

# Årsberetning NBBL 2024

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 2024.

## Selskapets resultat og utvikling

Styret har gitt NBBL følgende interessepolitiske hovedprioriteringer å jobbe etter i 2024:

- 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. NBBL fikk gjennomslag for totalt 837 millioner kroner til energisparing i bolig og bygg, hvorav 587 millioner kroner var øremerket husholdningene. I ny fireårig Enova-avtale lyktes NBBL å få gjeninnført tradisjonell ENØK med moden og velprøvd teknologi. Etter påtrykk fra NBBL la også regjeringen bort forslaget om å skattlegge energiproduksjon på egen bolig. Dette er i sum forbedringer for at borettslag og sameier kan spare strøm og penger, og boligbyggelagene kan selge tekniske tjenester til sine kunder. I statsbudsjettet 2025 fikk NBBL løftet Husbankens utlånsramme fra 29 til 32 milliarder kroner, riktignok som svar på et langt høyere etterspørsel etter lån i et marked preget av alt for lav boligbygging. Da regjeringen behandlet utlånsforskriften, ble også egenkapitalkravet senket fra 15 til 10% i tråd med NBBLs syn og innspill. Året igjennom jobbet NBBL med boligbyggekrisen og konsekvensene for samfunnet av så lav byggetakt for nye boliger i frokostmøter, Arendalsuka, løpende kontakt med beslutningstagere og ved hjelp av «Boligvennlighetskåringen», og «Førstehjemindeksen».

### 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 '24 leverte primært følgende satsninger resultater til medlemmene:

- 1) «Makro-prosjektet» om bedre rammebetingelser for energibruk i bygg



- 2) «Mikro-prosjektet»/ BBL Energi verktøy for energisparing i boligbygg ble lansert mai 2024. 13 boligbyggelag har lisens på verktøyet, og har begynt å få erfaring med dette. Erfaringene er delte.
- 3) Borettslagskampanjen hadde som mål å styrke assosiasjon til borettslag som boform. Konseptet var «invester i fellesskap – få bolig på kjøpet». Kampanjen ble gjennomført i ukene 36 t.o.m. 42, men med en soft-launch under Arendalsuka i uke 33. Kampanjen besto av utendørsreklame på displayer, digitale annonser i Alle Amedia-aviser, på Finn.no, TV2, VG, filmer som ble publisert på sosiale medier i hovedsak Snapchat, Meta, YouTube og TikTok. Det ble etablert en landingsside på nbbl.no med kampanjemateriellet og utfyllende informasjon om borettslagsformen. Resultatmessig nådde kampanjen ut til større andel av målgruppen enn benchmark for tilsvarende kampanjer skulle tilsi.

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

### Kommunikasjon og synlighet

Dataangrepet i januar gjorde at vi fikk en ny og lærerik erfaring med krisekommunikasjon, både internt og eksternt. Synlighetsstatistikken for 2024 viser at vi opprettholdt antall oppslag i redaksjonelle medier som i 2023. NBBL har god synlighet i oppslagene, størst synlighet av alle aktører vi sammenligner oss med. PR-score ble 5,7, hvor alt over 3,0% defineres som veldig bra. Vi har nådd ut til potensielt 116,3 millioner lyttere, lesere eller seere. Det er en økning fra 85,7 millioner i 2023. Boligmarkedet var temaet vi var mest synlig i, og det var sjeføkonom Hilde K. Midsem som var den mest brukte talsperson, tett fulgt av adm.dir. Bård Folke Fredriksen.

### Kompetanseutvikling

| Aktivitet                                                             | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       | 2024*      |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Fysiske kurs og konferanser (kun fysiske)                             | 2          | 6          | 16         | 15         | 5          |
| Hybrid kurs/konferansen (både digitalt og fysisk)                     |            |            |            |            | 4          |
| Digitale kurs og konferanser (kun digitale)                           | 18         | 22         | 14         | 14         | 4          |
| Frokostmøter                                                          |            |            |            |            | 5          |
| Bruker møter (akademi og BBL Energi)                                  |            |            |            |            | 6          |
| Fagfrokost                                                            |            |            |            |            | 6          |
| Bærekraftkartlegginger                                                | 80         | 38         | 51         | 102        | 107        |
| BBL Akademiet/digitalt leksjoner tilgjengelig                         | 23         | 65         | 110        | 159        | 226        |
| Antall boligbyggelag (før fusjoner) som har tatt BBL Akademiet i bruk |            |            |            | 24         | 26         |
| BBL HUB-prosjekter                                                    |            | 34         | 25         | 41         | 10         |
| <b>Sum Aktiviteter</b>                                                | <b>123</b> | <b>165</b> | <b>216</b> | <b>355</b> | <b>399</b> |

| Antall deltakere på aktivitetene | Antall fysisk | Antall digitalt |
|----------------------------------|---------------|-----------------|
| Totalt 2023                      | 702           | 807             |
| Totalt 2024                      | 694           | 1329            |

| Betalende/Ikke betalende gjester | Betalende fysisk | Betalende digitalt | Ikke betalende fysisk | Ikke betalende digitalt |
|----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|
| Totalt 2023                      | 494              | 55                 | 208                   | 752                     |
| Totalt 2024                      | 440              | 135                | 254                   | 1194                    |

\* For 2024 har vi valgt å spesifisere aktivitetene slik at de er mer beskrivende i henhold til handlingsplan/årshjul, samt at vi med dette får et mer nøyaktig bilde av om deltakerne er fysiske eller digitale. Det er kun Fagfrokost som er en ny aktivitet. Vi ser det er en endring i preferanser på format hos målgruppen. Det er en kraftig økning i antall deltakere på digital arena enn fysisk. Det kommer også av at det har vært en begynnelse på en satsning på mer digitale opplæringsstilbud i 2024. Det er særlig Fagfrokost som har bidratt til økningen i digital deltakelse. Fagfrokost har vært svært godt besøkt med totalt 350 deltakere etter lansering i mai, og tilbakemeldingene har vært unisont positivt fra ansatte i boligbyggelagene. I tillegg ser vi at det er



en nedgang i betalingsvilje på fysiske arrangement, og en markant økning i betalingsvilje for digital deltakelse enn før. Svært mange har gjennomført e- læringskursene våre og samlet har de tatt 191487 leksjoner, med en meget høy gjennomføringsgrad (96%) i gjennomsnitt.

### **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. NBBL har derfor valgt å ikke rapportere på Samvirkeanbefalingen.

## **Organisasjon, arbeidsmiljø og personalforhold**

NBBL har forretningskontor sentralt i Oslo. Ved inngangen til 2024 hadde NBBL 21 ansatte, 13 kvinner og 8 menn. 2 av de ansatte var utleid for arbeid i nærstående selskaper og jobbet således ikke for NBBL direkte. Ved utgangen av 2024 er antall årsverk 20 da en av de utleide ressursene har gått av med pensjon. 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 2024 utgjorde for NBBL 1,1 %. Hvorav langtidsfraværet utgjorde 0,3 %. Sykefraværet i NBBL Fulltegningsforsikring AS har vært på 5,8 %, dette er i stor grad langtidsfravær. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i driftsåret. Selskapet driver ikke med virksomhet som i nevneverdig grad forurensar det ytre miljø.

## **Dataangrepet**

Søndag 21. januar ble NBBL varslet av myndighetene om at et mulig dataangrep med et såkalt «løsepengevirus» var nær forestående eller allerede hadde skjedd. Tiltak ble umiddelbart satt i gang og ansatte ble holdt løpende orientert.

Vår leverandør Advania og deres Cyber Defense Center slo av serverne og startet arbeidet med å undersøke hva som hadde skjedd, samle spor og rense våre servere og maskiner. Deretter restartet, reinstallerte man servere og alle PCer, samt hentet data via backup.



NBBL holdt hele tiden kontakt med politiet, og forholdet ble anmeldt. Datatilsynet ble varslet om mulig tap av personopplysninger, og ettersom angrepet også berørte filer for NBBL Fulltegningsforsikring AS og Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS ble også Finanstilsynet varslet om hendelsen.

Skadeomfanget var relativt lite i forhold til mengden lagret data, og lite av det berørte knyttet seg til forretningssensitive forhold. NBBL konsentrerte seg om sikkerhet for personsensitive forhold og ga nåværende og tidligere ansatte råd om dette for blant annet å forebygge muligheten for ID-tyveri/misbruk. Det tok en uke før NBBLs mail-system var oppe igjen, og ytterligere en uke før alle programmer fungerte skikkelig.

NBBL bestemte seg tidlig for å være helt åpne om angrepet. Styret, boligbyggelagene og andre kontakter ble varslet. NBBL sendte også ut en pressemelding om hendelsen. NBBL inngikk ikke i noen form for forhandlinger med de som hevdet å representere angriperen for å få data frigitt. Ansatte ble jevnlig utsatt for telefonhenvendelser som var ubehagelige og ble rapport til politiet. Gjerningspersonene la dataene ut på det såkalte «sorte nettet», og vi vet således ikke hvem som har fått tilgang til dataene og hvordan dette er blitt brukt. 25. juni henla politiet saken fordi de ikke kunne identifisere gjerningspersonen(e).

Det var ingen grunn til å tro at angrepet var målrettet mot NBBL, men angrepet ble opplevd svært krevende for flere av våre ansatte. NBBL mottok i etterkant en hendelsesrapport og en teknisk rapport fra vår leverandør. På bakgrunn av denne er det foretatt endringer i IT-sikkerhetstiltakene, selv om det aldri ble fastslått hvordan og på hvilken måte angriperne kom inn.

## NBBL-konsernet

Pr 31.12.2024 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 2024 for NBBL viser et overskudd på kr 1.841.669. Netto konsernbidrag, som eieravkastning, fra NBBL Fulltegningsforsikring utgjør kr. 6.000.000.

Den ordinære driften av NBBL viser et driftsunderskudd på kr. 30.091.737 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. Totalt til andre del



av satsings-prosjektperioden som gjaldt ut 2024 er det bevilget en overordnet ramme på 18,0 mill. Ramme for prosjektene har vært vedtatt i de årlige budsjettene. For regnskapsåret 2024 ble det regnskapsført kr. 5.384.006 på prosjektene. Av rammen på 18,0 mill er 1,1 mill overført til 2025 knyttet til prosjektet Planprosesser. Ramme for perioden 2022 – 2024 er derfor 16,9 mill. Ved utgangen av 2024 var det totalt regnskapsført gjennom hele prosjektperioden 16,2 mill.

Selskapets likviditet er meget tilfredsstillende som følge av salget av bygården i 2021. Kapitalen er plassert i tråd med styrets føringer i verdipapirmarkedet. Inntående på bank ved inngangen til året var på kr. 9.815.723, mens det ved utgangen av 2024 er en beholdning på kr. 7.415.270. Av dette er kr 36.400.453 en negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter, mens kr 27.000.000 er en positiv kontantstrøm fra investerings-aktiviteter. Fra finansieringsaktiviteter er det en positiv kontantstrøm på kr. 7.000.000.

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 2024 hadde selskapet plassert 294,6 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 forsikringsselskapet. Resultat av løpende drift er et underskudd på kr. 4.949,-.

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 21.588.631.

FF Boligsalg AS har som formål å kjøpe og selge usolgte ferdigstilte boliger forsikret av NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapet fikk i 2024 et årsoverskudd etter skatt på kr 3.185.222.

### **Konsernet**

Det samlede resultat for konsernet etter skatt for 2024 gir et overskudd på kr 23.727.179. Konsernets likviditet er meget tilfredsstillende. Inntående på bank ved utgangen av 2024 er kr 70.019.138. Fra de operasjonelle aktiviteter er det en negativ endring i kontantstrømmen på kr. 34.092.953, og det er en positiv kontantstrøm fra investeringsaktiviteter på kr. 30.689.778.

## **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](http://www.nbbl.no).

## Forutsetning om fortsatt drift

NBBL har viktige oppgaver å utføre for å bidra til bedre vilkår 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. 31.12.2024.

## Styret

Styret har hatt 8 møter og behandlet 68 saker. Styret følger opp det bolig- og interessepolitiske arbeidet gjennom jevnlig 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 31.12.2024 / 13.03.2025

*Kirstin M. Leiros (leder)*

*Morten Aagenæs*

*Anne Tilly Aas*

*Berit I. Antonsen*

*Harald Schjelderup*

*Liv B. Hansteen*

*Torbjørn Sotberg*

*Sven Eric Dæhlin*

*Tom Søgård*

*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  
4089B050DD244EADBAF612AE0EA2A89D

# List of Signatures

Page 1/1



## NBBLs årsberetning 2024.pdf

| Name                        | Method | Signed at               |
|-----------------------------|--------|-------------------------|
| Schjelderup, Harald         | BANKID | 2025-03-14 08:40 GMT+01 |
| Folke Fredriksen, Bård      | BANKID | 2025-03-24 09:38 GMT+01 |
| Hansteen, Liv Birgit        | BANKID | 2025-03-14 08:20 GMT+01 |
| Leiros, Kirstin             | BANKID | 2025-03-14 08:13 GMT+01 |
| Søggård, Tom Murstad        | BANKID | 2025-03-14 06:57 GMT+01 |
| Dæhlin, Sven Eric           | BANKID | 2025-03-13 17:22 GMT+01 |
| Aagenæs, Morten             | BANKID | 2025-03-21 12:20 GMT+01 |
| Sotberg, Torbjørn           | BANKID | 2025-03-21 11:38 GMT+01 |
| Aas, Anne Tilly             | BANKID | 2025-03-17 11:11 GMT+01 |
| Antonsen, Berit Irene Dalen | BANKID | 2025-03-14 16:04 GMT+01 |



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

External reference: 4089B050DD244EA0BAF612AECEA2A89D

# RESULTATREGNSKAP NBBL

| MOR         |             |                                         | KONSERN |             |             |
|-------------|-------------|-----------------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 2023        | 2024        |                                         | Note    | 2024        | 2023        |
|             |             | Driftsinntekter                         |         |             |             |
| 20 291 741  | 20 517 912  | Kontingenter                            | 1       | 20 517 912  | 20 291 741  |
| 7 070 275   | 6 205 828   | Honorarer og refusjoner                 | 2       | 7 781 568   | 8 583 865   |
| 10 281 232  | 10 356 141  | Andre driftsinntekter                   |         | 29 730 293  | 14 372 809  |
| -           | -           | Premieinntekter                         | 3       | 48 023 584  | 61 506 899  |
| 37 643 248  | 37 079 882  | Sum driftsinntekter                     |         | 106 053 357 | 104 755 314 |
|             |             | Driftskostnader                         |         |             |             |
|             |             | Endring i varelager                     | 4       | 20 043 370  | 2 999 616   |
| 30 359 349  | 35 366 659  | Lønn og sosiale kostnader               | 5       | 48 418 881  | 44 083 652  |
| 355 887     | 449 541     | Ordinære avskrivninger                  | 6       | 449 541     | 355 887     |
| 17 549 017  | 18 743 242  | Honoarer                                | 7       | 26 478 288  | 23 920 075  |
| 3 705 762   | 3 547 196   | Reise- og møtekostnader                 |         | 6 175 323   | 4 586 490   |
| 14 674 333  | 14 670 329  | Andre driftskostnader                   | 8       | 19 565 791  | 19 531 498  |
| -           | -           | Erstatningskostnader                    | 9       | 24 351 799  | 23 208 617  |
| 66 644 348  | 72 776 967  | Sum driftskostnader                     |         | 145 482 992 | 118 685 835 |
| -29 001 100 | -35 697 085 | Driftsresultat                          |         | -39 429 635 | -13 930 521 |
|             |             | Finansinntekter og finanskostnader      |         |             |             |
| 7 000 000   | 6 000 000   | Konsernbidrag                           | 10,11   | -           |             |
| 2 027 322   | 463 697     | Renteinntekter                          | 10      | 3 106 976   | 6 865 984   |
| 22 986 725  | 30 902 946  | Avkastning og verdiendring verdipapirer | 10      | 67 788 378  | 46 399 060  |
| -72 412     | -49 231     | Finanskostnader                         | 10      | -1 390 586  | -1 061 804  |
| 31 941 635  | 37 317 412  | Resultat av finans                      |         | 69 504 767  | 52 203 240  |
| 2 940 535   | 1 620 327   | Resultat før skatt                      |         | 30 075 132  | 38 272 719  |
| 751 296     | 221 342     | Skatt                                   | 12      | -6 347 953  | -7 062 948  |
| 3 691 831   | 1 841 669   | Årsresultat                             |         | 23 727 179  | 31 209 771  |
|             |             | Overføringer og disponeringer           |         |             |             |
| 3 691 831   | 1 841 669   | Overført fra/til annen egenkapital      | 13      | 23 727 179  | 31 209 771  |

# BALANSE NBBL

| MOR                |                    |                                         |      | KONSERN            |                    |
|--------------------|--------------------|-----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| 2023               | 2024               |                                         | Note | 2024               | 2023               |
|                    |                    | <b>Eiendeler</b>                        |      |                    |                    |
|                    |                    | <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                    |                    |
|                    |                    | <b>Immatrielle eiendeler</b>            |      |                    |                    |
| 1 794 991          | 2 016 333          | Utsatt skattefordel                     | 12   | -                  | -                  |
|                    |                    | <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                    |                    |
| 4 139 521          | 3 689 980          | Innredning og inventar                  | 6    | 3 689 980          | 4 139 521          |
|                    |                    | <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                    |                    |
| 25 425             | 25 425             | Aksjer, andeler                         | 14   | 25 425             | 25 425             |
| 80 375 774         | 80 375 774         | Aksjer i datterselskaper                | 14   | -                  | -                  |
| <b>86 335 711</b>  | <b>86 107 512</b>  | <b>Sum Anleggsmidler</b>                |      | <b>3 715 405</b>   | <b>4 164 946</b>   |
|                    |                    | <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| -                  | -                  | Varer                                   | 4    | 116 711 192        | 92 901 070         |
| 68 930 288         | 65 806 015         | Aksjer, andeler                         | 14   | 89 166 206         | 96 104 512         |
| 222 608 191        | 229 508 834        | Obligasjoner, rentefond                 | 15   | 555 478 446        | 576 403 044        |
| 2 126 690          | 1 552 204          | Kundefordringer                         | 16   | 35 286 277         | 9 090 888          |
| 304 868            | 1 128 566          | Andre kortsiktige fordringer            | 17   | 38 883 218         | 23 833 016         |
| 7 000 000          | 14 200 000         | Fordringer på selskap i samme konsern   | 11   | -                  | -                  |
| 9 815 723          | 7 415 270          | Bankinnskudd                            | 18   | 70 019 138         | 73 422 313         |
| <b>310 785 759</b> | <b>319 610 889</b> | <b>Sum Omløpsmidler</b>                 |      | <b>905 544 476</b> | <b>871 754 843</b> |
| <b>397 121 470</b> | <b>405 718 402</b> | <b>Sum Eiendeler</b>                    |      | <b>909 259 881</b> | <b>875 919 789</b> |
|                    |                    | <b>Egenkapital og gjeld</b>             |      |                    |                    |
|                    |                    | <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| 48 168 750         | 48 168 750         | Andelskapital                           |      | 48 168 750         | 48 168 750         |
|                    |                    | <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| 337 380 826        | 339 222 495        | Annen egenkapital                       |      | 688 173 606        | 664 446 426        |
| <b>385 549 576</b> | <b>387 391 245</b> | <b>Sum egenkapital</b>                  | 13   | <b>736 342 356</b> | <b>712 615 176</b> |
|                    |                    | <b>Avsetning for forpliktelser</b>      |      |                    |                    |
| -                  | -                  | Forsikringstekniske avsetninger         | 9    | 116 423 218        | 109 347 424        |
| -                  | -                  | Utsatt skatt                            | 12   | 17 946 644         | 16 699 550         |
| 2 890 944          | -                  | Pensjonsforpliktelser                   | 5    | -                  | 3 575 544          |
| <b>2 890 944</b>   | <b>-</b>           | <b>Sum avsetning for forpliktelse</b>   |      | <b>134 369 862</b> | <b>129 622 518</b> |
|                    |                    | <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |      |                    |                    |
| 1 844 371          | 2 874 862          | Leverandørgjeld                         | 19   | 4 595 117          | 3 171 800          |
| 19 893             | 8 220 500          | Gjeld til selskap i samme konsern       | 11   | -                  | -                  |
| 1 738 871          | 2 164 746          | Annen kortsiktig gjeld                  | 19   | 21 424 265         | 12 361 828         |
| 5 077 816          | 5 067 049          | Forskuddstrekk, offentlige avgifter mm. |      | 7 427 423          | 7 280 333          |
| -                  | -                  | Betalbar skatt                          | 12   | 5 100 858          | 10 868 133         |
| <b>8 680 950</b>   | <b>18 327 157</b>  | <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |      | <b>38 547 663</b>  | <b>33 682 094</b>  |
| <b>397 121 470</b> | <b>405 718 402</b> | <b>Sum Egenkapital og gjeld</b>         |      | <b>909 259 881</b> | <b>875 919 789</b> |

Oslo, 31.12.2024 / 13.03.2025

Kirstin M. Leiros (leder)

Morten Aagenæs

Anne Tilley Aas

Berit I. Antonsen

Torbjørn Sotberg

Harald Schjelderup

Liv B. Hansteen

Tom Søgård

Bård Folke Fredriksen (adm.dir)

Sven Eric Dæhlin

# NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

## Selskaps- og konsern noter 2024

### 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 pr. 31.12.2023 etter IAS19. Forpliktelsen ble innløst 31.5.2024.

#### Avsetninger

Forsikringstekniske avsetninger er gjort i henhold til forskrift om årsregnskap for skadeforsikringselskap 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 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 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 og 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 3,8 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

40 boligbyggelag var medlemmer i Norske Boligbyggelags Landsforbund SA pr 1.1.2024 og betalte kontingent i henhold til vedtektene. Dette var en reduksjon på 1 boligbyggelag fra 2023 ved at Polarlys boligbyggelag ble fusjonert med Boligbyggelaget Nord (BoNord).

Selskapets øverste organ, landsmøte, fastsetter årlig kontingentsatsene.

Årsstatistikken pr. 31.12.2022 som viser det enkelte boligbyggelags medlemmer og boliger ligger til grunn for det fakturerte beløp i 2024.

### Note 2 Honorarer og refusjoner

Honorarer, tilskudd og refusjoner fordeler seg slik:

|                                                                          | Mor<br>2024 | Mor<br>2023 | Konsern<br>2024 | Konsern<br>2023 |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------------|-----------------|
| Honorarer, tilskudd og refusjoner fra samarbeidende selskaper            | 5 775 737   | 6 714 475   | 7 781 568       | 8 583 865       |
| Honorar og refusjoner fra datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS | 262 000     | 181 700     | -               | -               |
| Honorar og refusjoner fra datterselskapet FF Boligsalg AS                | 157 291     | 163 900     | -               | -               |
| Honorar og refusjoner fra datterselskapet NBBL FF Holding AS             | 10 600      | 10 200      | -               | -               |
| Sum honorarer og refusjoner                                              | 6 205 628   | 7 070 275   | 7 781 568       | 8 583 865       |

### Note 3 Premie inntekter

|                                                  | Mor<br>2024 | Mor<br>2023 | Konsern<br>2024   | Konsern<br>2023   |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Brutto premie                                    | -           | -           | 49 879 000        | 48 394 300        |
| Avlagt gjenforsikring                            | -           | -           | -7 774 407        | -6 760 354        |
| Endring i avsetning for ikke oplyst bruttopremie | -           | -           | 8 275 600         | 21 573 240        |
| Gjenforsikringsandel                             | -           | -           | 99 523            | -276 972          |
| Premierabatter og andre gevinstavtaler           | -           | -           | -2 458 132        | -1 423 315        |
| <b>Netto premieinntekter, jfr note 8</b>         | -           | -           | <b>48 023 584</b> | <b>61 506 899</b> |

Forsikringspremie faktureres ved avtaleinngåelse.

Avsetning for ikke oplyst bruttopremie tilsvarer 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 settes i utgangspunktet til en prosent av premiegrunnlaget, men vurderes løpende av selskaps 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<br>2024 | Mor<br>2023 | Konsern<br>2024    | Konsern<br>2023   |
|-------------------------------------|-------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Varelager av boliger for videresalg | -           | -           | 116 711 192        | 92 901 070        |
| <b>Sum</b>                          | -           | -           | <b>116 711 192</b> | <b>92 901 070</b> |

Endring av varebeholdning gjennom 2024 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. 1.025.292

#### Boliger for videresalg omfatter:

##### Eid av FF Boligsalg:

| IB           | Antall boenheter | Prosjekt                         | UB           | Antall boenheter |
|--------------|------------------|----------------------------------|--------------|------------------|
| Pr. 31.12.23 | 1                | Vektargården i Verdalen          | Pr. 31.12.24 | 1                |
| Pr. 31.12.23 | 3                | Goaleitet Borettslag i Stavanger | Pr. 31.12.24 | 2                |
| Pr. 31.12.23 | 10               | Jessheim Park                    | Pr. 31.12.24 | 8                |
| Pr. 31.12.23 | 1                | Gamlegrendåsen                   | Pr. 31.12.24 | 1                |
| Pr. 31.12.23 | 2                | Mørstrandgata - forskudd         | Pr. 31.12.24 | 2                |
| Pr. 31.12.23 | 0                | Konnerudparken                   | Pr. 31.12.24 | 4                |
| Pr. 31.12.23 | 0                | Langenga                         | Pr. 31.12.24 | 2                |

##### Eid av NBBL Fulltegningsforsikring:

| IB           | Antall boenheter | Prosjekt                | UB           | Antall boenheter |
|--------------|------------------|-------------------------|--------------|------------------|
| Pr. 31.12.23 | 16               | Gauselengen i Stavanger | Pr. 31.12.24 | 12               |

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 hatt en forpliktelse ovenfor tidligere administrerende direktør med hensyn på pensjon. Selskapet hadde forpliktet seg til å etablere en avløsningspensjon. Pr. 31.12.2023 var det en avsetning basert på aktuarberegning for dekning av denne forpliktelsen. Vedkommende direktør sa opp sin stilling pr. 1.12.2023 og fratrådte 1.6.2024. Avløsningspensjonen ble i 2024 kjøpt som en ordning hos DNB Livsforsikring AS. Selskapet har ikke tilsvarende forpliktelse ovenfor nåværende administrerende direktør. Pr. 31.12.2024 har selskapet således ikke gjenstående forpliktelser på pensjon.

I 2024 var det gjennomsnittlig 21 ansatte i morselskapet og 28 i konsernet. For 2023 var tallene 21,5 ansatte i morselskapet og 28,5 i konsernet.

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

|                                         | 2024              | Herav adm.<br>direktør | 2023              | Herav adm.<br>direktør |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Morselskap</b>                       |                   |                        |                   |                        |
| Ordinære lønnskostnader                 | 22 676 539        | 1 913 677              | 23 105 783        | 1 817 467              |
| Arbeidsgiveravgift                      | 4 997 163         |                        | 4 195 696         |                        |
| Innskuddspensjon                        | 2 183 263         | 237 628                | 2 334 795         | 226 110                |
| Forsikringer og andre personalkostnader | 5 308 694         | 34 143                 | 723 076           | 27 030                 |
| <b>Sum lønn og sosiale kostnader</b>    | <b>35 366 659</b> | <b>2 185 448</b>       | <b>30 359 350</b> | <b>2 070 607</b>       |
| <b>Konsern</b>                          |                   |                        |                   |                        |
| Ordinære lønnskostnader                 | 33 502 268        |                        | 33 239 345        |                        |
| Arbeidsgiveravgift                      | 6 920 320         |                        | 6 050 888         |                        |
| Innskuddspensjon                        | 3 197 588         |                        | 3 303 544         |                        |
| Forsikringer og andre personalkostnader | 4 798 704         |                        | 1 489 875         |                        |
| <b>Sum lønn og sosiale kostnader</b>    | <b>48 418 881</b> |                        | <b>44 083 652</b> |                        |

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 avviklet 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 selskaps andel av denne forpliktelsen.

|                 | Mor<br>IAS 19 2024 | Mor<br>IAS 19 2023 | Konsern<br>IAS 19 2024 | Konsern<br>IAS 19 2023 |
|-----------------|--------------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| Usikret ordning |                    |                    |                        |                        |

|                                                    |          |                   |          |                   |
|----------------------------------------------------|----------|-------------------|----------|-------------------|
| Pensjonsforpliktelse                               | -        | -2 890 944        | -        | -3 575 544        |
| Herav arbeidsgiveravgift                           | -        | -357 251          | 0        | -441 851          |
| Netto pensjonsforpliktelser fra usikrede ordninger | -        | -2 890 944        | 0        | -3 575 544        |
| <b>Sum balanseførte netto pensjonsforpliktelse</b> | <b>0</b> | <b>-2 890 944</b> | <b>0</b> | <b>-3 575 544</b> |
| <b>Økonomiske forutsetninger</b>                   |          |                   |          |                   |
| Diskonteringsrente                                 | 0,00 %   | 3,10 %            | 0,00 %   | 3,10 %            |
| Årlig forventet lønnsvekst                         | 0,00 %   | 3,50 %            | 0,00 %   | 3,50 %            |
| Årlig forventet G-regulering                       | 0,00 %   | 3,25 %            | 0,00 %   | 3,25 %            |

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

## Note 6 Varige driftsmidler

| Mor                                        | Utstyr og inventar<br>Stortorvet 10         | Sum              |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| Bokførte verdier:                          |                                             |                  |
| Akkumulert kostpris 01.01                  | 4 495 408                                   | 4 495 408        |
| Tilgang 2024                               | -                                           | -                |
| Avgang/justering akk.kostpris              | -                                           | -                |
| Akkumulert kostpris 31.12                  | 4 495 408                                   | 4 495 408        |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01            | 355 887                                     | 355 887          |
| Avgang/justering akk. avskrivning          | -                                           | -                |
| Ordinære avskrivninger 2024                | 449 541                                     | 449 541          |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12            | 805 428                                     | 805 428          |
| <b>Bokført verdi morselskap 31.12.2024</b> | <b>3 689 980</b>                            | <b>3 689 980</b> |
| <b>Konsern</b>                             | <b>Utstyr og inventar<br/>Stortorvet 10</b> | <b>Sum</b>       |
| Akkumulert kostpris 01.01                  | 4 495 408                                   | 4 495 408        |
| Tilgang 2024                               | -                                           | -                |
| Avgang/justering akk.kostpris              | -                                           | -                |
| Akkumulert kostpris 31.12                  | 4 495 408                                   | 4 495 408        |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01            | 355 887                                     | 355 887          |
| Avgang/justering akk. avskrivning          | -                                           | -                |
| Ordinære avskrivninger 2024                | 449 541                                     | 449 541          |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12            | 805 428                                     | 805 428          |
| <b>Bokført verdi Konsem 31.12.2024</b>     | <b>3 689 980</b>                            | <b>3 689 980</b> |

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 allierte avskrives over 10 år.

## Note 7 Honorarer

|                                                                      | Mor<br>2024       | Mor<br>2023       | Konsem<br>2024    | Konsem<br>2023    |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Honorar til styre og valgkomite                                      | 1 207 300         | 1 069 300         | 2 150 200         | 1 925 200         |
| Revisjon og bistand                                                  |                   |                   |                   |                   |
| Løvpålagt revisjon inkl mva                                          | 468 239           | 388 239           | 1 200 202         | 870 508           |
| Skatterådgivning, og annen bistand inkl mva                          | 224 026           | 160 137           | 224 026           | 200 137           |
| Utviklings- og undervisnings tjenester ifm NBBLs kompetansetjenester | 3 038 660         | 1 858 740         | 3 038 660         | 1 858 740         |
| Aktuar                                                               | 10 900            | 10 263            | 235 403           | 227 856           |
| Organisasjonsutvikling                                               | 302 910           | 556 935           | 302 910           | 556 935           |
| Andre prosjektrelaterte honorarer, inkl Store satsinger              | 13 491 206        | 13 505 403        | 19 326 888        | 18 280 700        |
| <b>Sum</b>                                                           | <b>18 743 242</b> | <b>17 549 017</b> | <b>26 478 288</b> | <b>23 920 075</b> |

## Note 8 Andre driftskostnader

|                                       | Mor<br>2024       | Mor<br>2023       | Konsem<br>2024    | Konsem<br>2023    |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Kontorkostnader                       | 5 024 792         | 5 055 287         | 5 712 270         | 5 846 538         |
| Annonse og trykkekostnader prosjekter | 79 593            | 448 998           | 1 610 702         | 1 790 031         |
| Kontorleie / tidl forretningsbygg     | 5 777 582         | 5 508 624         | 5 777 582         | 5 508 624         |
| Formueskatt                           | 2 311 620         | 2 346 508         | 2 311 620         | 2 346 508         |
| Andre driftskostnader                 | 1 476 741         | 1 314 917         | 4 153 617         | 4 039 797         |
| <b>Sum</b>                            | <b>14 670 329</b> | <b>14 674 333</b> | <b>19 565 791</b> | <b>19 531 498</b> |

## 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 forsikringens dekningsperioder. Opptjente bruttopremier er på kr 55.698.478 og består av forfalte bruttopremier på kr 49.879.000, endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremier på kr 8.275.600 og utbetalt godtgjørelse/avsetning til godtgjørelse som utgjør kr - 2.456.132 og føres som en reduksjon i premieinntekt.

Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier er på kr -7.674.884 og består av avgitt gjenforsikringspremie er på kr -7.774.407, og endring i gjenforsikringsandel av ikke opptjent bruttopremie er på kr 99.523.

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 over byggeperioden. Gjenforsikringsandel av ikke opptjent premie føres som en eiendel. Ikke opptjent premie for egen regning utgjør kr 44.414.386.

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 -31.460.955, er en kostnad, og består av brutto betalte erstatninger på kr -16.009.561, skadekostnader på kr -100.000, samt endring i brutto erstatningsavsetning på kr -15.351.394, en kostnad. Gjennforsikringsandelen utgjør kr 0. Erstatningskostnader fratrasket konserninterne transaksjoner med kr, 7.009.156 utgjør netto kr, 24.451.799.

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 70.115.708 pr. 31.12.2024. Det beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som en del av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 2,7% av erstatningsavsetning og utgjorde kr 1.893.124. Den totale erstatningsavsetningen inkludert indirekte skadebehandlingskostnader var kr 72.008.832 pr. 31.12.2024. Erstatningskostnader for egen regning utgjør en kostnad på kr -31.460.955.

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 avviklingsandeler. Deretter diskonteres kontantstrømmen med EIOPAs risikofrie rente, før elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 63.467.875 inkludert ULAE, og ULAE kr 1.668.581 ved utgangen av året. Risikomarginen er beregnet til kr 21.625.212.

| Årgang                                        | IB Erstatnings- avsetning eks. avsetning for indirekte skade- behandlingskostnader | Utbetalt erstatning 2024 | UB Erstatnings- avsetning eksklusive avsetning for indirekte skade behandlingskostnader. |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2016                                          | -                                                                                  | -                        | -                                                                                        |
| 2017                                          | -                                                                                  | -                        | -                                                                                        |
| 2018                                          | -                                                                                  | -                        | -                                                                                        |
| 2019                                          | 9 964 518                                                                          | -8 447 656               | 8 616 862                                                                                |
| 2020                                          | 2 702 870                                                                          | -1 022 462               | 768 718                                                                                  |
| 2021                                          | 15 133 840                                                                         | -1 454 841               | 13 597 819                                                                               |
| 2022                                          | 22 195 171                                                                         | -                        | 25 080 698                                                                               |
| 2023                                          | 5 171 506                                                                          | -5 084 602               | 15 980 465                                                                               |
| 2024                                          | -                                                                                  | -                        | 6 071 146                                                                                |
|                                               | 55 167 905                                                                         | -16 009 561              | 70 115 708                                                                               |
| Avsetning indirekte skadebehandlingskostnader | 1 489 533                                                                          |                          | 1 893 124                                                                                |
| <b>Brutto erstatningsavsetning</b>            | <b>56 657 438</b>                                                                  |                          | <b>72 008 832</b>                                                                        |

|                                            | Mor 2024 | Mor 2023 | Konsem 2024 | Konsem 2023 |
|--------------------------------------------|----------|----------|-------------|-------------|
| <b>Forsikringstekniske avsetninger</b>     |          |          |             |             |
| Avsetning for ikke opptjent bruttopremie   | -        | -        | 44 414 386  | 52 889 986  |
| Brutto erstatningsavsetning                | -        | -        | 72 008 832  | 56 657 438  |
| <b>Sum forsikringstekniske avsetninger</b> | -        | -        | 116 423 218 | 109 547 424 |

| Note                                           | 10 | Sum finansposter |                   |                   |                   |                   |
|------------------------------------------------|----|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|                                                |    |                  | Mor 2024          | Mor 2023          | Konsem 2024       | Konsem 2023       |
| Konsembidrag                                   |    |                  | 6 000 000         | 7 000 000         | -                 | -                 |
| Finansinntekter                                |    |                  |                   |                   |                   |                   |
| Ordinære renteinntekter                        |    |                  | 463 697           | 2 027 322         | 3 108 976         | 6 865 984         |
| Finansinntekter på verdipapirer, herav         |    |                  | 30 902 948        | 22 986 725        | 67 788 378        | 46 399 060        |
| Avkastning                                     |    |                  | 15 075 603        | 8 305 290         | 38 170 173        | 27 438 647        |
| Verdiendring                                   |    |                  | 9 458 213         | 14 815 756        | -4 574 056        | 11 935 715        |
| Gevinst ved salg                               |    |                  | 6 372 866         | 2 181 800         | 34 388 897        | 8 055 619         |
| Tap ved salg                                   |    |                  | -3 738            | -316 121          | -206 636          | -1 030 921        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                     |    |                  | <b>31 366 643</b> | <b>25 014 047</b> | <b>70 885 354</b> | <b>53 265 044</b> |
| Finanskostnader                                |    |                  |                   |                   |                   |                   |
| Netto realisert tap på investeringer           |    |                  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Verdiendringer investeringer                   |    |                  | -                 | -                 | -                 | -                 |
| Kapital-, gebyrkostn. og finans.nedskrivninger |    |                  | -49 231           | -72 412           | -1 390 586        | -1 061 804        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                     |    |                  | <b>-49 231</b>    | <b>-72 412</b>    | <b>-1 390 586</b> | <b>-1 061 804</b> |
| <b>Sum finansposter</b>                        |    |                  | <b>37 317 412</b> | <b>31 941 635</b> | <b>69 504 767</b> | <b>52 203 240</b> |

| Note | 11 | Nærstående parter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |    | Norske Boligbyggelags Landsforbunds (NBBL) eiere, som er 38 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 "arm lengdes avstand". Den interessenpolitiske delen av virksomheten er kontingentfinansiert.                                                                                                                                                                                           |

| Mellomværende NBBL og datterselskaper                                | 2024              | 2023             |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Kundefordring/kortsiktig fordring:<br>NBBL Fulltegningsforsikring AS | -                 | -                |
| Konsembidrag<br>Fra NBBL Fulltegningsforsikring AS                   | 14 200 000        | 7 000 000        |
| <b>Sum intern fordring</b>                                           | <b>14 200 000</b> | <b>7 000 000</b> |

|                                                                               |                             |                   |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Leverandørgjeld:</b>                                                       |                             |                   |                  |
| NBBL Fulltegningsforsikring AS                                                |                             | 20 500            | 19 893           |
| <b>Konsemsbidrag</b>                                                          |                             |                   |                  |
| Til NBBL Fulltegningsforsikring AS                                            |                             | 8 200 000         | -                |
| <b>Sum intern gjeld</b>                                                       |                             | <b>8 220 500</b>  | <b>19 893</b>    |
| <b>Mellomværende intern i konsernet</b>                                       |                             | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
| NBBL Fulltegningsforsikring AS har gitt kortsiktig lån til FF Boligsalg AS    |                             | 24 500 000        | -                |
| NBBL Fulltegningsforsikring AS har en kortsiktig fordring til FF Boligsalg AS |                             | 535 258           | -                |
| <b>Sum mellomværende internt i konsernet</b>                                  |                             | <b>25 035 258</b> | <b>-</b>         |
| <b>Omsetning mellom nærstående parter</b>                                     |                             | <b>2024</b>       | <b>2023</b>      |
| Omsetning hos morselskap                                                      | Kostnad i konsemselskap     |                   |                  |
| Fremleie og felleskostnader                                                   | NBBL Fulltegningsforsikring | 2 409 855         | 1 583 089        |
| Salg av tjenester                                                             | NBBL Fulltegningsforsikring | 1 531 500         | 1 697 325        |
|                                                                               | FF Boligsalg                | 155 166           | 144 137          |
|                                                                               | NBBL FF Holding             | 10 800            | 10 200           |
| Styrehonorar                                                                  | NBBL Fulltegningsforsikring | 262 000           | 181 700          |
|                                                                               | FF Boligsalg                | 37 900            | 28 200           |
|                                                                               | NBBL FF Holding             | -                 | -                |
| <b>Sum inntekter hos morselskap og kostnad i konsemselskap</b>                |                             | <b>4 407 221</b>  | <b>3 644 651</b> |
| Kostnad i morselskap                                                          | Omsetning i konsemselskap   |                   |                  |
| Andel av programvare                                                          | NBBL Fulltegningsforsikring | 88 344            | 72 620           |
| Kjøp av tjenester til kapitalforvaltning                                      | NBBL Fulltegningsforsikring | 50 000            | 100 000          |
| <b>Sum kostnader i morselskap og inntekter i konsemselskap</b>                |                             | <b>138 344</b>    | <b>172 620</b>   |
| <b>Omsetning innad i konsern</b>                                              |                             |                   |                  |
| Salg av tjenester fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg            |                             | 335 980           | 382 590          |
| Salg av forsikring fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg           |                             | -                 | 546 952          |
| Renter på lån fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg                |                             | 920 636           | -                |
| Utbetalt brutto erstatning fra NBBL Fulltegningsforsikring til FF Boligsalg   |                             | 6 330 565         | -1 128 115       |
| <b>Netto omsetning innad i konsern</b>                                        |                             | <b>7 587 181</b>  | <b>-198 573</b>  |

| Note                                                           | 12 | Skatt |             |             |                 |                 |
|----------------------------------------------------------------|----|-------|-------------|-------------|-----------------|-----------------|
|                                                                |    |       | Mor<br>2024 | Mor<br>2023 | Konsern<br>2024 | Konsern<br>2023 |
| Årets skattekostnad fordeler seg på:                           |    |       |             |             |                 |                 |
| Betalbar skatt                                                 |    |       | -           | -           | 5 100 858       | 10 868 132      |
| For lite avsatt tidligere år                                   |    |       | -           | -           | -               | -               |
| Endring i utsatt skatt (-utsatt skattefordel)                  |    |       | -221 342    | -751 296    | 1 247 094       | -3 805 185      |
| Sum skattekostnad                                              |    |       | -221 342    | -751 296    | 6 347 952       | 7 062 948       |
| Oversikt over midlertidige forskjeller:                        |    |       |             |             |                 |                 |
| Fordringer                                                     |    |       | -50 000     | -50 000     | -50 000         | -50 000         |
| Anleggsmidler                                                  |    |       | 812 919     | 543 195     | 812 919         | 543 195         |
| Sikkerhetsavsetning                                            |    |       | -           | -           | 37 148 243      | 49 530 989      |
| Pensjoner                                                      |    |       | -           | -2 890 944  | -               | -3 575 544      |
| Swap-avtaler                                                   |    |       | -           | -           | 30 628 027      | 16 906 342      |
| Obligasjoner                                                   |    |       | -           | -           | 6 752 865       | 1 877 366       |
| Boretsslagsandeler                                             |    |       | -           | -           | 5 322 776       | 6 348 068       |
| Gevinst- og tapskonto                                          |    |       | 42 507      | 53 134      | 42 507          | 53 134          |
| Andre forskjeller                                              |    |       | 9 864 210   | 8 406 790   | 9 864 210       | 8 406 790       |
| Netto midlertidige forskjeller                                 |    |       | 10 689 636  | 6 062 175   | 90 521 547      | 80 040 340      |
| Akkumulert fremførbart underskudd                              |    |       | -19 834 791 | -14 221 227 | -19 834 791     | -14 221 227     |
| Grunnlag for utsatt skatt/ (- =utsatt skattefordel)            |    |       | -9 165 155  | -8 159 052  | 70 686 757      | 65 819 113      |
| Forskjeller som ikke er balanseført                            |    |       | -           | -           | 33 200          | 32 111          |
| Grunnlag utsatt skatt (- =utsatt skattefordel)                 |    |       | -9 165 155  | -8 159 052  | 70 719 956      | 65 851 224      |
| 22 % utsatt skatt (-fordel)                                    |    |       |             |             |                 |                 |
|                                                                |    |       | -2 016 333  | -1 794 991  | 17 948 644      | 16 699 550      |
| Resultat før skattekostnad                                     |    |       | 1 620 327   | 2 940 535   | 30 075 132      | 38 272 719      |
| Permanente forskjeller                                         |    |       | -2 626 429  | -6 557 925  | 2 177 028       | -11 493 046     |
| Endring i midlertidige forskjeller                             |    |       | -4 607 462  | -7 343 614  | -10 481 208     | 4 871 942       |
| Endring i underskudd til fremføring                            |    |       | 5 613 564   | 10 961 004  | 5 618 513       | 10 994 432      |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet               |    |       | -           | -           | 27 389 465      | 42 646 047      |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt                   |    |       | -           | -           | -               | -               |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) |    |       | -           | -           | 27 389 465      | 42 646 047      |
| Betalbar skatt i balansen                                      |    |       |             |             |                 |                 |
| Betalbar skatt i skattekostnaden                               |    |       | -           | -           | 5 100 858       | 10 868 133      |
| Skattevirkning av konsernbidrag, stiftelses-/emisjonskostnader |    |       | -           | -           | -               | -               |
| Betalbar skatt i balansen                                      |    |       | -           | -           | 5 100 858       | 10 868 133      |
| Avstemming av årets skattekostnad                              |    |       |             |             |                 |                 |
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad                     |    |       | 1 620 327   | 2 940 535   | 30 075 132      | 38 272 719      |
| Beregnet skatt 22%                                             |    |       | 356 472     | 646 918     | 7 052 869       | 11 225 739      |
| Skattekostnad i resultatregnskapet                             |    |       | -221 342    | -751 296    | 6 347 952       | 7 062 948       |
| Differanse                                                     |    |       | -577 814    | -1 398 214  | -704 917        | -4 162 791      |

Forklart differanse

|                                                  |          |            |            |            |
|--------------------------------------------------|----------|------------|------------|------------|
| 22% beregnet av resultat før skatt               | -        | -          | -          | -          |
| 22% av permanente forskjeller                    | -577 814 | -1 442 744 | 478 946    | -2 528 470 |
| Differanse utsatt skatt                          | -        | 44 530     | -          | -          |
| Andre forskjeller knyttet til ulike skattesatser | -        | -          | -1 183 863 | -1 634 321 |
| Forklart differanse                              | -577 814 | -1 398 214 | -704 917   | -4 162 791 |

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 01.01.2024                                         | 48 168 750     | 337 380 826       | 385 549 576 |
| Årets resultat                                                 | -              | 1 841 669         | 1 841 669   |
| Egenkapital 31.12.2024                                         | 48 168 750     | 339 222 495       | 387 391 245 |
| Annen egenkapital er sammensatt slik:                          |                |                   |             |
| Øremerket egenkapital til forskning og utvikling pr 01.01.2024 |                | 2 615 087         |             |
| Årets bruk- strategiske satsingsprosjekter                     |                | -2 615 087        |             |
| Årets tilskudd                                                 |                | -                 |             |
| Øremerket egenkapital pr 31.12.2024                            |                | 0                 |             |
| Annen egenkapital (fri egenkapital)                            |                | 339 222 495       |             |
| Annen egenkapital pr 31.12.2024, ref. over                     |                | 339 222 495       |             |

### Konsern

|                            | Selskaps-kapital | Annen EK    | Sum         |
|----------------------------|------------------|-------------|-------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 48 168 750       | 664 446 427 | 712 615 176 |
| Årets resultat             |                  | 23 727 179  | 23 727 179  |
| Egenkapital pr 31.12.2024  | 48 168 750       | 688 173 606 | 736 342 355 |

## 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. 31.12.2024 |
|---------------------------------------------|-----------------------|------------|----------------------------------------|------------------------------|
| KLP AksjeNorge Indeks S                     | 3 886                 | 14 433 879 | 2 629 722                              | 17 063 601                   |
| Sum norske aksjefond                        |                       | 14 433 879 | 2 629 722                              | 17 063 601                   |
| KLP AksjeGlobal Indeks Valutasikret S       | 5 843                 | 18 672 527 | 7 726 061                              | 26 398 588                   |
| KLP AksjeFremvoksendeMarkederIndeks P       | 3 635                 | 8 500 000  | 2 252 159                              | 10 752 159                   |
| Storebrand Global Indeks A                  | 4 476                 | 8 775 000  | 2 816 667                              | 11 591 667                   |
| Sum utenlandske aksjefond                   |                       | 35 947 527 | 12 794 887                             | 48 742 414                   |
| Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler |                       | 50 381 406 | 15 424 609                             | 65 806 015                   |

### 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 Dalakompetanse AS  
Diverse aksjer og andeler

4 788

25 000

1

25 000  
425

0,5 %

Sum aksjer og andeler

25 425

Aksjefond

Totalt  
antall  
andeler

Kostpris

Periodens  
resultatførte  
verdiendringer

Markeds  
verdi pr.  
31.12.2024

KLP AksjeNorge Indeks S

3 886

14 433 879

2 629 722

17 063 601

KLP AksjeNorge Indeks P

1 819

6 153 484

556 161

6 871 945

Sum norske aksjefond

20 587 362

3 185 883

23 935 545

KLP AksjeGlobal Indeks Valutasikret S

5 843

18 672 527

7 726 061

26 398 588

KLP AksjeFremvoksendeMarkederIndeks P

3 635

8 500 000

2 252 159

10 752 159

KLP AksjeGlobal mer samfunnsansvar

12 531

15 566 590

921 656

16 488 248

Storebrand Global Indeks A

4 476

8 775 000

2 816 667

11 591 667

Sum utenlandske aksjefond

51 514 117

13 716 543

65 230 660

Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler

72 101 479

16 902 426

89 166 206

Sum aksjer, andeler

89 191 631

Note 15

Obligasjoner og rentefond

Morselskap

Obligasjon

Pålydende  
verdi

Kost  
pris

Periodens  
resultatførte  
verdiendringer

Markeds  
verdi pr.  
31.12.24  
bokført

Sum obligasjonsfond

-

-

-

-

Rentefond

Antall andeler

Kostpris

Per, resultatførte  
verdiendringer

Markedsverdi  
pr 31.12.24

Alfred Berg Nordic Investment grade - I

549 656

53 980 294

4 761 445

58 741 739

Alfred Berg Nordisk Ansvarlig kapital

335 468

32 833 055

3 588 652

36 421 707

Alfred Berg Nordic High Yield C

95 061

11 447 752

184 892

11 632 644

Arctic Return Class A

17 433

21 960 000

2 221 498

24 181 498

Fondsfinans Kreditt

597

6 612 522

20 037

6 632 559

Holberg Kreditt A

-

-

-

-

Holberg Kreditt B

236 764

26 888 874

-1 068 728

25 820 147

Holberg Obligasjon Norden A

90 074

9 562 189

-351 223

9 210 965

KLP FRN S

55 546

55 602 444

507 638

58 110 082

Sum rentefond

218 887 130

9 864 211

228 751 340

Sum obligasjoner og rentefond

218 887 130

9 864 211

228 751 340

Opptjente renter pr. 31.12.24

757 494

Sum obligasjoner og rentefond i balansen

218 887 130

9 864 211

229 508 834

Konsem

Obligasjon

Pålydende  
verdi

Kost  
pris

Periodens  
resultatførte  
verdiendringer

Markeds  
verdi pr.  
31.12.24  
bokført

Selskap

Tryg Forsikring AS 15/25/45 T2

3 000 000

3 000 000

-3 161

3 040 190

Eika Forsikring 15/25/45 T2

2 000 000

2 000 000

4 037

2 036 505

OBOS BBL 16/26

6 000 000

5 490 000

195 417

5 513 019

Avinor 20/26

2 000 000

2 000 000

-5 933

2 017 180

Norgesgruppen ASA 20/26

2 000 000

2 000 000

2 099

2 007 113

Sbanken ASA 20/25 T2

2 000 000

2 000 000

5 465

2 012 185

Sunnhordland Krafslag 20/25

5 000 000

5 031 350

9 862

5 041 527

Thon Holding AS 20/25

2 000 000

2 000 000

9 230

2 023 501

Storebrand Livfors. 20/25/50 T2

2 000 000

2 000 000

10 025

2 004 380

Nortura SA 20/25

3 000 000

3 000 000

11 031

3 031 010

SpareBank 1 Østlandet 20/25/26 (\*)

2 000 000

2 000 000

9 090

2 028 385

|                                           |           |           |         |           |
|-------------------------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| Storebrand ASA 20/25                      | 6 000 000 | 8 000 000 | -20 788 | 6 007 884 |
| Eidsvia Energi 20/25                      | 4 000 000 | 3 980 000 | 7 244   | 3 977 938 |
| Olav Thon Eiendomsselskap 20/28           | 2 000 000 | 1 999 400 | 61 090  | 1 983 370 |
| Protector Forsikring 20/50 T2             | 2 000 000 | 2 000 000 | 23 232  | 2 051 773 |
| Akershus Energi 20/27                     | 4 000 000 | 3 920 000 | 43 751  | 3 926 815 |
| Sandnes Sparebank 21/26                   | 2 000 000 | 1 978 000 | 9 139   | 1 967 631 |
| Olav Thon Eiendomsselskap 21/26           | 2 000 000 | 2 000 000 | 28 577  | 2 001 700 |
| OBOS BBL 21/26                            | 4 000 000 | 4 000 000 | 113 343 | 4 004 541 |
| SpareBank 1 Nord-Norge 21/27 T2           | 2 000 000 | 2 000 000 | 32 678  | 2 006 955 |
| Salmar ASA FRN 21/27                      | 3 800 000 | 3 792 000 | 4 402   | 3 782 240 |
| Pareto Bank ASA 21/26                     | 5 000 000 | 4 930 500 | 90 137  | 4 938 353 |
| SpareBank 1 Boligkreditt 21/26 T1         | 2 000 000 | 2 000 000 | 29 813  | 2 002 158 |
| Tryg Forsikring AS 21/27/51 T2            | 2 000 000 | 2 000 000 | 39 535  | 1 968 267 |
| Orkla ASA 21/28                           | 2 000 000 | 2 000 000 | 19 934  | 1 993 744 |
| Stalnett SF 21/26                         | 4 000 000 | 3 972 840 | 19 997  | 3 979 931 |
| Stadsbygd Sparebank 21/26 T1              | 2 000 000 | 2 000 000 | 35 384  | 2 021 443 |
| Sparebanken Vest 21/26 T1                 | 3 000 000 | 3 000 000 | 51 989  | 3 009 395 |
| Pareto Bank ASA 21/31 T2                  | 2 000 000 | 2 000 000 | 57 049  | 2 009 392 |
| Lerøy Seafood Group ASA 21/26             | 2 000 000 | 2 000 000 | 5 984   | 2 012 238 |
| Lerøy Seafood Group 21/27                 | 3 000 000 | 2 950 500 | 12 842  | 2 952 312 |
| SpareBank 1 Østlandet 21/26/31 T1         | 2 000 000 | 2 000 000 | 37 584  | 2 013 893 |
| Nortura SA 21/26                          | 2 000 000 | 2 000 000 | 74 391  | 2 040 204 |
| DnB Bank ASA 21/32 T2                     | 2 000 000 | 2 000 000 | 28 286  | 2 021 552 |
| Posten Norge AS 21/26                     | 4 000 000 | 3 964 880 | 27 676  | 4 002 078 |
| Schibsted ASA 21/26                       | 2 000 000 | 2 000 000 | 25 294  | 2 071 958 |
| Sbanken 22/27 T1                          | 3 000 000 | 3 000 000 | 50 625  | 3 026 830 |
| Sparebanken Sogn og Fj. 22/27 T1          | 2 000 000 | 2 000 000 | 36 365  | 2 038 261 |
| SpareBank 1 Nord-Norge 22/27 T1           | 2 000 000 | 2 000 000 | 36 524  | 2 027 096 |
| Landkreditt Bank AS 22/27 T1              | 3 000 000 | 3 000 000 | 55 492  | 3 032 038 |
| Storebrand Bank ASA 22/27/32 T2           | 4 000 000 | 4 000 000 | 50 850  | 3 981 584 |
| BN Bank ASA 22/27 T1                      | 4 000 000 | 4 000 000 | 65 598  | 4 032 459 |
| BN Bank ASA 22/27/32 T2                   | 4 000 000 | 4 000 000 | 46 340  | 4 017 208 |
| Brage Finans AS 22/27 T1                  | 2 000 000 | 2 000 000 | 60 735  | 1 994 864 |
| Brage Finans AS 22/27/32 T2               | 2 000 000 | 2 000 000 | 72 372  | 2 080 988 |
| Haugesund Sparebank 22/27 T1              | 2 000 000 | 2 000 000 | 31 695  | 2 028 090 |
| SpareBank 1 Sørøst-Nor. 22/28 T3          | 3 000 000 | 3 000 000 | 37 117  | 3 060 154 |
| SpareBank 1 Gudbrand. 22/27 T2            | 3 000 000 | 3 000 000 | 46 602  | 3 048 363 |
| OBOS-banken 22/27 T1                      | 6 000 000 | 6 000 000 | 95 825  | 6 216 800 |
| Askim & Spydeberg Spareba. 22/27          | 3 000 000 | 3 000 000 | 15 979  | 3 018 487 |
| Eika Boligkreditt 22/27 T1                | 5 000 000 | 5 000 000 | 93 741  | 5 045 366 |
| Sparebanken Møre 22/27 T1                 | 2 000 000 | 2 000 000 | 24 934  | 2 035 206 |
| Storebrand Livfors. 22/27/52 T2           | 8 000 000 | 8 000 000 | 148 270 | 8 017 997 |
| SpareBank 1 Nord-Norge 22/27              | 2 000 000 | 2 000 000 | 5 976   | 2 058 655 |
| SpareBank 1 Hallingdal 22/27 T2           | 2 000 000 | 2 000 000 | 15 727  | 2 082 882 |
| Bank2 ASA 22/27/32 T2                     | 2 000 000 | 2 000 000 | 21 916  | 2 030 295 |
| Stalkraft AS 22/27                        | 2 000 000 | 2 000 000 | 6 380   | 2 067 529 |
| SpareBank 1 Sørøst-Nor 22/27 T1           | 2 000 000 | 2 000 000 | 22 772  | 2 066 003 |
| Sparebanken Sør 22/27 T1                  | 2 000 000 | 2 000 000 | 22 841  | 2 038 127 |
| Sandnes Sparebank 22/32 T2                | 2 000 000 | 2 000 000 | 15 341  | 2 069 634 |
| Sparebank 1 Nordmøre 22/27 T1             | 2 000 000 | 2 000 000 | 22 036  | 2 037 144 |
| Agder Sparebank 22/27                     | 2 000 000 | 2 000 000 | 9 495   | 2 129 568 |
| Eika Boligkreditt 22/27 T1                | 3 000 000 | 3 000 000 | 33 963  | 3 080 308 |
| Romsdal Sparebank 22/27 T1                | 2 000 000 | 2 000 000 | 24 865  | 2 025 285 |
| Felleskjøpet Agri 22/27                   | 2 000 000 | 2 000 000 | 23 929  | 2 172 427 |
| Aker ASA FRN 22/27                        | 4 500 000 | 4 500 000 | 27 256  | 4 593 720 |
| SpareBank 1 Østlandet 22/33 T2            | 3 000 000 | 3 000 000 | 13 498  | 3 102 641 |
| Pareto Bank ASA 22/27 T3                  | 3 000 000 | 3 000 000 | 48 089  | 3 088 199 |
| DNB Bank ASA 22/27 T1                     | 2 000 000 | 2 000 000 | 19 473  | 2 179 797 |
| Storebrand Livsforsikring 22/27 T2        | 3 000 000 | 3 000 000 | 42 765  | 3 090 336 |
| SpareBank 1 Boligkreditt 22/27 T1         | 2 500 000 | 2 500 000 | 27 088  | 2 605 223 |
| SpareBank 1 SR-Bank 22/28 T3              | 3 000 000 | 3 000 000 | 25 914  | 3 112 610 |
| SpareBank 1 SMN 22/27 T1                  | 3 000 000 | 3 000 000 | 35 271  | 3 160 705 |
| Norsk Hydro ASA FRN 22/28                 | 4 000 000 | 4 000 000 | 19 600  | 4 108 686 |
| Kraft Bank ASA 22/27 T2                   | 2 000 000 | 2 000 000 | 36 028  | 2 110 358 |
| Sparebanken Øst 22/27 T2                  | 4 000 000 | 4 000 000 | 26 072  | 4 084 920 |
| Voss Veksel- og Langmansbank ASA 22/27 T1 | 2 000 000 | 2 000 000 | 27 488  | 2 028 279 |
| Sparebanken Sør 22/27                     | 2 000 000 | 2 000 000 | 5 032   | 2 063 698 |
| Landkreditt Bank AS 22/27 T1              | 2 000 000 | 2 000 000 | 27 173  | 2 018 032 |
| Obos Boligkreditt AS 23/28                | 4 000 000 | 4 000 000 | 11 810  | 4 077 720 |
| OBOS BBL 23/27                            | 4 000 000 | 4 000 000 | 105 777 | 4 007 738 |
| Nordea Eiendomskreditt 23/28              | 2 000 000 | 2 000 000 | 4 373   | 2 035 002 |
| Scatec ASA 23/27                          | 1 500 000 | 1 500 000 | 19 224  | 1 550 724 |
| Sparebanken Vest 23/28 T2                 | 2 000 000 | 2 000 000 | 21 682  | 2 112 974 |
| Sparebank 1 SR-bank 23/28 T2              | 3 000 000 | 3 000 000 | 32 856  | 3 023 363 |
| Sparebanken Sør 23/28 T2                  | 2 000 000 | 2 000 000 | 23 447  | 2 022 242 |
| Sparebank 1 Østlandet 23/28 T2            | 2 000 000 | 2 000 000 | 26 183  | 2 035 004 |
| Sparebanken Møre 23/28 T2                 | 3 000 000 | 3 000 000 | 39 150  | 3 037 880 |
| DNB Bank ASA 23/28 T2                     | 4 000 000 | 4 000 000 | 45 224  | 4 052 216 |
| Sparebank 1 Nord-Norge 23/28 T2           | 3 000 000 | 3 000 000 | 34 014  | 3 040 690 |
| BN Bank ASA 23/28 T1                      | 2 000 000 | 2 000 000 | 35 455  | 2 032 443 |
| Orkla ASA 23/28                           | 3 000 000 | 3 000 000 | 19 766  | 3 354 695 |
| Storebrand Livsforsikring 23/28 RT1       | 2 000 000 | 2 000 000 | 37 360  | 2 056 885 |
| Sparebank 1 Nord-Norge 23/29 T1           | 2 000 000 | 2 000 000 | 39 932  | 2 057 206 |
| Sparebank 1 SMN 23/29 T1                  | 4 000 000 | 4 000 000 | 82 764  | 4 100 541 |
| Storebrand Bank ASA 23/28 T1              | 5 000 000 | 5 000 000 | 103 320 | 5 109 335 |
| Sparebank 1 SR bank 23/28 T1              | 5 000 000 | 5 000 000 | 104 252 | 5 106 759 |

|                                |             |             |           |             |
|--------------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|
| OBOS BBL 24/29                 | 5 000 000   | 5 000 000   | 179 674   | 5 179 674   |
| Gjensidige Forsikring 24/29 T2 | 3 000 000   | 3 000 000   | 38 427    | 3 038 427   |
| Gjensidige Forsikring 24/29 T1 | 2 000 000   | 2 000 000   | 36 421    | 2 036 421   |
| Color Group AS 24/29           | 1 500 000   | 1 500 000   | 22 500    | 1 522 500   |
| Pareto Bank ASA 24/29 T1       | 2 000 000   | 2 000 000   | 38 927    | 2 038 927   |
|                                | 293 800 000 | 293 009 470 | 3 783 316 | 297 996 594 |

| Rentefond                                | Antall andeler | Kostpris    | Per. resultatførte verdiendringer | Markedsverdi pr 31.12.24 |
|------------------------------------------|----------------|-------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Alfred Berg Nordic Investment grade - I  | 549 656        | 53 980 294  | 4 761 445                         | 58 741 739               |
| Alfred Berg Nordic Ansvarlig kapital     | 335 468        | 32 833 055  | 3 588 652                         | 36 421 707               |
| Alfred Berg Nordic High Yield C          | 95 061         | 11 447 752  | 184 892                           | 11 632 644               |
| Arctic Return Class A                    | 17 433         | 21 960 000  | 2 221 498                         | 24 181 498               |
| Fondsfinans Kreditt                      | 597            | 6 612 522   | 20 037                            | 6 632 559                |
| Holberg Kreditt A                        | 134 915        | 14 451 321  | 101 513                           | 14 710 792               |
| Holberg Kreditt B                        | 236 764        | 26 888 874  | -1 068 728                        | 25 820 147               |
| Holberg Obligasjon Norden A              | 90 074         | 9 562 189   | -351 223                          | 9 210 965                |
| KLP FRN S                                | 55 546         | 55 602 444  | 507 638                           | 56 110 082               |
| Sissener Corporate Bond Fund             | 72 501         | 10 000 000  | 926 557                           | 11 113 608               |
| Sum rentefond                            | 1 588 015      | 243 338 451 | 10 892 281                        | 254 575 742              |
| Opptjente renter pr, 31.12.24            |                |             |                                   | 2 906 110                |
| Sum obligasjoner og rentefond i balansen |                |             | 14 675 597                        | 555 478 446              |

| Likviditetsrisiko/tid til forfall | 0 -3 mndr. | 3 - 12 mndr. | 1 - 5 år    | Mer enn 5 år | Uten forfall | Totalt      |
|-----------------------------------|------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|
| Aksjer og andeler                 |            |              |             |              | 89 191 631   | 89 191 631  |
| Obligasjoner                      |            | 31 382 748   | 218 044 303 | 50 718 160   |              | 300 145 211 |
| Rentefond                         |            |              |             |              | 254 575 742  | 254 575 742 |
| Finansielle derivater             |            |              | 14 515 809  | 16 112 218   |              | 30 628 027  |
| Sum                               |            | 31 382 748   | 232 560 112 | 66 830 378   | 343 767 373  | 674 540 611 |

| Renterisiko/ tid til renteendring | 0 -3 mndr.  | 3 - 12 mndr. | 1 - 5 år   | Mer enn 5 år | Uten renteendring | Totalt      |
|-----------------------------------|-------------|--------------|------------|--------------|-------------------|-------------|
| Aksjer og andeler                 | -           | -            | -          | -            | 89 191 631        | 89 191 631  |
| Obligasjoner                      | 294 168 557 | -            | -          | -            | 5 976 654         | 300 145 211 |
| Rentefond                         |             |              |            |              | 254 575 742       | 254 575 742 |
| Finansielle derivater             |             | -            | 14 515 809 | 16 112 218   |                   | 30 628 027  |
| Sum                               | 294 168 557 | -            | 14 515 809 | 16 112 218   | 349 744 027       | 674 540 611 |

| Note | 16 | Kundefordringer                                           |           |           |             |             |
|------|----|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------------|-------------|
|      |    |                                                           | Mor 2024  | Mor 2023  | Konsem 2024 | Konsem 2023 |
|      |    | Boligbyggelag                                             | 934 783   | 363 074   | 934 783     | 363 074     |
|      |    | Diverse debitorer                                         | 667 421   | 1 813 616 | 667 421     | 1 813 616   |
|      |    | Forsikringstakere                                         | -         | -         | 22 229 595  | 6 964 198   |
|      |    | Avsatt til tap på fordringer                              | -50 000   | -50 000   | -50 000     | -50 000     |
|      |    | Sum                                                       | 1 552 204 | 2 126 690 | 35 286 277  | 9 090 888   |
|      |    | Kostnadsførte tap på kundefordringer i resultatregnskapet | 0         | 0         | 0           | 0           |

| Note | 17 | Andre kortsiktige fordringer                                    |           |          |             |             |
|------|----|-----------------------------------------------------------------|-----------|----------|-------------|-------------|
|      |    |                                                                 | Mor 2024  | Mor 2023 | Konsem 2024 | Konsem 2023 |
|      |    | Finansielle derivater                                           |           |          | 30 628 027  | 16 906 342  |
|      |    | Øvrige kortsiktige fordringer, herav forskuddsbetalte kostnader | 1 128 566 | 304 868  | 8 255 191   | 6 926 674   |
|      |    | Sum                                                             | 1 128 566 | 304 868  | 38 883 218  | 23 833 016  |

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 2024  | Mor 2023  | Konsem 2024 | Konsem 2023 |
|      |    | Av bankinnskudd utgjør bundne skattetreksmidler                         | 1 926 031 | 1 672 712 | 2 980 110   | 2 618 320   |
|      |    | Depositumskonto knyttet til 10-års leiekontrakt med KLP i Stortorvet 10 | 2 492 638 | 2 443 763 | 2 492 638   | 2 443 763   |
|      |    | Andre frie midler                                                       | 2 996 601 | 5 699 247 | 64 546 390  | 68 362 230  |
|      |    | Sum                                                                     | 7 415 270 | 9 815 723 | 70 019 138  | 73 422 313  |

**Note 19**      **Leverandørgjeld / annen kortsiktig gjeld**

|                         | <b>Mor<br/>2024</b> | <b>Mor<br/>2023</b> | <b>Konsern<br/>2024</b> | <b>Konsern<br/>2023</b> |
|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ordinær leverandørgjeld | 2 874 862           | 1 844 371           | 4 595 117               | 3 171 800               |
| Formueskatt             | 2 000 000           | 1 600 000           | 2 000 000               | 1 600 000               |
| Annen kortsiktig gjeld  | 164 746             | 158 764             | 19 424 265              | 10 761 828              |
| <b>Sum</b>              | <b>5 039 609</b>    | <b>3 603 134</b>    | <b>26 019 382</b>       | <b>15 533 628</b>       |

# NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

## Kontantstrømoppstilling

| Mor<br>2023                                          | Mor<br>2024       |                                                                                          | Konsern<br>2024    | Konsern<br>2023     |
|------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |                   |                                                                                          |                    |                     |
| 2 940 535                                            | 1 620 327         | Resultat før skattekostnad                                                               | 30 075 132         | 38 272 719          |
| -                                                    | -                 | Betalt skatt                                                                             | -10 868 132        | -12 915 313         |
| 355 887                                              | 449 541           | Ordinære avskrivninger                                                                   | 449 541            | 355 887             |
| -22 869 220                                          | -30 776 370       | Verdiregulering investeringer i verdipapirer som måles til virkelig verdi                | -16 744 101        | -19 977 345         |
| -                                                    | -                 | Endring i forsikringstekniske avsetninger                                                | 7 075 794          | -3 855 030          |
| 13 527                                               | -                 | Endring i varelager                                                                      | -23 810 122        | -63 604 337         |
| 655 228                                              | 574 486           | Endring i kundefordringer                                                                | -26 195 389        | 25 854 053          |
| 598 612                                              | 9 646 206         | Endring i leverandørgjeld og annen gjeld                                                 | 10 632 844         | 5 049 554           |
| -388 884                                             | -2 890 944        | Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger | -3 575 544         | -1 073 484          |
| -6 737 055                                           | -15 023 699       | Endring i andre tidsavgrensningsposter                                                   | -1 132 977         | -231 846            |
| -25 431 370                                          | -36 400 453       | <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>                                  | <b>-34 092 953</b> | <b>-32 125 142</b>  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |                   |                                                                                          |                    |                     |
| -4 495 408                                           | -                 | Utbetaling ifm innredning og inventar nye kontorlokaler                                  | -                  | -4 495 408          |
| 4 933 879                                            | 16 270 468        | Innbetalinger ved aksjer og andeler                                                      | 33 719 371         | 23 868 095          |
| -31 958 879                                          | -                 | Utbetalinger ved aksjer og andeler                                                       | -20 969 323        | -44 557 263         |
| 2 019 831                                            | 2 000 000         | Innbetaling ved rentebærende verdipapirer                                                | 49 215 880         | 45 169 511          |
| -                                                    | -                 | Utbetalinger ved rentebærende verdipapirer                                               | -13 500 000        | -60 990 000         |
| 36 724 057                                           | 16 261 508        | Innbetalinger ved rentebærende verdipapirfond                                            | 16 261 508         | 46 752 697          |
| -124 699 057                                         | -7 531 976        | Utbetalinger ved rentebærende verdipapirfond                                             | -8 742 658         | -135 811 363        |
|                                                      |                   | Utbetaling ved rentecap                                                                  | -25 295 000        | -                   |
| -117 475 577                                         | 27 000 000        | <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>                                    | <b>30 689 778</b>  | <b>-130 063 731</b> |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |                   |                                                                                          |                    |                     |
| 24 000 000                                           | 7 000 000         | Innbetaling av konsernbidrag                                                             | -                  | -                   |
| -16 000 000                                          | -                 | Utbetaling av konsernbidrag                                                              | -                  | -                   |
| 8 000 000                                            | 7 000 000         | <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>                                   | <b>-</b>           | <b>-</b>            |
| <b>-134 906 947</b>                                  | <b>-2 400 453</b> | <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>                                  | <b>-3 403 175</b>  | <b>-162 188 873</b> |
| 144 722 670                                          | 9 815 723         | Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.                                 | 73 422 313         | 235 611 185         |
| 9 815 723                                            | 7 416 270         | <b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>                          | <b>70 019 138</b>  | <b>73 422 313</b>   |

# List of Signatures

Page 1/1

## Årsregnskap NBBL 2024.pdf

| Name                        | Method | Signed at               |
|-----------------------------|--------|-------------------------|
| Schjelderup, Harald         | BANKID | 2025-03-14 08:40 GMT+01 |
| Folke Fredriksen, Bård      | BANKID | 2025-03-24 09:38 GMT+01 |
| Hansteen, Liv Birgit        | BANKID | 2025-03-14 08:20 GMT+01 |
| Leiros, Kirstin             | BANKID | 2025-03-14 08:14 GMT+01 |
| Søggård, Tom Murstad        | BANKID | 2025-03-14 06:56 GMT+01 |
| Dæhlin, Sven Eric           | BANKID | 2025-03-13 17:22 GMT+01 |
| Aagenæs, Morten             | BANKID | 2025-03-21 12:20 GMT+01 |
| Sotberg, Torbjørn           | BANKID | 2025-03-21 11:39 GMT+01 |
| Aas, Anne Tilly             | BANKID | 2025-03-17 11:10 GMT+01 |
| Antonsen, Berit Irene Dalen | BANKID | 2025-03-14 16:03 GMT+01 |



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

External reference: 85CE74CCDE0E44C3BFD3CAFF8372AD01

**Confidential, Gaarder, Sidsel, 16.05.2025 08:54:23**



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 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avvirket.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 13. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Steffensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

## Revisjonsberetning NBBL SA

11

### Signers:

**Name**

Steffensen, Thomas

**Method**

BANKID

**Date**

2025-03-13 09:35



**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.