

Styrets årsberetning 2014

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 forskuttering av felleskostnader for boligselskaper. Inkassovirksomheten er lagt til et 100% eiet datterselskap, Boligbyggelagenes Inkassoforetak AS. Med inkassovirksomhet menes ervervsmessig eller stadig inndriving av forfalte pengekrav for andre. Konsernet er konsesjonspliktig etter både finansieringsvirksomhetsloven og etter inkassoloven.

Foretaket eies av følgende seks boligbyggelag, Boligbyggelaget Usbl, Bodø Boligbyggelag, Trondheim og Omegn Boligbyggelag, Boligbyggelaget Nord, Bate Boligbyggelag og BOB BBL.

Konsernets hovedkontor er lokalisert i Bodø med avdelingskontor i Oslo, Trondheim og Tromsø

Formål

Konsernets hovedformål er å sikre boligselskap stabil likviditet gjennom sikring mot tap og forskuttering av felleskostnader.

Selskapet har i tillegg følgende kommersielle formål:

- å gi andelseierne trygghet over tid med hensyn til borettslagsmodellen som eierform, samt trygge andelseiers boligverdi,
- å trygge/styrke boligbyggelagenes kjernevirksomheter og deres verdikjede,
- å sikre effektiv og lønnsom drift, herunder stabil likviditet, for borettslagene, samt gi økonomisk gevinst for eierne,

Virksomheten i 2014

2014 har vært et år med betydelig porteføljevekst for konsernet. Gjennom året er kundeporteføljer til Usbl, Trondheim og omegn Boligbyggelag og Boligbyggelaget Nord implementert i drift. Ved utgangen av 2014 omfattet BBL Finans kundeportefølje 2 600 kreditorer. Volum på årlige krav som konsernet håndterer er økt fra i underkant av 1 milliarder kroner ved utgangen av 2013 til om lag 4,5 milliarder kroner ved utgangen av 2014. Dette fordelt på ca 1,2 millioner fakturaer, hvorav inkasso utgjør om lag 52.000 saker. Den sterke veksten i aktivitet og omsetning, har også medført behov for økt bemanning, og antall ansatte har gått fra 9 ved årets begynnelse til 20 ved utgangen av året.

Dette innebærer at sammenligning med resultat- og balansetall fra 2013 er lite relevant.

Redegjørelse for årsregnskapet**Resultatregnskap**

Konsernets resultat for 2014 viser et overskudd etter skatt på 3,5 millioner kroner. Regnskapet for morselskapet viser et overskudd på 3,5 millioner kroner. Resultatet foreslås overført til annen egenkapital. Regnskapet for 2013 viste et underskudd på 3,0 millioner kroner for konsernet og 3,0 millioner kroner for morselskapet.

Konsernets totale inntekter ble 26,1 millioner kroner i 2014, hvorav 13,2 millioner kroner er relatert til inkassovirksomheten.

Konsernets driftskostnader utgjorde 21,0 millioner kroner i 2014. Av dette utgjør lønn, pensjoner og sosiale kostnader 12,5 millioner kroner, IKT-kostnader utgjør 3,2 millioner kroner og lokalkostnader utgjør 1,0 millioner kroner.

Balanse

Ved utgangen av 2014 utgjør konsernets samlede innskudd i finansinstitusjoner 68,8 millioner kroner. Konsernet har totalt 3,5 milliarder kroner i sikret volum pr. årsskiftet som fremkommer i regnskapet som garantiansvar utenfor balansen.

Konsernet har en samlet gjeld på 33,4 millioner kroner hvorav 3,0 millioner kroner er gjeld til kredittinstitusjoner, 23,3 millioner kroner er gjeld til kunder og 7,1 millioner kroner er annen gjeld og avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser.

Bokført egenkapital utgjør 71,0 millioner kroner for konsernet ved utgangen av 2014 og 71,0 millioner kroner for morselskapet.

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

Risikoforhold

Foretaket 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 foretaket påtar seg gjennom sikring mot tap av felleskostnader. Denne typen risiko vurderes som en ikke-balanseført lånegaranti. Det er ikke oppstått tap i 2014 relatert til sikring mot tap av felleskostnader. Det er styret vurdering at den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav all den tid sikring mot tap av felleskostnader er knyttet til legalpantekrav.

Foretaket er bemannet med godt opplærte medarbeidere med lang fartstid fra ulike bank, inkasso og kredittmiljøer. Styret vurderer Konsernets operasjonelle risiko som lav.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i foretaket er lav.

Ved utgangen av 2014 utgjorde konsernets egenkapital 71,0 millioner kroner. Kjernekapital og ansvarlig kapital for konsernet utgjør 61,0 millioner kroner, og samlet beregningsgrunnlag utgjør 402,8 millioner kroner. Dette gir en kapitaldekning på 15,1% ved utgangen av 2014.

BBLFINANS

Strategi

Foretaket har godt integrerte produkter som sikrer en god verdikjede. I planperioden 2015-2017 skal det vurderes andre finansielle produkter, enten i samarbeid med andre eller på egen bøk, som kan understøtte foretakets visjon, forretningsidé og lønnsomhet. Foretaket skal så langt det er forenlig med kravet til egenkapitalavkastning og risikoprofil tilstrebe en kontrollert lønnsom vekst.

Ansatte og arbeidsmiljø

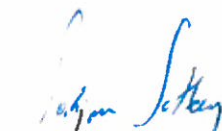
Det er 2014 lagt betydelig vekt på kompetansebygging for medarbeiderne, både gjennom interne og eksterne fagkurs. BBL Finans ivaretar likestilling mellom kjønnene. Totalt sykefravær i 2014 var 325 dager (7,9%). Arbeidsmiljøet i foretaket er godt og det er styrets vurdering at foretaket ikke forurensar det ytre miljø.

Styret består av seks personer, hvorav tre kvinner.

Bodø, 25.3.2015

I styret for Boligbyggelagenes Finansieringsforetak AS


Tore Beitveit
Leder


Torbjørn Sotberg
Nestleder


Line Andersen Nyberg


Mona Liss Paulsen


Svein Dalsbø


Signe Laila Hamre


Kristian Undli
Administrerende direktør

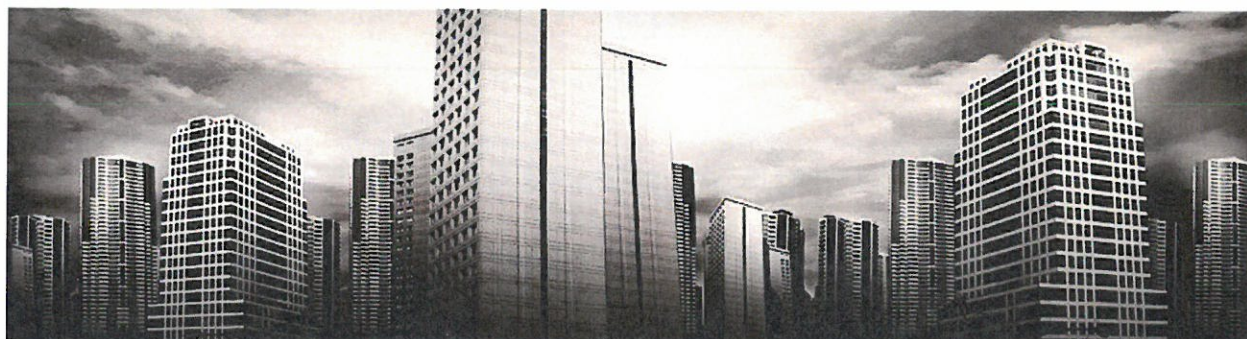
Årsregnskap 2014

Resultatregnskap

Balanse

Egenkapitalavstemming

Noter



Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS - Konsern

Resultatregnskap	Noter	KONSERN		MOR	
		2014	2013	2014	2013
Renteinntekter og lignende inntekter	2	2 359	871	2 250	862
Rentekostnader og lignende kostnader	2	-160	-206	-160	-206
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		2 199	665	2 090	656
Inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	3	-	-	3 200	-
Provisjonsinntekter og inntekter fra finanstjenester	3	24 560	6 363	8 513	5 107
Provisjonskostnader og kostnader ved finanstjenester	3	-1 080	-112	-1 080	-111
Netto provisjonsinntekter		23 480	6 251	7 433	4 996
Andre driftsinntekter	3	406	7	158	7
Netto inntekter fra finansierings- og inkassovirksomhet		26 085	6 923	12 881	5 659
Lønn	4	-10 862	-4 782	-4 144	-3 822
Pensjoner	4	-1 272	-772	-786	-772
Sosiale kostnader	4	-358	-180	-305	-180
Administrasjonskostnader	4	-4 703	-2 569	-1 555	-2 558
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader		-17 195	-8 303	-6 790	-7 331
Ordinære avskrivninger	5	-1 284	-664	-472	-664
Andre driftskostnader	4	-2 494	-1 961	-574	-1 729
Driftsresultat før tap		5 112	-4 005	5 045	-4 065
Tap på utlån, garantier m.v.	6	-331	-67	-300	-18
Resultat etter tap		4 781	-4 072	4 745	-4 083
Skatt på ordinært resultat	13	-1 292	1 055	-1 282	1 058
Resultat for regnskapsåret		3 489	-3 017	3 463	-3 025
Overført til annen egenkapital		1 303	-840	1 278	-840
Overført til udekket tap		2 186	-2 177	2 185	-2 185
Sum disponeringer		3 489	-3 017	3 463	-3 025

Nøkkeltall	KONSERN		MOR	
	2014	2013	2014	2013
Avkastning på egenkapital	5,7 %	-11,6 %	5,7 %	-11,6 %
Avkastning på totalkapital	4,2 %	-8,5 %	4,3 %	-8,6 %
Kostnader i % av inntekter (eks verdipapirer)	80,4 %	157,9 %	80,9 %	171,8 %
Resultatgrad (etter skatt)	13,4 %	-43,6 %	26,9 %	-53,5 %
Kapitaldekning	15,1 %	9,2 %	15,0 %	10,0 %
Egenkapitalandel	68,0 %	82,9 %	70,0 %	83,5 %

Bolligbyggelagens Finansieringsforetak AS - Konsern

Balanse	Noter	KONSERN		MOR	
		2 014	2 013	2 014	2 013
EIEDELER					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner					
Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid	7	68 813	46 797	59 939	45 560
Netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		68 813	46 797	59 939	45 560
Utlån til og fordringer på kunder					
Andre fordringer og utlån	8	12 350	629	20 528	2 376
Sum netto utlån og fordringer på kunder		12 350	629	20 528	2 376
Eierinteresser i konsernselskap	14	-	-	110	110
Utsatt skattefordel	13	414	1 680	414	1 675
Andre immaterielle eiendeler	5	9 604	8 692	9 604	8 692
Immaterielle eiendeler		10 018	10 372	10 018	10 368
Varige driftsmidler	5	307	432	307	432
Andre eiendeler	9	6 087	-	6 087	-
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	10	6 845	1 552	4 349	496
SUM EIEDELER		104 420	59 782	101 338	59 342
GJELD OG EGENKAPITAL					
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 000	4 000	3 000	4 000
Innskudd fra og gjeld til kunder	11	23 313	2 447	22 081	2 245
Annen gjeld	11	3 976	2 160	2 948	1 910
Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser		3 159	1 635	2 328	1 635
SUM GJELD		33 448	10 242	30 357	9 789
Aksjekapital	12	69 267	51 300	69 267	51 300
Annen innskutt egenkapital		428	428	438	438
Innskutt egenkapital		69 695	51 728	69 705	51 738
Annen egenkapital		1 277	-2 188	1 277	-2 185
Opptjent egenkapital		1 277	-2 188	1 277	-2 185
SUM EGENKAPITAL	10	70 972	49 540	70 982	49 552
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		104 420	59 782	101 339	59 342
Garantiansvar utenfor balansen	16	3 491 229	3 456 451	3 491 229	3 456 451

Tore Beitveit
TORE BEITVEIT

Håvald Rauten
HÅVALD RAUTEN

Torbjørn Sjøberg
TORBJØRN Sjøberg

Signe-Laila Hamre
SIGNE-LAILA HAMRE

Svein Dalsbø
SVEIN DALSBO

Kristian Undvik
KRISTIAN UNDIK

Line A. Nyberg
LINE A. NYBERG

Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS - Konsern

Endringer egenkapital

Konsern	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap/ Opptjent EK	Annen EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.	51 300	428	-2 212		49 516
Kapitalforhøyelse	17 967				17 967
Årsresultat			3 489		3 489
Egenkapital pr 31.12.	69 267	428	1 277	-	70 972

Mor	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap/ Opptjent EK	Annen EK	Totalt
Egenkapital pr 01.01.	51 300	437	-2 185		49 552
Kapitalforhøyelse	17 967				17 967
Årsresultat			3 463		3 463
Egenkapital pr 31.12.	69 267	437	1 278	-	70 982

Kontantstrømanalyse:

	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Tilført fra årets virksomhet:				
Resultat før skattekostnad	4 781	-4 072	4 745	-4 084
+ Ordinære avskrivninger	1 284	664	1 284	664
-/+ Red./Økt pensjonsforpliktelse	-	-	-	-
- Periodens betalte skatt	-	-	-	-
= Tilført fra årets virksomhet	6 065	-3 408	6 029	-3 419
Likvider anvendt i driften:				
+/- Endring i debitorer og kreditorer	10 911	3 486	2 701	2 340
+/- Endring i varelager				
-/+ Red./Økt andre avsetninger	-9 856	1 620	-9 247	1 620
=Sum endring vedr. driften	1 055	5 106	-6 546	3 961
= (A) Netto likvidendringer fra driften	7 120	1 698	-517	541
Likvider anvendt på investeringer:				
-Investering i varige driftsmidler	-2 071	-4 943	-2 071	-4 943
+/- Endring i andre investeringer				
= (B) Netto likvidendring fra investeringer	-2 071	-4 943	-2 071	-4 943
Likvider anvendt på finansiering:				
-/+ Nedbetaling av gjeld/økt gjeld	-1 000	-2 750	-1 000	-2 750
+ Innbetaling av aksjekapital	17 967	50 000	17 967	50 000
= (C) Netto likvidendring fra finansieringen	16 967	47 250	16 967	47 250
= A+B+C Netto likvidendringer	22 016	44 005	14 379	42 849
+ Likvidbeholdning 01.01.	46 797	2 792	45 560	2 711
= Likvidbeholdning 31.12.	68 813	46 797	59 939	45 560

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.

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 tjenestepensjon.

Forskuttering og finansiering

Inntekter fra forskuttering og finansiering inntektsføres etter hvert som disse opptjenes. Konsernets inntekter består av avtalt gebyr, margin for finansiering samt renteinntekter fra innbetaling fra kunder til oppgjør kreditor. Eventuelle tap på forskuttering kostnadsføres når tapet er realisert.

Sikring

Inntekter fra sikring består av sikringspremie beregnet ut fra årlig sikret volum. Inntektene inntektsføres etter hvert som disse opptjenes. Konsernet stiller en garanti som tilsvarer sum årlige felleskostnader i boligselskapene som har inngått avtale om sikring.

Inkasso

Inntekter fra inkassosaker resultatføres ved løpende avregninger. Den estimerte salær inntekten består av tre ulike inntekts grupper, 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.

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 driftmidlets 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.

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.

Note 2: Netto renteinntekter

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Renteinntekt fra utlån til finansinstitusjoner	1 232	776	1 192	775
Renteinntekter fra kunder	1 058	67	1 058	66
Andre renteinntekter	69	7		7
Sum renteinntekter og lignende	2 359	871	2 250	862
Rentekostnader på gjeld til finansinstitusjoner	-97	-161	-97	-161
Rentekostnader på innskudd og gjeld til kunder		-2		-2
Andre rentekostnader	-63	-43	-63	-43
Sum rentekostnader og lignende kostnader	-160	-206	-160	-206
Netto renteinntekter	2 199	665	2 090	656

Note 3: Netto andre driftsinntekter

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Konsernbidrag fra BBL Inkasso			3 200	
Sum inntekter av eierinteresser i konsernselskaper	0	0	3 200	0
Salærer og honorar	15 756	4 041	0	3 111
Sikringsinntekter	4 316	0	4 316	0
Inntekter reskontroføring	623	0	623	0
Inntekter forskuttering	537	0	537	0
Øvrige inntekter	3 328	2 322	3 037	1 996
Sum provisjonsinntekter og lignende inntekter	24 560	6 363	8 513	5 107
Provisjoner og gebyrkostnader	-1 080	-112	-1 080	-111
Sum provisjonskostnader og lignende kostnader	-1 080	-112	-1 080	-111
Netto provisjonsinntekter og gebyrer	23 480	6 251	7 433	4 996
Andre inntekter	406	7	158	7
Sum andre driftsinntekter	406	7	158	7

Note 4: Driftskostnader

Lønn og generelle administrasjonskostnader	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Lønn til ansatte	9 033	3 631	5 125	3 631
Honorar til styre og tillitsmenn	356	735	356	735
Pensjoner	1 272	772	786	772
Arbeidsgiveravgift	953	533	478	533
Øvrige sosiale kostnader	877	64	633	64
Utdanning, kurs mv	87	244	54	244
Kontorrekvisita mv.	116	97	91	97
Telefon, porto, frakt	925	313	147	308
Reklame, markedsføring, representasjon	19	85	19	81
Reiser, diett mv	345	257	301	257
IKT-kostnader	3 212	1 572	3 119	1 569
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-4 319	-960
Sum lønn og generelle administrasjonskostnader	17 195	8 303	6 790	7 331
Antall årsverk 31.12.2014	20			
Antall årsverk 31.12.2013	9			

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

Av overstående utgjør lønn til daglig leder kr 1.120.240. Dette inkluderer bonus opptjent i 2013 på 150.000 kr. Andre godtgjørelser til daglig leder er kr 49.789. Påløpt ikke utbetalt bonus for 2014 utgjør kr 150.000. Daglig leder inngår i felles pensjonsordning i selskapet og total innskudd pensjon i 2014 utgjør kr 55.555.

Det er utbetalt godtgjørelse til styret i 2014 vedrørende valgperioden 2013/2014 med kr 605.000, hvorav styreleders honorar utgjør kr 160.000.

Det er utbetalt godtgjørelse til kontrollkomiteen i 2014 vedrørende valgperioden 2013/2014 med kr 119.500 hvorav godtgjørelse til leder av kontrollkomiteen utgjør kr 52.000.

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

Øvrige driftskostnader	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Lokalkostnader	952	980	952	980
Honorar revisjon	198	170	165	149
Honorar andre eksterne tjenester	1 092	537	926	537
Øvrige driftskostnader	252	274	176	236
Tjenester levert konsernselskaper	-	-	-1 645	-173
Sum øvrige driftskostnader	2 494	1 961	574	1 729

Godtgjørelse til KPMG AS og samarbeidende selskaper fordeler seg som følger:

	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Lovpålagt revisjon	153	108	120	87
Andre attestasjonstjenester	0	288	-	288
Juridisk rådgivning	11	64	11	64
Annen bistand	45	21	45	21

Note 5: Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler	Mor og konsern		
	Kontormaskiner	Mask./inventar	Total
Anskaffelseskost pr 1.1	626	475	1 101
Tilgang i året	-	106	106
Avgang i året	-	-	-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge	-	-	-
Akkumulert avskrivning	-518	-383	-901
Bokført verdi pr 31.12	108	198	307
Årets ord. Avskrivninger	97	134	231

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

Immatrielle eiendeler	Mor og konsern		Total
	Aktiverte FOU	Lisenser	
Anskaffelseskost pr 1.1	8 869	236	9 105
Tilgang i året	1 965		1 965
Avgang i året			-
Tilskudd skattefunn/Innovasjon Norge			-
Akkumulert avskrivning	-1 405	-61	-1 466
Bokført verdi pr 31.12	9 429	175	9 604
Årets ord. Avskrivninger	996	57	1 053
Avskrivningssats	Lineær	Lineær	
Levetid	10 år	0-10 år	

Boligbyggelagenes 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 til andre i 10 år etter at systemet er tatt i bruk.

Selskapet fikk i 2012 mottatt tilsagn om investeringstilskudd på kr 550.000 til dette prosjektet. Tilskuddet er utbetalt i 2014.

Note 6: Tap på utlån, garantier mv.

	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Avsetning til tap på garantiansvar	300		300	
Andre tap på fordringer	31	67		18
Sum tap på utlån, garantier mv.	331	67	300	18

Note 7: Innskudd i kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid

	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Bundne skattetreksmidler utgjør	431	271	203	271
Klientmidler	1 272	2 472	-	2 416
Øvrige innskudd bank	67 110	44 054	59 736	42 873
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	68 813	46 797	59 939	45 560

Note 8: Andre fordringer og utlån

	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Kundefordringer	12 730	120	12 058	
Fordring på selskap i samme konsern			8 850	1 867
Andre fordringer		589		589
Avsetning tap på fordringer/garantier	-380	-80	-380	-80
SUM	12 350	629	20 528	2 376

Note 9: Andre eiendeler

	Konsern		Mor	
	2014	2013	2014	2013
Til gode offentlige avgifter	287		287	
Fordring innbetalt aksjekapital	5 800		5 800	
SUM	6 087	-	6 087	-

Note 10: Forskuddsbetalte, ikke påløpte kostnader og opptjente inntekter

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Opptjente ikke fakturerte driftsinntekter	6 785	1 552	1 125	496
Forskuddsbetalte kostnader	60		24	
Fordring konsernbidrag	-		3 200	
SUM	6 845	1 552	4 349	496

Note 11: Gjeld

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Gjeld til kredittinstitusjoner				
Lån DNB	3 000	4 000	3 000	4 000
Rentekostnad	97	161	97	161

Konsernet har innvilget kreditt hos DNB på kr 18 000 000.

Som sikkerhet for lånet er det stilt pant i selskapets kundefordringer og driftstilbehør.

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Klientansvar inkasso	1 232	202	-	-
Netto klientansvar factoring/finanskonto	22 081	2 245	22 081	2 245
Innskudd fra og gjeld til kunder	23 313	2 447	22 081	2 245

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Leverandørgjeld	3 008	2 113	2 743	2 049
Offentlig avgifter	755	40	205	-145
Annen gjeld	213	7	-	6
Sum Annen gjeld	3 976	2 160	2 948	1 910

Note 12: Antall aksjer, aksjeeiere mv.**Morelskapets aksjonærer er:**

	Antall A-aksjer pålydende kr 1 000	Eierandel	Antall B-aksjer pålydende kr 1 000	B-aksjer i %
Boligbyggelaget USBL	430	33,08 %	22 050	32,44 %
BATE Boligbyggelag	174	13,38 %	9 950	14,64 %
Bergen og omegn Boligbyggelag	174	13,38 %	8 800	12,95 %
Trondheim og omegn Boligbyggelag	174	13,38 %	12 867	18,93 %
Bodø Boligbyggelag	174	13,38 %	6 900	10,15 %
Tromsø Boligbyggelag A/L	174	13,38 %	7 400	10,89 %
Total	1 300	100,0 %	67 967	100,0 %

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

Det ble i desember 2014 gjennomført en emisjon i selskapet som økte antall B-aksjer fra 50.000 til 67.967 med tilhørende økning i aksjekapitalen på 17,967 mill kr. Emisjonen ble godkjent av Finanstilsynet i 17.01.2014 og registrert i Foretaksregisteret 15.1.2015.

Note 13: Midlertidige forskjeller/skatter**Midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt/utsatt skattefordel:****Mor**

	31.12.2013	31.12.2014	Endring
Anleggsmidler	-1 229	-1 153	76
Omløpsmidler	-80	-380	-300
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-4 896	0	4 896
Netto forskjeller	-6 205	-1 533	4 672
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-6 205	-1 533	4 672
Utsatt skattefordel basert på 28 % / 27 %	-1 675	-414	1 261

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	4 745
+/- permanente og andre forskjeller	-3 196
+/-årets endring i midlertidige forskjeller	224
+ mottatt konsernbidrag	3 200
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	4 973
Betalbar inntektsskatt for selskapet 27% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	4 896
Skattemessig inntekt	77
Betalbar inntektsskatt 27% = betalbar skatt balansen	21

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	21
Sum endring utsatt skattefordel	1 261
Ordinær skattekostnad	1 282

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

	31.12.2013	31.12.2014	Endring
Anleggsmidler	-1 229	-1 153	76
Omløpsmidler	-80	-380	-300
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Skattemessig fremførbart underskudd	-4 915	0	4 915
Netto forskjeller	-6 224	-1 533	4 691
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-6 224	-1 533	4 691
Utsatt skattefordel basert på 28 % / 27 %	-1 680	-414	1 267

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skatt	4 780
+/- permanente forskjeller	-3 196
+/-årets endring i midlertidige forskjeller	224
+ mottatt konsernbidrag	3 200
= Inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	5 008
Betalbar inntektsskatt for selskapet 27% = betalbar skatt balansen	0
- Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	4 915
Skattemessig inntekt	93
Betalbar inntektsskatt 27% = betalbar skatt balansen	25

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Sum betalbar skatt	25
Sum endring utsatt skattefordel	1 267
Ordinær skattekostnad	1 292

Note 14: Datterselskap

	Kontor	Land	Eierandel	Bokført verdi
Boligbyggelagenes Inkassoforetak AS	Bodø	Norge	100 %	110 000

Selskapet kosolideres i konsernets regnskap.

Note 15: Kapitaldekning

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

	Konsern 2014	2013	Mor 2014	2013
Sum egenkapital	70 972	49 539	70 982	49 552
Immatrielle eiendeler	-9 604	-8 692	-9 604	-8 692
Utsatt skattefordel	-414	-1 680	-414	-1 675
Kjernekapital	60 954	39 167	60 964	39 185
Sum ansvarlig kapital	60 954	39 167	60 964	39 185
Risikovektet balanse	390 656	370 549	394 674	371 098
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	12 188		12 188	
Sum beregningsgrunnlag	402 844	370 549	406 862	371 098
Kapitaldekning				
Kapitalkrav kredittrisiko	52 739	29 644	53 281	29 688
Kapitalkrav operasjonell risiko	1 645	4 407	1 645	1 668
Kapitalkrav markedsrisiko	-	-	-	-
Total kapitalkrav	54 384	34 051	54 926	31 356
Kapital buffer over regulatoriske krav				
Krav om tilleggskapital (Pillar II)	0	2 000	0	2 000
Kapitaldekning	15,1 %	9,2 %	15,0 %	10,0 %
Kjernekapitaldekning	15,1 %	9,2 %	15,0 %	10,0 %
Ren kjernekapitaldekning	15,1 %	9,2 %	15,0 %	10,0 %

Note 16: Poster utenfor balansen

Garantiansvar knyttet til sikring av felleskostnader i deltakende boligselskap utgjorde pr 31.12.2014 3.491 mill kr. Beløpet utgjør sum årlige felleskostnader knyttet til boligselskap som har inngått avtale om sikring.

Note 17 : Risikoforhold**Kredittrisiko**

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

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

Denne typen risiko vurderes som en ikke-balanseført lånegaranti med konverteringsfaktor 100%. Det er ikke oppstått tap i 2014 relatert til sikring mot tap av felleskostnader. Den samlede risikoen i sikringsporteføljen er lav.

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

Operasjonell risiko

Konsernets operasjonelle risiko vurderes som lav og den samlede risikoeksponeringen i foretaket ansees 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 innen for en avtalt frist til de boligselskaper som har inngått avtale om forskutteringsløsning. Etter Forskrift om minstekrav til sikringsordninger i burettslag § 2 a., skal "sikringa dekkje tap knytta til den einskilde andelen for minst 24 månader rekna frå første månaden tapet oppsto". Tilsynet regner med at første måned er innekket og derfor 23/12 dekning (jfr. notat fra Finanstilsynet til Sikringsfondet).

Per 31.12.2014 var hadde 28,6% av selskapets totale kundemasse inngått avtaler om forskuttering. På samme tid året før utgjorde dette 7,5%. Basert på selskapets likviditet ansees den likvide risikoen som minimal per 31.12.2014.

BERETNING FRA KONTROLLKOMITÉEN - 2014

2014 har vært det andre driftsåret for finansforetaket BBL Finans AS, og det første året med noenlunde ordinær drift. Også 2014 har vært preget av arbeid med å få på plass rutiner og medarbeidere, og å ta inn kundeportefølje. Først i andre halvår 2014 har det vært tilnærmet vanlig drift. Dette har også preget kontrollkomitéens virksomhet, ved at en i mindre grad har hatt fokus på driften og det økonomiske resultatet i 2014.

Christina Hagen har gått ut av kontrollkomitéen etter at hun tiltrådte stilling som økonomisjef i BBL Finans AS. Varamedlem Sissel Ovesen har fungert i hennes sted.

Kontrollkomitéens arbeid har i hovedsak vært knyttet til å etterse at selskapet har arbeidet med å implementere nødvendige rutiner for driften, herunder instruks for styre og ledelse. En del av selskapets kontrollrutiner er maskinelle, og disse er testet gjennom 2014. Instruks og rammeverk er vedtatt og implementert. Men kontrollkomiteen forventer at det vil måtte skje endringer og tilpasninger, etter hvert som rutiner og prosessbeskrivelser testes i den praktiske hverdagen.

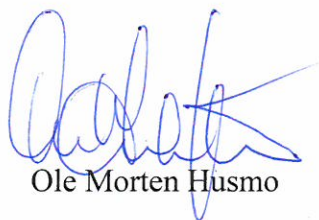
Kontrollkomitéen har hatt et møte knyttet til avleggelsen av årsoppgjøret for 2014. Kontrollkomitéen har hatt dialog med foretakets administrasjon. Komiteen har videre hatt dialog med selskapets revisor.

Kontrollkomitéen har ført tilsyn med at foretakets virksomhet blir drevet i samsvar med krav i lov, forskrifter og selskapsinterne dokumenter.

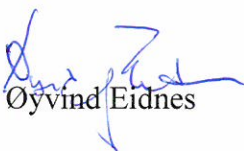
Kontrollkomitéen har gjennomgått styrets forslag til årsoppgjør for 2014, herunder styrets beretning, og har også gjennomgått revisors beretning. Årsoppgjøret er etter komitéens vurdering gjort opp i samsvar med gjeldende lovgivning og i tråd med god regnskapsskikk.

Kontrollkomitéen anbefaler at styrets forslag til årsregnskap for 2014, fastsettes som foretakets regnskap.

Bodø, den 23. mars 2015



Ole Morten Husmo



Øyvind Eidnes



Sissel Ovesen



KPMG AS
Energihuset, Jernbanevn. 85
Postboks 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS, som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på TNOK 3 463, og konsernregnskap, som viser et overskudd på TNOK 3 489. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømpoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav, og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige, og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter, og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Boligbyggelagens Finansieringsforetak AS' finansielle stilling per 31. desember 2014 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret, som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Offices in:

Oslo	Haugesund	Stavanger
Alta	Knaresund	Stord
Arendal	Kristiansand	Straume
Bergen	Larvik	Tromsø
Bodø	Mo i Rana	Trondheim
Elverum	Molde	Tynset
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Grimstad	Sandefjord	Ålesund
Hamar	Sandnessjøen	

KPMG AS, a Norwegian member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 27. mars 2015
KPMG AS



Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor