

# BBLFINANS

*Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS*



Årsregnskap 2018

# Styrets årsberetning 2018

## Innledning

Konsernet BBL Finans består av Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS og Boligbyggelagenes Inkassoforetak AS.

Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS tilbyr sikring mot tap av felleskostnader i boligselskaper iht. burettslagslova, samt finansiering og administrativ oppfølging av felleskostnader for boligselskaper. Inkassovirksomheten er lagt til et 100% eiet datterselskap, Boligbyggelagenes Inkassoforetak AS. Med inkassovirksomhet menes ervervsmessig eller stadig inndrivning av forfalte pengekrav for andre. Konsernet er konsesjonspliktig etter både finansieringsvirksomhetsloven og etter inkassoloven.

Foretaket eies av følgende seks boligbyggelag: Boligbyggelaget Usbl, NOBL, Boligbyggelaget TOBB, Boligbyggelaget Nord, Bate Boligbyggelag og BOB BBL.

Konsernets hovedkontor er lokalisert i Bodø med avdelingskontor i Trondheim.

## Formål

Konsernets hovedformål er å sikre boligselskap stabil likviditet gjennom innkreving av boligselskapenes fordringer og sikring mot manglende dekning av felleskostnader samt finansiering av felleskostnader.

Konsernet har i tillegg følgende kommersielle formål:

å gi andelseierne trygghet over tid med hensyn til borettslagsmodellen som eierform, samt trygge andelseiers boligverdi, styrke boligbyggelagenes kjernevirksomheter og deres verdikjede, samt sikre effektiv og lønnsom drift.

## Virksomheten i 2018

2018 har vært et godt år for BBL Finans. Selskapet har oppnådd tilfredsstillende lønnsomhet og god kundetilfredshet. Det har vært stort fokus på optimalisering og effektivisering av selskapets driftsprosesser, noe som også vil fortsette inn i 2019.

Ved utgangen av 2018 hadde selskapet 4500 kundeavtaler. Årlige fakturakrav utgjør i overkant av 8,6 milliarder kroner.

## Redegjørelse for årsregnskapet

### Resultatregnskap

Konsernets resultat for 2018 viser et overskudd etter skatt på 16,2 millioner kroner. Dette er en økning på 5,0 millioner kroner fra 2017. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 16,2 millioner kroner, sammenlignet med 11,2 millioner kroner året før.

Konsernets totale inntekter ble 54,2 millioner kroner i 2018, en økning på 4,6 millioner kroner, eller 9%, fra året før. Av de samlede inntektene i konsernet kommer 37,3 millioner kroner, eller 69%, fra inkassovirksomheten.

Konsernets driftskostnader utgjorde 32,8 millioner kroner i 2018, en nedgang på 0,2 millioner kroner, eller 1%, fra året før. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 18,7 millioner kroner, IKT-kostnader 4,9 millioner kroner og lokalkostnader 2,4 millioner kroner.

Det er i 2018 kostnadsført 0,02 millioner kroner i tap på utlån. Av dette utgjør avsetning til tap på garantiansvar - 0,01 millioner kroner og konstaterte tap på garantiansvar 0,03 millioner kroner.

Det foreslås at konsernets årsresultat på 16,237 mill kr disponeres som følger:

|               |                |
|---------------|----------------|
| Utbytte       | 16,237 mill kr |
| Sum disponert | 16,237 mill kr |

### **Balanse**

Ved utgangen av 2018 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 98,0 millioner kroner. Dette er en økning på 3,5 millioner kroner fra årsskiftet. Konsernet har også plassert 25,0 mill kr i rentefond i 2018.

Konsernet har utlån relatert til forskuttering på 23,0 millioner kroner pr 31.12.2018, en nedgang på 4,9 millioner kroner fra året før.

Konsernet har en samlet gjeld på 71,6 millioner kroner hvorav 38,0 millioner kroner er gjeld til kunder i forbindelse med forskuttering og 33,5 millioner kroner er annen gjeld, påløpte kostnader og avsetninger. Selskapet har ikke langsiktig lånefinansiering, men har en trekkmulighet i bank på 20,0 mill kr. Selskapets likviditetssituasjon er svært god, og det har ikke vært behov for å trekke på denne kreditten i 2018.

Bokført egenkapital utgjør 101,2 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2018 og 101,1 millioner kroner for morselskapet.

Konsernet har 1.433,6 millioner kroner i garantiansvar utenfor balansen. Dette er en økning på 65,6 millioner kroner, eller 5%, fra året før og består av konsernets sikringsansvar knyttet til sikring mot tap av felleskostnader i boligselskaper.

I samsvar med krav i norsk lovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskap ut fra fortsatt drift er til stede.

### **Risikoforhold**

Konsernet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer.

Kredittrisikoen utgjør den største risikoen for foretaket, og består i all hovedsak av risiko konsernet påtar seg gjennom sikring mot tap av felleskostnader. Denne typen risiko vurderes som en ikke-balanseført lånegaranti. Det er styrets vurdering at den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav all den tid sikring mot tap av felleskostnader er knyttet til legalpantekrav. Det har ikke vært endringer i porteføljesammensetningen gjennom året som tilsier endringer i risikoprofilen i porteføljen. Konstaterte tap har i perioden 2015-2018 utgjort omlag 0,1 mill kr pr år, og erfaringer viser at betalingsviljen i husholdningene knyttet til felleskostnader for bolig er meget høy.

Konsernet er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer. Bemanningen og kompetansen har blitt ytterligere styrket gjennom 2018. Konsernet gjennomfører risikoanalyser minimum årlig, har løpende rapportering av og høyt fokus på tapshendelsesrapportering og arbeider med dokumentasjon av selskapets prosesser og rutiner. Styret vurderer konsernets operasjonelle risiko som lav.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i konsernet er lav og under tilfredsstillende kontroll.

Ved utgangen av 2018 utgjorde morselskapets egenkapital 101,1 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for morselskapet utgjør 101,1 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 590,4 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 17,12% ved utgangen av 2018.

Eierne har i ekstraordinær generalforsamling 20. februar 2019 vedtatt å gjennomføre en kapitalforhøyelse av B-aksjekapitalen i morselskapet med 6,75 millioner kroner. Finanstilsynet har godkjent kapitalutvidelsen og den nye

aksjekapitalen er innbetalt.

## Ansatte og arbeidsmiljø

Det er i 2018 lagt betydelig vekt på kompetansebygging for medarbeiderne, både gjennom interne og eksterne fagkurs. Konsernet gjennomførte en undersøkelse av medarbeidertilfredshet høsten 2017, og resultatene var svært gode. Ny undersøkelse vil bli gjennomført i 2019. BBL Finans ivaretar likestilling mellom kjønnene. Totalt sykefravær i 2018 var 4,7%, hvorav korttidsfraværet utgjorde 2,5%. I 2017 var det samlede sykefraværet 4,6%. Arbeidsmiljøet i selskapene er godt og det er styrets vurdering at konsernet ikke forurensar det ytre miljø.

Styret består av seks personer, hvorav to kvinner.

## Utsiktene fremover

BBL Finans fortsetter satsingen med uforminsket styrke innenfor eksisterende markedssegment med sikte på økt omsetning og tilflyt av nye kunder. Konsernet har godt integrerte produkter som sikrer en god verdikjede. Selskapet vurderer fortløpende andre finansielle produkter og andre markedsegmenter som vil understøtte foretakets visjon og forretningsidé. Fortsatt utvikling av digitaliserte tjenester og arbeidsprosesser vil bli meget høyt prioritert. Konkurransen forventes økt i årene som kommer, og aktører som opprinnelig ikke tilbød innfordringstjenester har etablert seg i vår bransje.

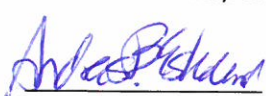
Det har den senere tid vært mye negativ oppmerksomhet i media relatert til kostnader ved utenrettslig inkasso, sett i relasjon til inkassobyråers resultatgrad.

Regjeringen har oppnevnt en arbeidsgruppe som skal evaluere viktige sider ved dagens inkassolovgivning. Arbeidsgruppen skal avgi sin rapport til Justis- og beredskapsdepartementet innen 1. januar 2020. Det er mange forhold i dagens forskrifter og lover arbeidsgruppen skal utrede. Størst spenning er knyttet til reglene om dekning av kostnader ved utenrettslig inndrivning i inkassoloven og inkassoforskriften. Arbeidsgruppen skal blant annet vurdere om maksimalsatsene ved utenrettslig inndrivning fungerer etter sin hensikt, og se nærmere på nødvendighetskravet. Bransjen forventer at utvalget vil komme med en innskjerping av salærsatser.

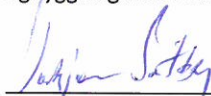
Styret forventer et tilfredsstillende resultat også i 2019.

Bodø, 19.3.2019

I styret for Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS



Andreas B. Eskelund  
Leder



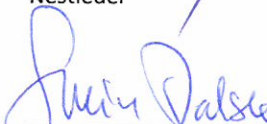
Torbjørn Sotberg  
Nestleder



Line Andersen Nyberg



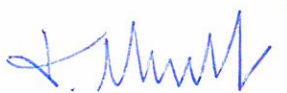
Mona Liss Paulsen



Svein Dalsbø



Jørgen Pedersen



Kristian Undli  
Administrerende direktør

## Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS - Konsern

| <b>Resultatregnskap (1.000 kr)</b>                                | <b>Noter</b> | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Renteinntekter og lignende inntekter                              | 2            | 4 340          | 3 124          |
| Rentekostnader og lignende kostnader                              | 2            | -48            | -44            |
| <b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>                 |              | <b>4 292</b>   | <b>3 080</b>   |
| Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester              | 3            | 51 896         | 48 078         |
| Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester              | 3            | -2 166         | -1 783         |
| <b>Netto provisjonsinntekter</b>                                  |              | <b>49 730</b>  | <b>46 295</b>  |
| Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer | 3            | 36             | -              |
| Andre driftsinntekter                                             | 3            | 96             | 194            |
| <b>Netto inntekter fra finansierings- og inkassovirksomhet</b>    |              | <b>54 154</b>  | <b>49 569</b>  |
| Lønn                                                              | 4            | -16 869        | -17 299        |
| Pensjoner                                                         | 4            | -1 554         | -1 299         |
| Sosiale kostnader                                                 | 4            | -309           | -342           |
| Administrasjonskostnader                                          | 4            | -7 869         | -7 490         |
| <b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>             |              | <b>-26 601</b> | <b>-26 430</b> |
| Ordinære avskrivninger                                            | 5            | -2 110         | -2 007         |
| Andre driftskostnader                                             | 4            | -4 108         | -4 587         |
| <b>Driftsresultat før tap</b>                                     |              | <b>21 335</b>  | <b>16 545</b>  |
| Tap på utlån, garantier m.v.                                      | 6            | -21            | -1 590         |
| <b>Driftsresultat før skatt</b>                                   |              | <b>21 314</b>  | <b>14 955</b>  |
| Skatt på ordinært resultat                                        | 16           | -5 077         | -3 744         |
| <b>Resultat for regnskapsåret</b>                                 |              | <b>16 237</b>  | <b>11 211</b>  |
| Overført til annen egenkapital                                    |              | -              | 10             |
| Avsatt aksjeutbytte                                               |              | 16 237         | 11 201         |
| <b>Sum disponeringer</b>                                          |              | <b>16 237</b>  | <b>11 211</b>  |

| <b>Nøkkeltall</b>                             | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Avkastning på egenkapital (etter skatt)       | 16,3 %      | 12,0 %      |
| Avkastning på totalkapital (etter skatt)      | 10,1 %      | 7,6 %       |
| Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer) | 60,6 %      | 66,6 %      |
| Resultatgrad (etter skatt)                    | 30,0 %      | 22,6 %      |
| Egenkapitalandel                              | 58,6 %      | 65,9 %      |

## Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS - Mor

| <b>Resultatregnskap (1.000 kr)</b>                                | <b>Noter</b> | <b>2018</b>   | <b>2017</b>   |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|
| Renteinntekter og lignende inntekter                              | 2            | 3 284         | 2 270         |
| Rentekostnader og lignende kostnader                              | 2            | -45           | -43           |
| <b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>                 |              | <b>3 239</b>  | <b>2 227</b>  |
| Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper                    | 3            | 13 076        | 10 827        |
| Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester              | 3, 14        | 14 506        | 12 801        |
| Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester              | 3            | -2 072        | -1 754        |
| <b>Netto provisjonsinntekter</b>                                  |              | <b>12 434</b> | <b>11 047</b> |
| Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer | 3            | 36            | -             |
| Andre driftsinntekter                                             | 3            | 96            | 194           |
| <b>Netto inntekter fra finansierings- og inkassovirksomhet</b>    |              | <b>28 881</b> | <b>24 295</b> |
| Lønn                                                              | 4, 14        | -3 964        | -3 809        |
| Pensjoner                                                         | 4            | -720          | -638          |
| Sosiale kostnader                                                 | 4            | -313          | -346          |
| Administrasjonskostnader                                          | 4, 14        | -1 283        | -1 141        |
| <b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>             |              | <b>-6 280</b> | <b>-5 934</b> |
| Ordinære avskrivninger                                            | 5, 14        | -422          | -394          |
| Andre driftskostnader                                             | 4, 14        | -843          | -1 432        |
| <b>Driftsresultat før tap</b>                                     |              | <b>21 336</b> | <b>16 535</b> |
| Tap på utlån, garantier m.v.                                      | 6            | -21           | -1 590        |
| <b>Driftsresultat før skatt</b>                                   |              | <b>21 315</b> | <b>14 945</b> |
| Skatt på ordinært resultat                                        | 16           | -5 078        | -3 743        |
| <b>Resultat for regnskapsåret</b>                                 |              | <b>16 237</b> | <b>11 202</b> |
| Overført til annen egenkapital                                    |              |               |               |
| Avsatt aksjeutbytte                                               |              | 16 237        | 11 202        |
| <b>Sum disponeringer</b>                                          |              | <b>16 237</b> | <b>11 202</b> |

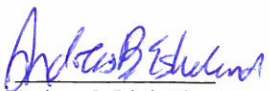
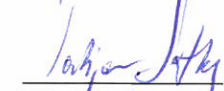
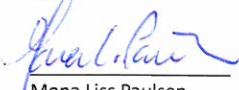
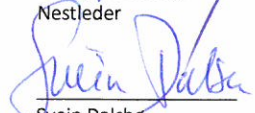
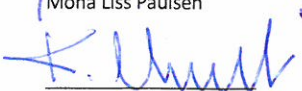
| <b>Nøkkeltall</b>                             | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|-----------------------------------------------|-------------|-------------|
| Avkastning på egenkapital (etter skatt)       | 16,3 %      | 12,0 %      |
| Avkastning på totalkapital (etter skatt)      | 10,5 %      | 7,9 %       |
| Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer) | 47,7 %      | 57,6 %      |
| Resultatgrad (etter skatt)                    | 56,2 %      | 46,1 %      |
| Kapitaldekning                                | 17,12 %     | 17,42 %     |
| Uvektet kapitalandel                          | 6,37 %      | 6,49 %      |
| Egenkapitalandel                              | 60,7 %      | 69,2 %      |

## Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS

## KONSERN

| Balanse (1.000 kr)                                                           | Noter | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                                                             |       |                |                |
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner                              |       |                |                |
| Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid                          | 7     | 97 988         | 94 505         |
| Netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner                            |       | 97 988         | 94 505         |
| Utlån til og fordringer på kunder                                            |       |                |                |
| Andre fordringer og utlån                                                    | 8     | 23 033         | 27 907         |
| Sum netto utlån og fordringer på kunder                                      |       | 23 033         | 27 907         |
| Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning                | 9     | 25 036         | -              |
| Utsatt skattefordel                                                          | 16    | 1 162          | 1 160          |
| Andre immaterielle eiendeler                                                 | 5     | 10 279         | 10 366         |
| Immaterielle eiendeler                                                       |       | 11 441         | 11 526         |
| Varige driftsmidler                                                          | 5     | 212            | 327            |
| Andre eiendeler                                                              | 10    | -1 416         | 228            |
| Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter | 11    | 16 492         | 14 338         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                                         |       | <b>172 786</b> | <b>148 831</b> |
| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>                                                  |       |                |                |
| Innskudd fra og gjeld til kunder                                             | 12    | 38 012         | 21 392         |
| Annen gjeld                                                                  | 12    | 11 010         | 11 658         |
| Sum påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter                   | 13    | 2 091          | 2 229          |
| Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser                           | 14    | 20 482         | 15 460         |
| <b>SUM GJELD</b>                                                             |       | <b>71 595</b>  | <b>50 739</b>  |
| Aksjekapital                                                                 | 15    | 99 367         | 96 267         |
| Annen innskutt egenkapital                                                   |       | 428            | 428            |
| Innskutt egenkapital                                                         |       | 99 795         | 96 695         |
| Annen egenkapital                                                            |       | 1 396          | 1 397          |
| Opptjent egenkapital                                                         |       | 1 396          | 1 397          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                                                       |       | <b>101 191</b> | <b>98 092</b>  |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>                                              |       | <b>172 786</b> | <b>148 831</b> |
| Garantiansvar utenfor balansen                                               | 19    | 1 433 580      | 1 368 008      |

Bodø, 19.3.2019

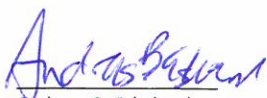
  
Andreas B. Eskelund  
Leder  
Torbjørn Sotberg  
Nestleder  
Line Andersen Nyberg  
Mona Liss Paulsen  
Svein Dalsbø  
Jørgen Pedersen  
Kristian Undli  
Administrerende direktør

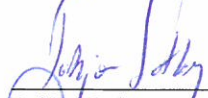
## Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS

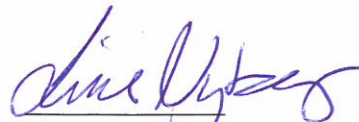
MOR

| Balance (1.000 kr)                                                           | Noter     | 31.12.2018     | 31.12.2017     |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                                                             |           |                |                |
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner                              |           |                |                |
| Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid                          | 7         | 94 216         | 89 831         |
| Netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner                            |           | 94 216         | 89 831         |
| Utlån til og fordringer på kunder                                            |           | -              | -              |
| Andre fordringer og utlån                                                    | 8         | 23 033         | 27 907         |
| Sum netto utlån og fordringer på kunder                                      |           | 23 033         | 27 907         |
| Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning                | 9         | 25 036         | -              |
| Eierinteresser i konsernselskap                                              | 17        | 110            | 110            |
| Utsatt skattefordel                                                          | 16        | 1 162          | 1 160          |
| Andre immaterielle eiendeler                                                 | 5         | 2              | 30             |
| Immaterielle eiendeler                                                       |           | 1 165          | 1 190          |
| Varige driftsmidler                                                          | 5         | 212            | 327            |
| Andre eiendeler                                                              | 10, 15    | 17 418         | 18 799         |
| Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter | 11        | 5 430          | 3 428          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                                         |           | <b>166 619</b> | <b>141 591</b> |
| <b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>                                                  |           |                |                |
| Innskudd fra og gjeld til kunder                                             | 12        | 38 028         | 21 402         |
| Annen gjeld                                                                  | 12        | 5 962          | 5 701          |
| Sum påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter                   | 13        | 1 041          | 1 022          |
| Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser                           | 14        | 20 482         | 15 460         |
| <b>SUM GJELD</b>                                                             |           | <b>65 513</b>  | <b>43 585</b>  |
| Aksjekapital                                                                 | 15        | 99 367         | 96 267         |
| Annen innskutt egenkapital                                                   |           | 438            | 438            |
| Innskutt egenkapital                                                         |           | 99 805         | 96 705         |
| Annen egenkapital                                                            |           | 1 301          | 1 301          |
| Opptjent egenkapital                                                         |           | 1 301          | 1 301          |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                                                       | <b>18</b> | <b>101 106</b> | <b>98 006</b>  |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>                                              |           | <b>166 619</b> | <b>141 591</b> |
| Garantiansvar utenfor balansen                                               | 19        | 1 433 580      | 1 368 008      |

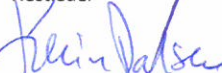
Bodø, 19.3.2019

  
Andreas B. Eskelund  
Leder

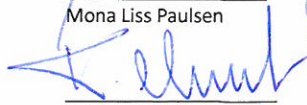
  
Torbjørn Sotberg  
Nestleder

  
Line Andersen Nyberg

  
Mona Liss Paulsen

  
Svein Dalsbø

  
Jørgen Pedersen

  
Kristian Undli  
Administrerende direktør

## Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS

### Endringer egenkapital (1.000 kr)

| Konsern                               | Aksjekapital | Annen innskutt |          | Totalt  |
|---------------------------------------|--------------|----------------|----------|---------|
|                                       |              | EK             | Annen EK |         |
| Egenkapital pr 01.01.2017             | 86 867       | 428            | 1 387    | 88 682  |
| Kapitalforhøyelse                     | 9 400        |                |          | 9 400   |
| Resultat etter skatt disponert til EK |              |                | 10       | 10      |
| Egenkapital pr 31.12.2017             | 96 267       | 428            | 1 397    | 98 092  |
| Kapitalforhøyelse                     | 3 100        |                |          | 3 100   |
| Resultat etter skatt disponert til EK |              |                |          | -       |
| Egenkapital pr 31.12.18               | 99 367       | 428            | 1 397    | 101 192 |

| Mor                                   | Aksjekapital | Annen innskutt |          | Totalt  |
|---------------------------------------|--------------|----------------|----------|---------|
|                                       |              | EK             | Annen EK |         |
| Egenkapital pr 01.01.2017             | 86 867       | 438            | 1 301    | 88 606  |
| Kapitalforhøyelse                     | 9 400        |                |          | 9 400   |
| Resultat etter skatt disponert til EK |              |                |          |         |
| Egenkapital pr 31.12.2017             | 96 267       | 438            | 1 301    | 98 006  |
| Kapitalforhøyelse                     | 3 100        |                |          | 3 100   |
| Resultat etter skatt disponert til EK |              |                |          | -       |
| Egenkapital pr 30.12.18               | 99 367       | 438            | 1 301    | 101 106 |

**Kontantstrømanalyse: (1.000 kr)**

|                                                     | <b>Konsern</b> |                | <b>Mor</b>     |                |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                                     | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    | <b>2018</b>    | <b>2017</b>    |
| <b>Tilført fra årets virksomhet:</b>                |                |                |                |                |
| Resultat før skattekostnad                          | 21 314         | 14 955         | 21 315         | 14 945         |
| + Ordinære avskrivninger                            | 2 110          | 2 007          | 225            | 394            |
| -/+ Red./Økt pensjonsforpliktelse                   | -              | -              | -              | -              |
| - Periodens betalte skatt                           | -5 077         | -3 743         | -5 078         | -3 743         |
| <b>= Tilført fra årets virksomhet</b>               | <b>18 347</b>  | <b>13 219</b>  | <b>16 462</b>  | <b>11 596</b>  |
| <b>Likvider anvendt i driften:</b>                  |                |                |                |                |
| +/- Endring i debitorer og kreditorer               | 20 846         | -20 255        | 21 761         | -22 298        |
| +/- Endring i varelager                             |                |                |                |                |
| -/+ Red./Økt andre avsetninger                      | -11 865        | -8 003         | -11 819        | -6 666         |
| <b>=Sum endring vedr. driften</b>                   | <b>8 981</b>   | <b>-28 258</b> | <b>9 942</b>   | <b>-28 964</b> |
| <b>= (A) Netto likvidendringer fra driften</b>      | <b>27 328</b>  | <b>-15 039</b> | <b>26 404</b>  | <b>-17 368</b> |
| <b>Likvider anvendt på investeringer:</b>           |                |                |                |                |
| -Investering i varige driftsmidler                  | -1 909         | -1 364         | -83            | -134           |
| +/- Endring i andre investeringer                   | -25 036        |                | -25 036        |                |
| <b>= (B) Netto likvidendring fra investeringer</b>  | <b>-26 945</b> | <b>-1 364</b>  | <b>-25 119</b> | <b>-134</b>    |
| <b>Likvider anvendt på finansiering:</b>            |                |                |                |                |
| -/+ Nedbetaling av gjeld/økt gjeld                  | -              | -              | -              | -              |
| + Innbetaling av aksjekapital                       | 3 100          | 9 400          | 3 100          | 9 400          |
| <b>= (C) Netto likvidendring fra finansieringen</b> | <b>3 100</b>   | <b>9 400</b>   | <b>3 100</b>   | <b>9 400</b>   |
| <b>= A+B+C Netto likvidendringer</b>                | <b>3 483</b>   | <b>-7 003</b>  | <b>4 385</b>   | <b>-8 102</b>  |
| + Likvidbeholdning 01.01.                           | 94 505         | 101 508        | 89 831         | 97 933         |
| <b>= Likvidbeholdning 31.12.</b>                    | <b>97 988</b>  | <b>94 505</b>  | <b>94 216</b>  | <b>89 831</b>  |

## **Note 1: Regnskapsprinsipper**

### **Grunnlag for utarbeidelse av regnskapet**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap m.m. for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike og god regnskapsskikk. Regnskapet er basert på et historisk kost - prinsipp. Alle beløp i resultatregnskap, balanse og noter er i hele tusen kroner dersom ikke annet er angitt.

### **Bruk av estimater**

Ledelsen har bukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### **Konsolideringsprinsipper**

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS og tilhørende datterselskap Boligbyggelagens Inkassoforetak AS. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskap, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskap følger de samme prinsipper som morselskapet.

Investering i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden i morselskapets regnskap.

### **Periodisering av renter, provisjoner og gebyrer**

Renter, provisjoner og gebyrer føres i resultatregnskapet etter hvert som disse blir opptjent som inntekter eller påløper som kostnader.

### **Inntektsføring/kostnadsføring**

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte, ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i balansen. Opptjente, ikke betalte inntekter og forskuddsbetalte kostnader ved slutten av året blir inntektsført og ført som eiendel i balansen.

### **Pensjon**

Pensjonskostnader bokføres under personalkostnader i resultatregnskapet. Konsernets avtaler tilfredsstiller krav i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Forskuttering**

Inntekter fra forskuttering inntektsføres etter hvert som disse opptjenes.

Konsernets inntekter består av avtalt gebyr, margin for finansiering samt renteinntekter fra innbetaling fra kunder til oppgjør kreditor (float).

### **Sikring**

Inntekter fra sikring består av sikringspremie beregnet ut fra årlig sikret volum samt årsgebyr. Inntektene inntektsføres etter hvert som disse opptjenes. Konsernet stiller en garanti som beregnes med utgangspunkt i årlige felleskostnader i boligselskapene som har inngått avtale om sikring. Sikringsansvaret beregnes ut fra kravet til sikringsordninger regulert i Lov om burettslag.

### **Inkasso**

Inntekter fra inkassosaker resultatføres ved løpende avregninger.

Den estimerte salær inntekten består av tre ulike inntektsgrupper, purregebyr, lett salær og tungt salær.

I beregning av løsningsgrad er det lagt til grunn historisk løsningsgrad nedjustert med et forsiktighetsprinsipp tuftet på endringer av debitor sammensetning, betalingsevne, samt inndrivelseskostnadene og fortjenestegrad.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi. Øvrige omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap på krav.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Nedskrivninger gjennomføres i den grad gjennvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi.

### Immaterielle eiendeler - forskning og utvikling

Utgifter til utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid. Utgifter til forskning kostnadsføres løpende.

Nedskrivninger gjennomføres i den grad gjennvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi.

### Skatt

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

### Valuta

Konsernet har ikke eksponering i utenlands valuta.

### Kontantstrømoppstilling

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

### IFRS

Fra 1. januar 2020 skal IFRS gjelde for unoterte finansforetak, med unntak og forenklinger regulert gjennom årsregnskapsforskriften. Tidligere anvendelse til nytt regelverk er tillatt, men selskapet planlegger ikke tidligere anvendelse.

### Note 2: Netto renteinntekter

|                                                 | Konsern<br>2018 | 2017         | Mor<br>2018  | 2017         |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| Renteinntekt fra utlån til finansinstitusjoner  | 2 206           | 1 637        | 2 129        | 1 571        |
| Renteinntekter fra kunder                       | 2 134           | 1 487        | 1 155        | 699          |
| Andre renteinntekter                            |                 |              |              |              |
| <b>Sum renteinntekter og lignende</b>           | <b>4 340</b>    | <b>3 124</b> | <b>3 284</b> | <b>2 270</b> |
| Rentekostnader på gjeld til finansinstitusjoner |                 |              |              |              |
| Rentekostnader på innskudd og gjeld til kunder  |                 |              |              |              |
| Andre rentekostnader                            | -48             | -44          | -45          | -43          |
| <b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b> | <b>-48</b>      | <b>-44</b>   | <b>-45</b>   | <b>-43</b>   |
| <b>Netto renteinntekter</b>                     | <b>4 292</b>    | <b>3 080</b> | <b>3 239</b> | <b>2 227</b> |

**Note 3: Netto andre driftsinntekter**

|                                                                          | Konsern<br>2018 | 2017          | Mor<br>2018   | 2017          |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Konsernbidrag fra BBL Inkasso                                            |                 |               | 13 076        | 10 827        |
| <b>Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper</b>                | <b>0</b>        | <b>0</b>      | <b>13 076</b> | <b>10 827</b> |
| Salærer og honorar                                                       | 37 390          | 35 277        | -             | -             |
| Sikringsinntekter                                                        | 7 580           | 6 827         | 7 580         | 6 827         |
| Inntekter reskontroføring                                                | 1 625           | 1 417         | 1 625         | 1 417         |
| Inntekter forskuttering                                                  | 3 296           | 2 902         | 3 296         | 2 902         |
| Øvrige inntekter                                                         | 2 005           | 1 655         | 2 005         | 1 655         |
| <b>Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter</b>                     | <b>51 896</b>   | <b>48 078</b> | <b>14 506</b> | <b>12 801</b> |
| Provisjoner og gebyrkostnader                                            | -2 166          | -1 783        | -2 072        | -1 754        |
| <b>Sum provisjonskostnader og lignende kostnader</b>                     | <b>-2 166</b>   | <b>-1 783</b> | <b>-2 072</b> | <b>-1 754</b> |
| <b>Netto provisjonsinntekter og gebyrer</b>                              | <b>49 730</b>   | <b>46 295</b> | <b>12 434</b> | <b>11 047</b> |
| Verdiendring andeler i rentefond                                         | 36              | 0             | 36            | -             |
| <b>Netto verdiendring og gevinst/tap på aksjer og andre verdipapirer</b> | <b>36</b>       | <b>0</b>      | <b>36</b>     | <b>0</b>      |
| Andre inntekter                                                          | 96              | 194           | 96            | 194           |
| <b>Sum andre driftsinntekter</b>                                         | <b>96</b>       | <b>194</b>    | <b>96</b>     | <b>194</b>    |

**Note 4: Driftskostnader**

|                                                       | Konsern<br>2018 | 2017          | Mor<br>2018  | 2017         |
|-------------------------------------------------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>Lønn og generelle administrasjonskostnader</b>     |                 |               |              |              |
| Lønn til ansatte                                      | 14 372          | 14 874        | 2 303        | 2 184        |
| Honorar til styre og tillitsmenn                      | 755             | 743           | 755          | 743          |
| Pensjoner                                             | 1 554           | 1 299         | 720          | 638          |
| Arbeidsgiveravgift og finansskatt                     | 1 751           | 1 681         | 916          | 881          |
| Øvrige sosiale kostnader                              | 309             | 342           | 313          | 346          |
| Utdanning, kurs mv                                    | 172             | 291           | 56           | 115          |
| Kontorrekvisita mv.                                   | 713             | 505           | 673          | 472          |
| Telefon, porto, frakt                                 | 1 356           | 1 800         | 201          | 279          |
| Reklame, markedsføring, representasjon                | 120             | 112           | 120          | 112          |
| Reiser, diett mv                                      | 564             | 357           | 504          | 212          |
| IKT-kostnader                                         | 4 935           | 4 426         | 1 063        | 999          |
| Tjenester levert konsernselskaper                     |                 |               | -1 344       | -1 047       |
| <b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b> | <b>26 601</b>   | <b>26 430</b> | <b>6 280</b> | <b>5 934</b> |
| Antall årsverk 31.12.2018                             | <b>25</b>       |               |              |              |
| Antall årsverk 31.12.2017                             | <b>26</b>       |               |              |              |

Konsernet har en innskuddspensjonsordning gjennom DNB. Denne finansieres over driften og omfatter alle ansatte.

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.272.167.

Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 42.216.

Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2018 utgjør kr 164.707.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2018 vedrørende valgperioden 2017/2018 med kr 745.944, hvorav styreleders honorar utgjør kr 168.100.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

| Øvrige driftskostnader            | Konsern<br>2018 | 2017         | Mor<br>2018 | 2017         |
|-----------------------------------|-----------------|--------------|-------------|--------------|
| Lokalkostnader                    | 2 379           | 2 288        | 2 379       | 2 288        |
| Honorar revisjon                  | 347             | 374          | 247         | 274          |
| Honorar andre eksterne tjenester  | 474             | 881          | 279         | 589          |
| Øvrige driftskostnader            | 908             | 1 044        | 471         | 547          |
| Tjenester levert konsernselskaper |                 |              | -2 533      | -2 266       |
| <b>Sum øvrige driftskostnader</b> | <b>4 108</b>    | <b>4 587</b> | <b>843</b>  | <b>1 432</b> |

Godtgjørelse til revisor fordeler seg som følger (beløp eks mva):

|                             | Konsern<br>2018 | 2017 | Mor<br>2018 | 2017 |
|-----------------------------|-----------------|------|-------------|------|
| Lovpålagt revisjon          | 342             | 322  | 242         | 229  |
| Andre attestasjonstjenester |                 | 52   |             | 45   |
| Skatterådgivning            |                 |      |             |      |
| Annen bistand               | 4               |      | 4           |      |

#### Note 5: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| Varige driftsmidler                  | Mor og konsern |                | Total      |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------|
|                                      | Kontormaskiner | Mask./inventar |            |
| Anskaffelseskost pr 1.1              | 583            | 1 552          | 2 135      |
| Tilgang i året                       |                | 83             | 83         |
| Avgang i året                        |                |                | -          |
| Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge |                |                | -          |
| Akkumulert avskrivning               | -558           | -1 447         | -2 005     |
| Bokført verdi pr 31.12               | <b>25</b>      | <b>188</b>     | <b>213</b> |
| Årets ord. Avskrivninger             | 45             | 152            | 197        |

|                  |           |           |
|------------------|-----------|-----------|
| Avskrivningssats | 25%-33,3% | 25%-33,3% |
| Levetid          | 3-4 år    | 3-4 år    |

| Immatrielle eiendeler                | Konsern       |           | Total         |
|--------------------------------------|---------------|-----------|---------------|
|                                      | Aktiverte FOU | Lisenser  |               |
| Anskaffelseskost pr 1.1              | 15 971        | 312       | 16 283        |
| Tilgang i året                       | 1 826         |           | 1 826         |
| Avgang i året                        |               |           | -             |
| Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge |               |           | -             |
| Akkumulert avskrivning               | -7 608        | -224      | -7 831        |
| Bokført verdi pr 31.12               | <b>10 190</b> | <b>88</b> | <b>10 278</b> |
| Årets ord. Avskrivninger             | 1 837         | 76        | 1 913         |

|                  |        |         |
|------------------|--------|---------|
| Avskrivningssats | Lineær | Lineær  |
| Levetid          | 8 år   | 0-10 år |

| Immatrielle eiendeler                | Mor      |       |
|--------------------------------------|----------|-------|
|                                      | Lisenser | Total |
| Anskaffelseskost pr 1.1              | 76       | 76    |
| Tilgang i året                       |          | -     |
| Avgang i året                        |          | -     |
| Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge |          | -     |
| Akkumulert avskrivning               | -74      | -74   |
| Bokført verdi pr 31.12               | 2        | 2     |
| Årets ord. Avskrivninger             | 28       | 28    |

|                  |         |
|------------------|---------|
| Avskrivningssats | Lineær  |
| Levetid          | 0-10 år |

Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS har i 2011 - 2013 jobbet med prosjekterelatert arbeid vedrørende produktutvikling i samarbeid med større boligbyggelag i Norge og Borettslagenes sikringsfond. I dette inngår utvikling av et nytt datasystem. Arbeidet med prosjektet, samt kostnader til datautvikling er aktivert som FOU-kostnader. Systemet ble tatt i bruk juli 2013.

Levetiden er beregnet til 10 år fra systemet er tatt i bruk ut fra kontrakt med datasystemleverandør om at systemet ikke kan selges til andre uten samtykke fra BBL Finans før tidligst i 2028.

**Note 6: Tap på utlån, garantier mv.**

|                                        | Konsern   |              | Mor       |              |
|----------------------------------------|-----------|--------------|-----------|--------------|
|                                        | 2018      | 2017         | 2018      | 2017         |
| Avsetning til tap på garantiansvar     | -13       | 1 455        | -13       | 1 455        |
| Konstaterte tap på garantiansvar       | 34        | 135          | 34        | 135          |
| Avsetning til tap på forskuttering     | -         | -            | -         | -            |
| Konstaterte tap på forskuttering       | -         | -            | -         | -            |
| Andre tap på fordringer                |           |              |           |              |
| <b>Sum tap på utlån, garantier mv.</b> | <b>21</b> | <b>1 590</b> | <b>21</b> | <b>1 590</b> |

**Note 7: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid**

|                                                              | Konsern       |               | Mor           |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                              | 2018          | 2017          | 2018          | 2017          |
| Bundne skattetrekksmidler utgjør                             | 944           | 824           | 266           | 280           |
| Klientmidler                                                 |               |               |               |               |
| Øvrige innskudd bank                                         | 97 044        | 93 681        | 93 950        | 89 551        |
| <b>Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner</b> | <b>97 988</b> | <b>94 505</b> | <b>94 216</b> | <b>89 831</b> |

**Note 8: Andre fordringer og utlån**

|                     | Konsern       |               | Mor           |               |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                     | 2018          | 2017          | 2018          | 2017          |
| Utlån forskuttering | 23 033        | 27 907        | 23 033        | 27 907        |
| Andre fordringer    | -             | -             |               |               |
| <b>SUM</b>          | <b>23 033</b> | <b>27 907</b> | <b>23 033</b> | <b>27 907</b> |

**Note 9: Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning**

|                              | Konsern |      | Mor    |      |
|------------------------------|---------|------|--------|------|
|                              | 2018    | 2017 | 2018   | 2017 |
| Andeler DNB Likviditet 20 IV | 25 036  | -    | 25 036 | -    |

**Note 10: Andre eiendeler**

|                                     | Konsern       |            | Mor           |               |
|-------------------------------------|---------------|------------|---------------|---------------|
|                                     | 2018          | 2017       | 2018          | 2017          |
| Fordring på selskap i samme konsern |               |            | 5 758         | 7 744         |
| Fordring mottatt konsernbidrag      |               |            | 13 076        | 10 827        |
| Til gode offentlige avgifter        | -1 416        | 225        | -1 416        | 225           |
| Øvrige eiendeler                    | -             | 3          | -             | 3             |
| <b>SUM</b>                          | <b>-1 416</b> | <b>228</b> | <b>17 418</b> | <b>18 799</b> |

**Note 11: Forskuddsbetalte, ikke påløpte kostnader og opptjente inntekter**

|                                           | Konsern       |               | Mor          |              |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
|                                           | 2018          | 2017          | 2018         | 2017         |
| Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter | 12 714        | 13 248        | 2 648        | 3 074        |
| Kundefordringer                           | 2 294         | 82            | 2 113        | 91           |
| Forskuddsbetalte kostnader                | 1 484         | 1 008         | 669          | 263          |
| <b>SUM</b>                                | <b>16 492</b> | <b>14 338</b> | <b>5 430</b> | <b>3 428</b> |

**Note 12: Gjeld**

|                                          | Konsern<br>2018 | 2017          | Mor<br>2018   | 2017          |
|------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Netto klientansvar factoring/finanskonto | 38 012          | 21 392        | 38 028        | 21 402        |
| <b>Innskudd fra og gjeld til kunder</b>  | <b>38 012</b>   | <b>21 392</b> | <b>38 028</b> | <b>21 402</b> |

|                               | Konsern<br>2018 | 2017          | Mor<br>2018  | 2017         |
|-------------------------------|-----------------|---------------|--------------|--------------|
| Leverandørgjeld               | 2 501           | 3 354         | 488          | 527          |
| Offentlig avgifter og skatter | 631             | 5 811         | 406          | 4 509        |
| Utlegg gebyr                  | 1 380           | 729           |              |              |
| Annen gjeld                   | 6 498           | 1 764         | 5 068        | 665          |
| <b>Sum Annen gjeld</b>        | <b>11 010</b>   | <b>11 658</b> | <b>5 962</b> | <b>5 701</b> |

**Note 13: Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter**

|                               | Konsern<br>2018 | 2017         | Mor<br>2018  | 2017         |
|-------------------------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|
| Påløpte offentlige avgifter   | 178             | 173          | 97           | 95           |
| Påløpt, ikke utbetalt lønn mv | 1 868           | 1 815        | 944          | 927          |
| Andre påløpte kostnader       | 45              | 241          |              |              |
| <b>SUM</b>                    | <b>2 091</b>    | <b>2 229</b> | <b>1 041</b> | <b>1 022</b> |

**Note 14: Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser**

|                                    | Konsern<br>2018 | 2017          | Mor<br>2018   | 2017          |
|------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| Avsetning for tap på garantiansvar | 4 245           | 4 258         | 4 245         | 4 258         |
| Avsetning for tap på forskuttering |                 |               |               |               |
| Avsatt aksjeutbytte                | 16 237          | 11 202        | 16 237        | 11 202        |
| <b>SUM</b>                         | <b>20 482</b>   | <b>15 460</b> | <b>20 482</b> | <b>15 460</b> |

**Note 15: Antall aksjer, aksjeeiere mv.**

| Morelskapets aksjonærer er: | Antall A-aksjer       | Eierandel      | Antall B-aksjer       | B-aksjer i %   |
|-----------------------------|-----------------------|----------------|-----------------------|----------------|
|                             | pålydende<br>kr 1 000 |                | pålydende<br>kr 1 000 |                |
| Boligbyggelaget USBL        | 430                   | 33,08 %        | 29 890                | 30,48 %        |
| BATE Boligbyggelag          | 174                   | 13,38 %        | 14 710                | 15,00 %        |
| BOB BBL                     | 174                   | 13,38 %        | 14 400                | 14,68 %        |
| Boligbyggelaget TOBB        | 174                   | 13,38 %        | 20 517                | 20,92 %        |
| NOBL                        | 174                   | 13,38 %        | 8 900                 | 9,08 %         |
| Boligbyggelaget Nord        | 174                   | 13,38 %        | 9 650                 | 9,84 %         |
| <b>Total</b>                | <b>1 300</b>          | <b>100,0 %</b> | <b>98 067</b>         | <b>100,0 %</b> |

Selskapets A-aksjer gir bare stemmerett og selskapet B-aksjer gir kun rett til utbytte.

Det ble i mars 2018 gjennomført en forhøyelse av B-aksjekapitalen i selskapet med kr 3.100.000.

Generalforsamlingen vedtok 20.02.2019 å gjennomføre en forhøyelse av B-aksjekapitalen i selskapet med kr 6.750.000.

Kapitalforhøyelsen er godkjent av Finanstilsynet og den nye aksjekapitalen er innbetalt.

| Transaksjoner med nærstående:               | Konsern |        | Mor    |        |
|---------------------------------------------|---------|--------|--------|--------|
|                                             | 2018    | 2017   | 2018   | 2017   |
| Gebyrinntekter tjenester levert eiere       | 1 556   | 1 346  | 1 556  | 1 346  |
| Administrative tjenester levert BBL Inkasso |         |        | 7 017  | 6 386  |
| Mellomværende BBL Inkasso                   |         |        | 5 775  | 7 077  |
| Fordring på konsernbidrag BBL Inkasso       |         |        | 13 076 | 10 827 |
| Avsatt, ikke utbetalt utbytte               | 16 237  | 11 201 | 16 237 | 11 202 |

**Note 16: Midlertidige forskjeller/skatter****Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:****Mor**

|                                                     | 31.12.2017    | 31.12.2018    | Endring    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Anleggsmidler                                       | -381          | -405          | -24        |
| Omløpsmidler                                        | -4 258        | -4 245        | 13         |
| Kortsiktig gjeld                                    | 0             | 0             | 0          |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | 0             | 0             | 0          |
| <b>Netto forskjeller</b>                            | <b>-4 639</b> | <b>-4 650</b> | <b>-11</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0             | 0             | 0          |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                 | <b>-4 639</b> | <b>-4 650</b> | <b>-11</b> |
| <b>Utsatt skattefordel basert på 25%</b>            | <b>-1 160</b> | <b>-1 163</b> | <b>-3</b>  |

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

|                                                                    |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| Ordinært resultat før skatt                                        | 21 315        |
| +/- permanente og andre forskjeller                                | -13 034       |
| +/- årets endring i midlertidige forskjeller                       | 11            |
| + mottatt konsernbidrag                                            | 12 030        |
| <b>= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd</b>          | <b>20 322</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen | 0             |
| - Anvendt skattemessig fremførbart underskudd                      | 0             |
| <b>Skattemessig inntekt</b>                                        | <b>20 322</b> |
| <b>Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen</b>        | <b>5 081</b>  |

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Sum betalbar skatt              | 5 081        |
| Sum endring utsatt skattefordel | -3           |
| <b>Ordinær skattekostnad</b>    | <b>5 078</b> |

**Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:****Konsern**

|                                                     | 31.12.2017    | 31.12.2018    | Endring    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Anleggsmidler                                       | -381          | -405          | -24        |
| Omløpsmidler                                        | -4 258        | -4 245        | 13         |
| Kortsiktig gjeld                                    | 0             | 0             | 0          |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | 0             | 0             | 0          |
| <b>Netto forskjeller</b>                            | <b>-4 639</b> | <b>-4 650</b> | <b>-11</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0             | 0             | 0          |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                 | <b>-4 639</b> | <b>-4 650</b> | <b>-11</b> |
| <b>Utsatt skattefordel basert på 25%</b>            | <b>-1 160</b> | <b>-1 163</b> | <b>-3</b>  |

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

|                                                                    |               |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|
| Ordinært resultat før skatt                                        | 21 315        |
| +/- permanente forskjeller                                         | -1 004        |
| +/- årets endring i midlertidige forskjeller                       | 11            |
| + mottatt konsernbidrag                                            | -             |
| <b>= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd</b>          | <b>20 322</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet 25% = betalbar skatt balansen | 0             |
| - Anvendt skattemessig fremførbart underskudd                      | 0             |
| <b>Skattemessig inntekt</b>                                        | <b>20 322</b> |
| <b>Betalbar inntektsskatt 25% = betalbar skatt balansen</b>        | <b>5 081</b>  |

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Sum betalbar skatt              | 5 081        |
| Sum endring utsatt skattefordel | -3           |
| <b>Ordinær skattekostnad</b>    | <b>5 078</b> |

#### Note 17: Datterselskap

|                                    | Kontor | Land  | Eierandel | Bokført verdi |
|------------------------------------|--------|-------|-----------|---------------|
| Boligbyggelagens Inkassoforetak AS | Bodø   | Norge | 100 %     | 110 000       |

Selskapet konsolideres i konsernets regnskap.

#### Note 18: Kapitaldekning

Kapitalbehov og kapitaldekning er beregnet ut fra Basel II regelverkets standard metode for kredittrisiko og grunnleggende metode for operasjonell risiko. Selskapet er ikke eksponert for markedsrisiko og kapitaldekningskravet for markedsrisiko var null. Kapitaldekning beregnes og rapporteres bare for morselskapet.

|                                        | Mor            |                |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
|                                        | 2018           | 2017           |
| Sum egenkapital                        | 101 106        | 98 006         |
| Immatrielle eiendeler                  | -2             | -30            |
| Utsatt skattefordel                    |                | -1 160         |
| Kjernekapital                          | 101 104        | 96 816         |
| <b>Sum ansvarlig kapital</b>           | <b>101 104</b> | <b>96 816</b>  |
| Risikovektet balanse                   | 545 995        | 518 447        |
| Beregningsgrunnlag operasjonell risiko | 44 429         | 37 481         |
| <b>Sum beregningsgrunnlag</b>          | <b>590 424</b> | <b>555 928</b> |
| <b>Kapitaldekning</b>                  |                |                |
| Kapitalkrav kredittrisiko              | 84 629         | 80 359         |
| Kapitalkrav operasjonell risiko        | 6 886          | 5 810          |
| Kapitalkrav markedsrisiko              | -              | -              |
| Total kapitalkrav                      | 91 516         | 86 169         |
| Kapital buffer over regulatoriske krav |                |                |
| Krav om tilleggskapital (Pillar II)    | 0              | 0              |
| <b>Kapitaldekning</b>                  | <b>17,12 %</b> | <b>17,42 %</b> |
| <b>Kjernekapitaldekning</b>            | <b>17,12 %</b> | <b>17,42 %</b> |
| <b>Ren kjernekapitaldekning</b>        | <b>17,12 %</b> | <b>17,42 %</b> |

#### Note 19: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2018 1.433,6 mill kr.

Garantiansvaret beregnes med utgangspunkt i årlige felleskostnader knyttet til boligselskap som har inngått avtale om sikring.

## **Note 20 : Risikoforhold**

### **Kredittrisiko**

Foretaket har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer.

Kredittrisikoen utgjør den største risikoen for foretaket, og består i hovedsak av risiko foretaket påtar seg gjennom sikring mot tap av felleskostnader.

Denne typen risiko vurderes som en ikke-balanseført lånegaranti med konverteringsfaktor 100%. Det har i 2018 vært to utbetalinger som følge av tap av felleskostnader i boligselskap med sikringsavtale. I 2017 var det tre slike utbetalinger.

Den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav. Utviklingen i boligpriser og omløpshastigheten i boligmarkedet er av stor betydning for selskapets sikringsansvar, og selskapet overvåker utviklingen fortløpende.

Foretaket er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer.

### **Operasjonell risiko**

Med operasjonell risiko menes risiko for tap som følge av utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser og systemer, menneskelige feil, eller eksterne hendelser.

Konsernet gjennomfører risikoanalyser minimum årlig, har løpende rapportering av og høyt fokus på tapshendelsesrapportering og arbeider med dokumentasjon av selskapets prosesser og rutiner. Konsernets operasjonelle risiko vurderes som lav.

### **Finansiell risikostyring**

Konsernet er underlagt retningslinjer for finansiell risikostyring samt retningslinjer fra styret nedfelt i selskapets finanspolicy og likviditetspolicy.

Selskapet tilbyr forskuttering av felleskostnader til boligselskaper innenfor fastsatte forhåndsdefinerte risikorammer.

Dette innebærer en risiko knyttet til likviditet da selskapet har avtale om fullt oppgjør innenfor en avtalt frist til de boligsselskap som har inngått avtale om forskutteringsløsning.

Per 31.12.2018 hadde i overkant av 60% av selskapets totale kundemasse inngått avtaler om forskuttering. Dette er på samme nivå som året før. Basert på selskapets beholdning av likvider og tilgjengelig kreditt ansees likviditetsrisikoen som lav og under tilfredsstillende kontroll per 31.12.2018.