000	2 000 000	-1 790	2 035 355
Eika Boligkreditt 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	-14 832	3 114 734
Romsdal Sparebank 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-6 429	2 073 879
Felleskjøpet Agri 22/27	2 000 000	2 000 000	2 647	2 027 932
Aker ASA FRN 22/27	4 500 000	4 500 000	-33 799	4 638 628
SpareBank 1 Østlandet 22/33 T2	3 000 000	3 000 000	-10 015	3 083 705
Pareto Bank ASA 22/27 T3	3 000 000	3 000 000	-11 914	3 090 727
DNB Bank ASA 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-8 523	2 077 677
Storebrand Livsforsikring 22/27 T2	3 000 000	3 000 000	-25 417	3 154 380
SpareBank 1 Boligkreditt 22/27 T1	2 500 000	2 500 000	-4 345	2 585 992
SpareBank 1 SR-Bank 22/28 T3	3 000 000	3 000 000	-4 404	3 100 819
SpareBank 1 SMN 22/27 T1	3 000 000	3 000 000	-6 721	3 105 889
Norsk Hydro ASA FRN 22/28	4 000 000	4 000 000	-23 518	4 137 186
Kraft Bank ASA 22/27 T2	2 000 000	2 000 000	-43 542	2 065 154
Sparebanken Øst 22/27 T2	4 000 000	4 000 000	-3 610	4 106 748
Voss Veksel- og Langmansbank ASA 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	310	2 065 230
Sparebanken Sør 22/27 (*)	2 000 000	2 000 000	2 882	2 031 161
Landkreditt Bank AS 22/27 T1	2 000 000	2 000 000	-833	2 062 865
OBOS BBL 23/27	4 000 000	4 000 000	-13 245	4 064 476
Scatec ASA 23/27	1 500 000	1 500 000	-43 599	1 569 375
Sparebanken Vest 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	8 046	2 043 048
Sparebank 1 SR-bank 23/28 T2	3 000 000	3 000 000	12 843	3 063 568
Sparebanken Sør 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	10 006	2 032 248
Sparebank 1 Østlandet 23/28 T2	2 000 000	2 000 000	13 100	2 036 463
Sparebanken Møre 23/28 T2	3 000 000	3 000 000	19 691	3 054 695
DNB Bank ASA 23/28 T2	4 000 000	4 000 000	17 774	4 069 989
Sparebank 1 Nord-Norge 23/28 T2	3 000 000	3 000 000	13 759	3 051 439
BN Bank ASA 23/28 T1	2 000 000	2 000 000	8 812	2 049 502
Orkla ASA 23/28	3 000 000	3 000 000	4 322	3 036 764
DFDS A/S 23/28	3 000 000	3 042 000	11 170	3 053 170
Wallenius Wilhelmsen ASA 23/28	1 000 000	1 042 500	-12 708	1 029 792
Storebrand Livsforsikring 23/28 RT1	2 000 000	2 000 000	19 682	2 076 367
Sparebank 1 Nord-Norge 23/29 T1	2 000 000	2 000 000	14 168	2 071 374
Sparebank 1 SMN 23/29 T1	4 000 000	4 000 000	32 608	4 133 149
Storebrand Bank ASA 23/28 T1	5 000 000	5 000 000	37 038	5 146 372
Sparebank 1 SR bank 23/28 T1	5 000 000	5 000 000	38 403	5 145 162
OBOS BBL 24/29	5 000 000	5 000 000	39 737	5 219 411
Gjensidige Forsikring 24/29 T2	3 000 000	3 000 000	33 323	3 071 750
Gjensidige Forsikring 24/29 T1	2 000 000	2 000 000	22 676	2 059 097
Color Group AS 24/29	1 500 000	1 500 000	10 313	1 532 813
Pareto Bank ASA 24/29 T1	2 000 000	2 000 000	42 046	2 080 973
Storebrand ASA 25/30	4 000 000	4 000 000	25 748	4 025 748
	251 800 000	251 320 650	288 599	256 514 195

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Per. resultatførte verdiendringer	Markedsverdi pr 31.12.25
Alfred Berg Nordic Investment grade	614 793	61 479 304	1 272 622	62 751 926
Alfred Berg Nordic Subordinated Debt R	374 469	33 912 790	5 241 701	39 154 491
Alfred Berg Nordic High Yield II R	83 336	7 427 552	1 307 691	8 735 243
Arctic Return Class A	17 433	21 960 000	3 615 401	25 575 401
Fondsfinans Kreditt	646	7 165 562	77 800	7 243 362
Holberg Kreditt B	268 989	30 320 862	-1 673 566	28 647 297
Holberg Obligasjon Norden A	2 280	233 208	1 926	235 133
KLP FRN S	58 664	58 757 245	601 171	59 358 416
Holberg Kreditt A	76 386	8 123 353	-249 249	8 133 576
Sissener Corporate Bond Fund	72 501	10 000 000	1 004 133	12 117 741
Sum rentefond	1 569 497	239 379 876	11 199 630	251 952 586
Opptjente renter pr. 31.12.25				2 534 113



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

Sum obligasjoner og rentefond i balansen	11 488 229	511 000 894
--	------------	-------------

Likviditetsrisiko/tid til forfall	0 -3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler					89 697 441	89 697 441
Obligasjoner	6 006 458	21 235 258	202 457 331	28 591 766		258 290 813
Rentefond					251 952 586	251 952 586
Finansielle derivater			4 984 261	14 262 996		19 247 257
Sum	6 006 458	21 235 258	207 441 592	42 854 762	341 650 026	619 188 096

Renterisiko/ tid til renteendring	0 -3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	Mer enn 5 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	89 697 441	89 697 441
Obligasjoner	252 185 448		-	-	6 105 365	258 290 813
Rentefond					251 952 586	251 952 586
Finansielle derivater		-	4 984 261	14 262 996		19 247 257
Sum	252 185 448	-	4 984 261	14 262 996	347 755 391	619 188 096

Note 17 Kundefordringer

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Boligbyggelag	627 980	934 783	627 980	934 783
Diverse debitorer	988 585	667 421	988 585	12 171 899
Forsikringstakere	-	-	13 462 376	22 229 595
Avsatt til tap på fordringer	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Sum	1 566 545	1 552 204	15 028 921	35 286 277
Kostnadsførte tap på kundefordringer i resultatregnskapet	0	0	0	0

Note 18 Andre kortsiktige fordringer

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Finansielle derivater			19 247 257	30 628 027
Øvrige kortsiktige fordringer, herav forskuddsbetalte kostnader	172 464	1 128 566	8 295 790	8 255 191
Sum	172 464	1 128 566	27 543 046	38 883 218

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 19 Bankinnskudd

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Av bankinnskudd utgjør bundne skattetrekksmidler	1 728 312	1 926 031	2 924 309	2 980 110
Deposittkonto knyttet til 10-års leiekontrakt med KLP i Stortorvet 10	2 537 384	2 492 636	2 537 384	2 492 638
Andre frie midler	5 517 979	2 996 601	184 754 096	64 546 390
Sum	9 781 676	7 415 270	190 215 790	70 019 138

Note 20 Leverandørgjeld / annen kortsiktig gjeld

	Mor 2025	Mor 2024	Konsern 2025	Konsern 2024
Ordinær leverandørgjeld	1 507 027	2 874 862	2 814 427	4 595 117
Formueskatt	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		164 746	3 900 150	19 424 265
Sum	3 507 027	5 039 609	8 514 577	26 019 382



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Kontantstrømoppstilling

Mor 2024	Mor 2025		Konsern 2025	Konsern 2024
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
1 620 327	20 982 848	Resultat før skattekostnad	-53 554 077	30 075 132
-	-	Betalt skatt	-9 922 776	-10 868 132
449 541	449 541	Ordinære avskrivninger	449 541	449 541
-30 776 370	-25 100 774	Verdiregulering investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi	-17 940 730	-16 744 101
-	-	Endring i forsikringstekniske avsetninger	88 584 175	7 075 794
-	-	Endring i varelager	34 307 459	-23 810 122
574 486	-14 341	Endring i kundefordringer	20 257 356	-26 195 389
9 646 206	-9 983 671	Endring i leverandørgjeld og annen gjeld	-17 531 009	10 632 844
-2 890 944	-	Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	-	-3 575 544
-15 023 699	-12 761 705	Andre tidsavgrensningsposter	2 419 050	-1 132 977
-36 400 453	-26 428 101	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	47 068 988	-34 092 954
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
16 270 468	14 299 613	Innbetalinger ved aksjer og andeler	38 626 928	33 719 371
-	-4 700 000	Utbetalinger ved aksjer og andeler	-26 710 946	-20 969 323
2 000 000	-	Innbetaling ved rentebærende verdipapirer	52 927 070	49 215 880
-	-	Utbetalinger ved rentebærende verdipapirer	-11 238 250	-13 500 000
16 261 508	13 194 894	Innbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	20 483 178	16 261 508
-7 531 976	-	Utbetalinger ved rentebærende verdipapirfond	-960 316	-8 742 658
-	-	Innbetalinger ved salg av investeringseiendom	-	-
-	-	Utbetaling ved rentecap	-	-25 295 000
27 000 000	22 794 507	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	73 127 664	30 689 778
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
7 000 000	6 000 000	Innbetaling av konsernbidrag	-	-
-	-	Utbetaling av konsernbidrag	-	-
7 000 000	6 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-	-
-2 400 453	2 366 406	Netto endring i kantanter og kontantekvivalenter	120 196 652	-3 403 175
9 815 723	7 415 270	Innestående i bank pr 01.01.	70 019 138	73 422 313
7 415 270	9 781 676	Innestående i bank pr 31.12.	190 215 790	70 019 138



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

Document ID:
9620407469F54679B94A5EFDE17E25D3



Til landsmøtet 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 2025, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2025, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 2025 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 2025 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, 12. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Steffensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-12 19:42:15 UTC+01:00

Thomas Steffensen

 **bankID**

NO BankID - 2e01b11d-176f-4481-ace8-9a5029435cec



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.