

Styrets årsberetning 2010

AL Norske Boligbyggelags Landsforbund (NBBL) er en partipolitisk uavhengig interesseorganisasjon som har til formål å samle boligbyggelag i Norge og arbeide for deres felles interesser samt påvirke myndighetene slik at det føres en bærekraftig bolig- og bygningspolitikk som sikrer alle rett til en god bolig og et godt bomiljø. NBBL har sitt forretningskontor i Oslo.

I løpet av året har styret fulgt utviklingen i boligbyggelagenes rammevilkår og arbeidet aktivt for å fremme boligsamvirkets interesser. NBBL har avholdt jevnlig møter med sentrale myndigheter og viktige alliansepartnere, samt avgitt høringsuttalelser.

Som et ledd i å styrke Norske Boligbyggelags konkurransekraft har styret i 2010 fokusert på så vel strukturelle som driftsmessige utfordringer boligbyggelagene står overfor. NBBL har i løpet av året bistått i flere fusjons- og samarbeidsprosesser.

I løpet av 2010 er det gjennomført 11 fusjoner mellom boligbyggelag. Ved årets utgang hadde NBBL 64 boligbyggelag som medlemmer. Behov for større kapitaltilgang og kompetanse har vært viktige drivkrefter bak fusjonene.

Med bakgrunn i endrede rammebetingelser og strukturendringer i Norske Boligbyggelag har det gjennom året også vært betydelig fokus på NBBLs rolle som fellesorganisasjon. NBBLs landsmøte i juni 2010 fattet et prinsippvedtak om å selge NBBL Partner AS. Bakgrunnen for vedtaket var et ønske om å få et klarere skille mellom NBBLs rolle som interesseorganisasjon og forretningsmessig aktør. Etter en bred og tidkrevende prosess blant medlemslagene ble det på ekstraordinært landsmøte i desember fattet et endelig vedtak om at selskapet skulle selges til medlemslagene. NBBL Partner AS får et bredt eierskap ved at 56 av medlemsboligbyggelagene overtar selskapet i løpet av 1. kvartal 2011.

Styret

Ved utgangen av 2010 besto styret av:

Øystein Johannesen, leder
Helge Lem, nestleder
Svein Dalsbø
Mette Braathen
Lasse Skjelbred
Berit Tiller
Adelheid B. Kristiansen
Rolf Eidsæter
Henning Lauridsen, ansattes representant

1. Janne K. Rasmussen, varamedlem
2. Jan-Erik Kristoffersen, varamedlem
3. Unni Samuelsen, varamedlem
Åsne Graver, varamedlem for ansattes representant

Styret har hatt 11 møter og behandlet 77 saker. Styrets 1. varamedlem møter fast på styremøtene. Forfall har vært helt ubetydelig.

Hovedsaker for styret i perioden har vært salg av NBBL Partner og gjennomgang av NBBLs framtidige virksomhet og finansiering.

Organisasjon, arbeidsmiljø og personalforhold

Ved utgangen av 2010 var det 32 fast ansatte.

I datterselskapene NBBL Partner AS og NBBL Fulltegningsforsikring AS var det henholdsvis 17 og 6 ansatte.

Av de fast ansatte i NBBL konsernet er 26 kvinner og 29 menn. I ledergruppen har det møtt 1 kvinne (adm. direktør) og 7 menn. Det er et mål for NBBL å rekruttere flere kvinner i ledende stillinger.

Det har vært avholdt 3 møter i Arbeidsmiljøutvalget i 2010, hvor det ble behandlet til sammen 19 saker. Det avholdes regelmessige kontaktmøter mellom tillitsvalgte og ledelsen.

Samlet sykefravær utgjorde for NBBL 5,07 %. Av dette var 3,62 % knyttet til langtidsfravær. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i driftsåret. Selskapet driver ikke med virksomhet som i nevneverdig grad forurenses det ytre miljø.

NBBL-konsernet

Styret har lagt vekt på at NBBL og tilknyttede selskaper skal sees som en samlet virksomhet. NBBLs administrerende direktør er også administrerende direktør i NBBL Partner AS og rapporterer den samlede virksomheten til styret.

Pr 31.12.2010 består konsernet av følgende selskaper:

- AL Norske Boligbyggelags Landsforbund
- NBBL Partner AS
(selskapet skiftet navn til Boligbyggelagenes Partner AS 20.01.2011)
- NBBL FF Holding AS (tidligere Boretsregisteret AS)
- NBBL Fulltegningsforsikring AS
- Boligsamvirkets Media AS (67 %)

Etablering av holdingselskap

Blant annet som følge av planene om å selge NBBL Partner AS var det ønskelig å overføre eierskapet til NBBL Fulltegningsforsikring AS til et rent holdingselskap. I løpet av høsten 2010 ble derfor alle formaliteter, konsesjoner og godkjenninger fra Finanstilsynet innhentet for at eierskapet til forsikringselskapet kunne legges inn i NBBL FF Holding AS. Holdingselskapet er et heleid datterselskap av NBBL.

Andre virksomheter

I tillegg til de selskapene som inngår i konsernet er følgende virksomheter nært knyttet til NBBL:

- Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond
- Stiftelsen Norske Boligbyggelags Fond for Utviklingssamarbeid

Økonomi

NBBL

Den positive utviklingen av NBBLs økonomi har fortsatt i 2010. Driftsresultatet er i hovedsak i henhold til budsjett. Tildels betydelige tilbakeføringer av avsetninger etter opphør av gammel AFP-ordning og andre pensjonsjusteringer, gir en tilsynelatende reduksjon av personalkostnadene. Ser en bort i fra disse ekstraordinære forhold videreføres personalkostnadene på nivå med 2009.

I forbindelse med det planlagte salget av NBBL Partner AS ble det gitt konsernbidrag fra selskapet til NBBL på totalt 9,5 mill kroner. Konsernbidraget besto dels av et kontantbeløp på 5 mill kroner og en overføring av aksjer i NBBL Fulltegningsforsikring AS på 4,5 mill kroner. Aksjeposten på 4,5 mill kroner har NBBL benyttet som tingsinnskudd i forbindelse med etablering av NBBL FF Holding AS som morselskap for forsikringsselskapet.

NBBL har et positivt årsresultat på kr 12.379.996.

Datterselskaper

NBBL Partner AS fikk et årsresultat med overskudd på kr 1.197.052.

NBBL Fulltegningsforsikring AS tilbyr forsikring til boligbyggelagene. Selskapets forsikringsprodukt dekker økonomisk tap på usolgte boliger i nye byggeprosjekter. Etterspørselen har vært god i 2010. Selskapet fikk et positivt årsresultat på kr 4.239.338.

NBBL FF Holding AS som er morselskap til NBBL Fulltegningsforsikring AS fikk et underskudd på kr 224.651.

Boligsamvirkets Media AS, hvor NBBL har en eierinteresse på 67 %, fikk et overskudd på kr 5.099.

Konsernet

Det samlede resultat for konsernet etter skatt for 2010 gir et overskudd på kr 8.092.083.

Kontantstrømoppstillingen viser hvordan selskapet finansierer driften. Mottatt konsernbidrag er hovedårsaken til avvik mellom driftsresultat og kontantstrøm fra netto operasjonelle aktiviteter. For konsernet er avviket mellom driftsresultat og tilsvarende kontantstrøm i hovedsak knyttet til urealiserte verdiendringer.

Med likviditetsgrad i morselskapet på 4,3 og i konsern 9,0 er selskapets likviditet svært god.

Likviditetsrisikoene i NBBL og konsernet er i hovedsak begrenset til markedsrisikoen på selskapenes virksomhetsområder, da selskapene i mindre grad har risikoutsatte plasseringer i verdipapirer. Egenkapitalen i NBBL utgjør 75,7 mill kroner, hvorav fri egenkapital utgjør 31,0 mill kroner. Egenkapitalen i konsernet utgjør 151,0 mill kroner. Med en egenkapitalandel på 86% i NBBL og 43% i konsernet er det økonomiske fundamentet solid.

Risikostyring

Datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS opererer innen virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og finansforvaltning. For fulltegningsforsikring følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko. Alle prosjekter utredes etter faste rutiner for å avgjøre om det skal tilbys forsikring eller ikke. Forhåndssalgskravet selskapet setter til prosjektene, er et viktig element i styringen av selskapets risikoeksponering. I et svakt boligmarked vil det være vanskeligere å oppnå forhåndssalget og dermed oppfylle kravene som settes. Statusrapporter innhentes fra alle prosjekter hvert kvartal og er et viktig element i styringen av risikoen i forsikringsporteføljen. Det rapporteres om utvikling i salg, framdrift, kostnader og endringer i prosjektet.

Innen finansforvaltning følges strategier som omhandler aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt

lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivaklasser følges. 2010 har vært et år der kredittrisikoen har variert mindre enn de siste årene. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer som industri. Av plasseringen i industripapirer er en relativt liten andel plassert i papirer med høyere kredittrisiko. Hovedprinsipp er at plasseringer i høyere risikoklasser har lave beløp pr. papir. Likviditetsrisikoen er gjennom 2010 bedret i takt med at markedene generelt har fungert bedre. Størstedelen av selskapets portefølje er plassert i lett omsettelige verdipapirer. Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond. I tillegg er noe plassert i aktive fond og noe i indeksfond. Selskapets forsikringsvirksomhet i nyboligmarkedet er sensitivt for renteøkninger, og det ble i 2010 derfor foretatt noen rentesikringer (framtidige renteavtaler) for å begrense noe av denne risikoen. Selskapet har som mål å ha en lav korrelasjon mellom de to virksomhetsområdene fulltegningsforsikring og finansforvaltning.

Forutsetning om fortsatt drift

NBBL har viktige oppgaver å utføre for at boligbyggelagene skal sikres gode arbeidsvilkår og utviklingsmuligheter som grunnlag for lønnsom og god drift i boligbyggelagene, til beste for deres medlemmer. Med en god økonomi, solid finansiell stilling og dyktige medarbeidere er NBBLs regnskap avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Etter balansedagen 31.12.2010 har NBBL solgt NBBL Partner AS. Salget har gitt NBBL en ikke ubetydelig finansiell inntekt, som styrker selskapets soliditet.

Etter styrets vurdering gir de framlagte resultatregnskapene, balansene og notene med kontantstrømoppstillinger et riktig bilde av selskapets og konsernets drift og stilling pr 31.12.2010.

Oslo 31.12.2010 / 16.03.2011


Øystein Johannesen (leder)


Lasse Skjelbred


Helge Lem

Mette Braathen


Berit Tiller


Adelheid B. Kristiansen


Rolf Eidsæter


Svein Dalsbø


Henning Lauridsen


Thor Eek
Adm.direktør

AL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND

Resultatregnskap 2010

01.01-31.12

2009	2010		Note	2010	2009
Mor	Mor			KONSERN	KONSERN
DRIFTSINTEKTER					
15 078 212	16 491 147	Kontingenter		16 491 147	15 078 212
23 576 927	22 088 986	Honorarer og refusjoner	2	12 648 368	11 403 206
9 026 754	9 702 592	Andre driftsinntekter		8 043 497	7 380 754
-	-	Provisjoner	3	27 200 134	32 816 129
-	-	Premie inntekter	4	19 717 035	5 103 241
47 681 893	48 282 725	SUM DRIFTSINTEKTER		84 100 181	71 781 542
DRIFTSKOSTNADER					
27 358 108	21 396 323	Lønn og sosiale kostnader	5	39 272 301	46 193 575
1 297 234	851 767	Ordinære avskrivninger	9	1 003 614	1 449 081
8 567 652	9 838 251	Honorarer	6	8 232 087	8 598 590
4 706 785	4 033 513	Reise- og møtekostnader		5 100 538	5 752 789
7 749 760	8 810 560	Andre driftskostnader	7	16 536 478	15 943 186
-	-	Erstatningskostnader	12	11 476 758	-1 235 980
-	-	Endring i sikkerhetsavsetning	12	1 955 197	1 929 902
49 679 539	44 930 414	SUM DRIFTSKOSTNADER		83 576 973	78 631 143
-1 997 646	3 352 311	DRIFTSRESULTAT		523 208	-6 849 601
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
6 820 000	9 500 000	Konsernbidrag		-	-
533 263	864 801	Finansinntekter		10 132 362	22 396 644
-54 827	-56 775	Finanskostnader		-512 117	-114 096
7 298 436	10 308 026	SUM FINANSPOSTER	8	9 620 245	22 282 548
5 300 790	13 660 337	RESULTAT FØR SKATT		10 143 453	15 432 947
SKATTEKOSTNAD					
-149 670	-1 280 341	Skatt	11	-2 051 370	-1 547 659
5 151 120	12 379 996	ÅRSRESULTAT		8 092 083	13 885 288
Tilordnet					
		Minoritet		1 683	-7 430
		Majoritet		8 090 400	13 892 718
5 151 120	12 379 996	Sum etter overføringer og disponeringer		8 092 083	13 885 288
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
5 151 120	12 379 996	Overført fra/til annen egenkapital			

AL NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND

Selskaps- og konsernregnskap

Balanse

31.12

2009	2010		2010	2009
Morselsk.	Morselsk.	Note	KONSERN	KONSERN
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immateriell eiendeler				
254 803	145 760		297 606	558 496
Varige driftsmidler				
21 696 995	21 523 105	9	21 523 105	21 696 995
1 110 692	771 748	9	771 748	1 110 692
Finansielle anleggsmidler				
9 011 827	13 511 826	10	264 826	264 826
9 109 510	8 605 632	5	11 831 890	12 418 908
41 183 827	44 558 071		34 689 175	36 049 917
SUM ANLEGGSMIDLER				
Omløpsmidler				
56 700	44 870		44 870	56 700
-	-	10	48 858 856	30 694 113
-	-	13	111 602 851	115 928 311
12 155 813	3 893 547	14	20 940 356	24 577 458
760 576	2 712 123		26 740 781	35 435 988
21 578 231	36 902 263	15	106 219 876	88 363 074
34 551 320	43 552 803		314 407 590	295 055 644
75 735 147	88 110 874		349 096 765	331 105 561
SUM EIENDELER				
EGENKAPITAL OG GJELD				
Innskutt egenkapital				
42 912 050	44 792 150		44 792 150	42 912 050
Opptjent egenkapital				
18 619 210	30 999 206		106 200 021	98 109 621
Minoritetsinteresser				
			32 821	31 138
61 531 260	75 791 356	1	151 024 992	141 052 809
SUM EGENKAPITAL				
Gjeld				
Avsetning for forpliktelse				
-	-	12	161 204 103	157 191 741
320 320	1 600 661	11	1 118 102	236 473
3 096 892	565 643	5	719 643	4 341 901
3 417 212	2 166 304		163 041 848	161 770 115
SUM LANGSIKTIG GJELD				
Kortsiktig gjeld				
6 679 135	5 662 909	16	26 498 180	21 716 562
4 107 540	4 490 305		7 362 004	6 565 030
-	-	11	1 169 741	1 046
10 786 675	10 153 214		35 029 925	28 282 637
75 735 147	88 110 874		349 096 765	331 105 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Oslo 31.12.2010/16.03.2011


Øystein Johannesen (leder)


Helge Lem

Mette Braathen


Lasse Skjelbred


Berit Tiller


Adelheid B. Kristiansen


Rolf Eidsæter


Svein Dalsbø


Henning Lauridsen


Thor Eek (adm.dir)

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Selskap og konsern

		Mor	Mor	Konsern	Konsern
	Noter	2010	2009	2010	2009
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
Resultat før skattekostnad		13 660 337	5 300 790	10 143 453	15 432 947
Periodens betalte skatt	11	-	-	-1 169 741	-1 046
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-	152 957	-	152 957
Ordinære avskrivninger	9	851 767	1 297 234	1 003 614	1 449 081
Verdiendring på investeringer		-	-	-13 839 283	2 029 487
Forsikringstekniske avsetninger		-	-	4 012 362	-7 677 616
Endring i varelager		11 830	6 510	11 830	6 510
Endring i kundefordringer		8 262 267	-7 492 171	3 637 102	-13 840 591
Endring i leverandørgjeld og annen gjeld		-633 462	453 177	6 747 289	3 959 492
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	5	-2 027 371	-775 592	-3 035 240	-846 227
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-1 951 546	54 576	8 695 208	4 179 300
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		18 173 822	-1 002 519	16 206 592	4 844 294
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	9	-229 890	-186 683	-229 890	-186 683
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		-	-	-	1 249 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	10	-4 499 999	-1 310 000	-	-
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		-	210 000	-	210 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-4 729 889	-1 286 683	-229 890	1 272 317
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
Innbetalinger av egenkapital	1	1 880 100	1 830 600	1 880 100	1 830 600
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		1 880 100	1 830 600	1 880 100	1 830 600
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		15 324 033	-117 301	17 856 802	7 947 211
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		21 578 231	21 695 532	88 363 074	80 415 863
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	15	36 902 263	21 578 231	106 219 876	88 363 074

AL NORSE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND

Selskaps- og konsernnoter 2010

NOTE 0

Anvendelse av regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Egenutviklet dataprogram er aktivert under immaterielle eiendeler og avskrives lineært over 3 år både regnskapsmessig og skattemessig. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Aksjer, andeler og obligasjoner i omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje er i balansen oppført til virkelig verdi.

Inntekter. Kontingenter innkalles i januar, men periodiseres med like store beløp over regnskapsåret. Provisjonsinntekter og premieinntekter opptjenes lineært i regnskapsåret. Varesalget inntektsføres på leveringstidspunktet, og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. Prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av egen note.

Varelager. Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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

Pensjonskostnader. Ved regnskapsføring av den ytelsesbaserte ordningen er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode. Det samme gjelder estimatavvik i den grad de overstiger 10% av det største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor). Arbeidsgiveravgift er inkludert i tallene. Ved regnskapsføring av den innskuddsbaserte ordning er innskuddene og den avledede arbeidsgiveravgift kostnadsført i sin helhet.

Avsetninger er gjort i henhold til forskrifter om forsikringstekniske avsetninger og risikostatistikk i skadeforsikring. Med unntak av sikkerhetsavsetning, er det foretatt minimumsavsetninger.

Skatt. Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Konsolideringsprinsipper. Konsernregnskapet omfatter morselskapet AL Norske Boligbyggelags Landsforbund, NBBL Fulltegningsforsikring AS, til NBBL Partner AS (navneendring 19.02.2011 til Boligbyggelagens Partner AS), Boligsamvirkets Media AS og NBBL FF Holding AS. Morselskapet eier 100 % av aksjene i ovennevnte selskap med unntak for Boligsamvirkets Media, hvor eierandelen er 67 %. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kortsiktige plasseringer. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi. Øvrige kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) er vurdert enkeltvis og og verdsatt til anskaffelseskost, med mindre selskapet har indisier som tyder på at virkelig verdi er lavere. I så fall er virkelig verdi estimert.

Note 1**SUM EGENKAPITAL****MORSELSKAP****Årets endring av egenkapital**

	Andels- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2010	42 912 050	18 619 210	61 531 260
Nytegnet andelskapital	1 880 100	-	1 880 100
Årets resultat	-	12 379 996	12 379 996
Egenkapital 31.12.2010	44 792 150	30 999 206	75 791 356

Annen egenkapital er sammensatt slik:

Øremerket egenkapital til forskning og utvikling pr 01.01.2010	6 275 816
Årets bruk	-1 894 516
Årets tilskudd	-
Øremerket egenkapital pr 31.12.2010	4 381 300
Annen egenkapital (fri egenkapital)	26 617 906
Annen egenkapital pr 31.12.2010, ref. over	30 999 206

KONSERN

	Selskaps- kapital	Annen EK	Minoritets interesse (*)	SUM
Egenkapital pr 01.01.2010	42 912 050	98 109 621	31 138	141 052 809
Nytegnet andelskapital	1 880 100	-	-	1 880 100
Årets resultat	-	8 090 400	1 683	8 092 083
Minoritetsinteresse	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12.2010	44 792 150	106 200 021	32 821	151 024 992

(*) Andelen av overskuddet som går til minoritet er beregnet til 33% av overskuddet i BS MEDIA AS på kr 5.099

Note 2**Honorarer og refusjoner**

Honorarer, tilskudd og refusjoner fordeler seg slik:

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Tilskudd og refusjoner fra det offentlige (*)	2 768 746	2 595 526	2 768 746	2 595 526
Honorarer, tilskudd og refusjoner fra samarbeidende selskaper	9 964 444	7 543 945	9 879 622	8 807 680
Honorarer og ref. fra datterselskapet NBBL Partner AS	3 396 699	3 734 450	-	-
Royalty fra datterselskapet fra NBBL Partner AS	4 855 647	8 532 193	-	-
Honorar og ref. fra datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS	1 095 700	1 159 263	-	-
Honorarer og refusjoner fra datterselskapet BS Media AS	7 750	11 550	-	-
Sum honorarer og refusjoner	22 088 986	23 576 927	12 648 368	11 403 206

(*) NBBL har mottatt tilskuddsmidler fra Husbanken til utredninger og utviklingsarbeid i Norge og til delfinansiering til utvikling av boligmassen i nordområdene i Russland. Fra Norad er det mottatt tilskudd til utviklingsarbeid i Kenya og Tanzania. Midlene er bruttoført og tilskuddene har en varighet på inntil 2 år.

NOTE 3**Provisjoner**

NBBL Partner AS er opprettet for å eie, utvikle og drive økonomiske fellesforetak i Norske Boligbyggelag, og har som mål å skape merverdi for medlemmene innenfor forsikring, finans, tele og andre forretningsområder. Selskapet har en rekke leverandører på forskjellige produkter som er delvis spesialtilpasset Norske Boligbyggelag. Med kombinasjonen av forhandlingskraft og kompetanse oppnår selskapet gode priser og vilkår som kommer boligbyggelag, borettslag/boligsameier og boligbyggelagsmedlemmer til gode. Selskapet mottar formidlingsprovisjon fra samarbeidende selskaper hvorav deler av dette overføres lagene. I selskapsregnskapet er dette nettoført.

NOTE 4**Premie inntekter**

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Brutto premie	-	-	30 480 582	15 466 480
Ikke opptjent premie	-	-	-3 709 143	-5 538 119
Brutto avgitt reassurans	-	-	-6 000 000	-3 672 921
Ikke påløpt reassurans	-	-	-89 964	-459 824
Premierabatt og gevinstavtale	-	-	-964 440	-692 375
Netto premieinntekter, jfr note 12	-	-	19 717 035	5 103 241

NOTE 5**Lønn og sosiale kostnader**

Administrerende direktør hadde avtale om ett års etterlønn. Kostnaden blir belastet regnskapet på det tidspunkt arbeidsforholdet opphørte. Administrerende direktør i morselskapet er også administrerende direktør i konsernet. Administrerende direktør har mottatt samlede godtgjørelser fra selskapet med kr 1 034 230 i 2010.

I 2010 var det gjennomsnittlig 31,5 ansatte morselskapet og 54 i konsernet. For 2009 var antallet henholdsvis 32 og 55,5.

MORSELSKAP

	2010	Herav adm. Direktør	2009	Herav adm. Direktør
Ordinære lønnskostnader	16 677 076	906 828	17 778 707	1 117 395
Arbeidsgiveravgift	3 141 326		3 598 788	
Forsikringer og andre personalkostnader	3 605 292	127 402	6 756 206	295 378
Verdiregulering av pensjonsforpliktelser	-2 027 371		-775 592	
Sum lønn og sosiale kostnader	21 396 323	1 034 230	27 358 108	1 412 773

KONSERN

	2010	2009
Ordinære lønnskostnader	29 244 600	29 131 486
Arbeidsgiveravgift	5 664 798	5 851 907
Forsikringer, feriepenger og andre personalkostnader	7 398 143	12 056 409
Verdiregulering av pensjonsforpliktelser	-3 035 240	-846 227
Sum lønn og sosiale kostnader	39 272 301	46 193 575

Verdiregulering av pensjonsforpliktelser

Konsernet har pensjonsordninger som omfatter i alt 75 personer, hvorav 15 er på innskuddsordningen. 20 personer er pensjonister. Ordningene gir rett til definerte framtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved opptjent pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Den kollektive pensjonsavtalen er finansiert ved fondsoppygging organisert i Storebrand Livsforsikring ASA. Konsernet har også en innskuddsbasert ordning i Storebrand Livsforsikring som omfatter 9 personer.

Konsernet har avtalefestet førstidspensjonsordning (AFP) for sine ansatte. Forpliktelser knyttet til AFP er innarbeidet i den samlede oversikten under og reflekterer for 2010 en avkorting ifht de ansatte som ikke har anledning til å velge AFP og de som hadde anledning, men som ikke valgte å benytte seg av den gamle AFP-ordningen. Effekten av denne avkorting er en inntektsføring a tidligere renskapsført AFP forpliktelse som gir en negativ netto pensjonsinntekt fra ytelsesordninger. Det er ikke renskapsført noen forpliktelse knyttet til ny AFP da det ikke foreligger pålitelige estimater/beregningsgrunnlag for å kunne renskapsføre en slik forpliktelse. Det forventes at ny AFP blir å anse som en ytelsesordning, men det er usikkert når den kan beregnes og renskapsføres.

(fortsetter neste side)

NOTE 5 (fortsetter)
Lønn og sosiale kostnader

Resultatført	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 384 645	2 477 657	2 418 638	4 113 846
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	1 389 853	1 944 240	1 869 216	2 355 227
Avkastning av pensjonsmidler	-1 799 288	-2 070 906	-2 553 144	-2 612 169
Amortisering av planendring	-749 054	216 571	-749 054	216 571
Administrasjonsomkostninger	252 876	379 748	382 109	487 691
Resultatførte estimater og avvik	-	-	-443 492	43 990
Resultatført oppgjør av gammel AFP	-1 757 223	-	-2 095 328	-
Periodisert arbeidsgiveravgift	-98 558	-460 061	-98 558	-673 660
AFP	210 000	-	364 000	-
Netto pensjonsjonskostnad	-1 166 749	2 487 249	-905 613	3 931 496
Anslått innbetalt inkl arbeidsgiveravgift	-860 622	-3 262 841	-2 129 627	-4 777 723
Verdiregulering av pensjonsforpliktelser (*)	-2 027 371	-775 592	-3 035 240	-846 227
Balansført				
	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Sikret ordning				
Opptjente pensjonsforpliktelser, samt eff. av framtidig lønnsregulering	-34 401 337	-26 568 735	-48 031 398	-30 954 182
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	32 400 000	31 745 000	46 040 000	39 196 053
Ikke resultatført aktuarielt tap.	10 606 969	3 933 245	13 823 288	4 177 037
Netto pensjonsmidler/ -forpliktelser	8 605 632	9 109 510	11 831 890	12 418 908
Herav arbeidsgiveravgift	1 063 448	486 054	1 391 301	611 805
Usikret ordning				
Opptjente pensjonsforpliktelser, samt eff. av framtidig lønnsregulering	-355 643	-1 757 223	-355 643	-2 643 758
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst)	-	-1 339 669	-	-1 698 143
AFP	-210 000	-	-364 000	-
Netto pensjonsforpliktelser AFP	-565 643	-3 096 892	-719 643	-4 341 901
Herav arbeidsgiveravgift	-43 949	-382 701	-49 871	-513 236
Pensjonsforpliktelser, sikret ordning og AFP	8 605 632	9 109 510	8 270 272	12 418 908
Pensjonsforpliktelser, usikret ordning	-355 643	-	-355 643	-3 855 786
Sum	-565 643	-3 096 892	-901 003	-4 341 901
Netto pensjonsmidl. fra sikrede ordn. (nto pensjonsmidl. i balansen)	8 605 632	9 109 510	11 831 890	12 418 908
Netto pensjonsforpliktelser fra usikrede ordninger	-565 643	-3 096 892	-719 643	-4 341 901
	-	-	-	-
Økonomiske forutsetninger				
Diskonteringsrente	4,60 %	5,40 %	4,60 %	5,40 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	5,40 %	5,70 %	5,40 %	5,70 %
Årlig forventet lønnsvekst	4,00 %	3,00 %	4,00 %	3,00 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	1,30 %	1,40 %	1,30 %	1,40 %
Årlig forventet G-regulering	3,75 %	4,25 %	3,75 %	4,25 %

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

NOTE 6
Honorarer

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Honorar til styre og valgkomite (inkl kontrollutv. i 2009)	780 000	929 900	1 102 000	1 235 900
Revisjon og bistand				
Lovpålagt revisjon inkl mva	187 305	148 787	299 399	268 937
Andre attestasjonstjenester, inkl mva	28 350	71 625	119 148	71 625
Skatterådgivning, og annen bistand inkl mva	263 275	10 302	263 275	29 052
Aktuar	-	-	94 688	95 156
NBBL Partner AS, -drift av Borettslagenes Sikringsfond	2 400 000	1 650 000	-	-
Internett i Norske Boligbyggelag	1 290 013	1 363 735	1 290 013	1 363 735
Bistandsprosjekter	1 304 916	1 396 858	1 304 916	1 396 858
Profilering av Norske Boligbyggelag	50 000	50 000	-	-
Organisasjonsutvikling	808 729	30 000	808 729	30 000
Framtidsprosjektet	10 850	776 334	10 850	776 334
Andre prosjekterrelaterte honorarer	2 714 813	2 140 111	2 939 069	3 330 993
	9 838 251	8 567 652	8 232 087	8 598 590

NOTE 7
Andre driftskostnader

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Kontorkostnader	3 932 664	3 584 310	4 561 107	4 393 619
Annonse og trykkekostnader	227 986	545 826	537 976	696 110
Forretningsbygg	1 992 669	1 180 278	3 612 344	1 268 711
Markedsføring av forsikringsprod. og medlemsfordeler	-	-	5 801 422	6 420 009
Andre driftskostnader	2 657 242	2 439 346	2 023 629	3 164 737
SUM	8 810 560	7 749 760	16 536 478	15 943 186

NOTE 8
Andre finansinntekter

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Konsernbidrag	9 500 000	6 820 000	-	-
Finansinntekter				
Renteinntekt og utbytte	-	-	4 615 710	5 314 447
Verdiendringer på investeringer	-	-	2 556 953	13 300 050
Netto realisert gevinst på investeringer	-	-	-	1 704 472
Ordinære renteinntekter	770 298	494 952	2 816 109	2 003 687
Andre finansinntekter	94 504	38 311	143 591	73 988
Sum finansinntekter	864 801	533 263	10 132 362	22 396 644
Finanskostnader				
Netto realisert tap på investeringer	-	-	217 733	-
Kapital-, gebyrkostn. og finans.nedskrivninger	56 775	54 827	294 384	114 096
Sum finanskostnader	56 775	54 827	512 118	114 096
Sum	10 308 026	7 298 436	9 620 245	22 282 548

NOTE 9**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

Mor	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontor-maskiner	Person biler	Bygg med tomt (*)	SUM
Bokførte verdier						
Akkumulert kostpris 01.01	593 773	1 450 774	3 509 844	915 111	29 103 240	35 572 742
Tilgang 2010	94 110	-	102 762	-	33 018	229 890
Avgang/justering akk.kostpris	-	-110 505	-486 137	-	-	-596 642
akkumulert kostpris 31.12	687 883	1 340 269	3 126 469	915 111	29 136 258	35 205 990
Akkumulerte avskrivninger 01.01	338 970	1 244 303	3 238 573	282 161	7 406 245	12 510 252
Avgang/justering akk. avskrivning	-	-110 505	-486 137	-	-	-596 642
Ordinære avskrivninger 2010	203 153	147 350	202 845	91 511	206 908	851 767
Akkumulerte avskrivninger 31.12	542 123	1 281 148	2 955 281	373 672	7 613 153	12 765 377
Bokført verdi Mor 31.12.2010	145 760	59 121	171 188	541 439	21 523 105	22 440 613

Konsern	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontor-maskiner	Person biler	Bygg med tomt (*)	SUM
Akkumulert kostpris 01.01	6 039 275	1 791 096	3 599 453	915 111	29 103 240	41 448 175
Tilgang 2010	94 110	-	102 762	-	33 018	229 890
Avgang/justering akk.kostpris	-	-110 505	-486 137	-	-	-596 642
akkumulert kostpris 31.12	6 133 385	1 680 591	3 216 078	915 111	29 136 258	41 081 423
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 480 779	1 476 842	3 435 965	282 161	7 406 245	18 081 992
Avgang/justering akk. avskrivning	-	-110 505	-486 137	-	-	-596 642
Ordinære avskrivninger 2010	355 000	147 350	202 845	91 511	206 908	1 003 614
Akkumulerte avskrivninger 31.12	5 835 779	1 513 687	3 152 673	373 672	7 613 153	18 488 964
Bokført verdi Konsern 31.12.2010	297 606	166 904	63 405	541 439	21 523 105	22 592 459

(*) Tomten "Øvre Vollgate 11" er i balansen bokført til 10 mill. kroner.

Avskrives over antall år	3	3	3	10	50
Gir ordinær avskrivningsprosent	33	33	33	10	2

NOTE 10**Aksjer og andeler**

MOR	Selskapets aksjekap./ andelskap (i tusen)	Våre aksjer/ andeler	Pålydende verdi per andel /aksje	Innbetalt overkurs	Bokført verdi	Eier andel og stemme andel
Aksjer og andeler						
Datterselskaper med forretningskontor i OSLO						
NBBL Partner AS	5 000	500	10 000	3 680 000	8 680 000	100 %
NBBL FF Holding AS (*)	100	1 000	1 000	3 600 000	4 500 000	100 %
Boligsamvirkets Media AS	100	335	200		67 000	67 %
Aksjer i andre foretak med forretningskontor i OSLO						
BBL Datakompetanse AS	1 375	1	25 000		25 000	2 %
STOREBRAND ASA	2 249 549	1 267	5		1	-
Diverse aksjer og andeler					425	-
Andeler i utenlandske selskap						
Cooperatives House, i Brüssel	7 262	3	79 800		239 400	3 %
(*) Brønnøysundregistret kapitaløkning 02.02.2011					<u>13 511 826</u>	-

KONSERN**Aksjer og andeler**

Aksjer og andeler i andre foretak	Våre aksjer / andeler	Antall aksje/andeler i selskapet i hele 1000	Pålydende verdi pr andel/ aksje	Eierandel/ stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12.2010
BBL Datakompetanse AS, Oslo	1	1 375	25 000	1,82 %	25 000
Storebrand, Oslo	1 267	2 249 549	5	0 %	1
Cooperatives House, i Brüssel	3	7 262	79 800		239 400
Diverse aksjer og andeler					425
Sum aksjer, klassifisert som finansielle anleggsmidler (A)					264 826

Børsnoterte aksjer	Totalt antall aksjer i 1000	Aksje beholdning	Pålydende verdi	Kostpris	Markeds verdi pr. 31.12.2010	Sum bokført verdi pr. 31.12.2010
DnB NOR ASA	86 996	3 000	100,00	512 282	512 282	
Aksjer verdsatt til kostpris						512 282
Sum børsnoterte aksjer (B)				512 282		512 282

(fortsetter neste side)

NOTE 10 (fortsetter)**Aksjer, andeler**

Aksjefond	Totalt antall andeler	Kostpris	Markeds verdi pr. 31.12.2010	Sum bokført verdi pr. 31.12.2010
Aksjefond				
Holberg Norge	28 450	7 000 000	9 701 379	
Pluss Indeks	2 275	12 000 000	13 104 991	
KLP AksjeNorge Indeks	4 519	5 000 000	5 373 372	
Sum norske aksjefond		24 000 000	28 179 742	
KLP Aksje Global indeks III	4 494	5 000 000	5 127 681	
Skagen Global	10 982	8 000 000	8 911 552	
Skade Kont-Tiki	10 732	5 000 000	6 127 599	
Sum utenlandske aksjefond		18 000 000	20 166 832	
Sum aksjefond (C)		42 000 000		48 346 574
Sum aksjer og aksjefond, klassifisert som omløpsmidler (B+C)				48 858 856
Sum aksjer (A+B+C)				49 123 682

NOTE 11**Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Betalbar inntektsskatt			1 169 741	1 046
Endring i utsatt skatt	1 280 341	149 670	881 629	1 546 613
Sum skattekostnad	1 280 341	149 670	2 051 370	1 547 659
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Fordringer	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Anleggsmidler	-1 129 344	-1 604 314	-1 200 533	-1 607 316
Obligasjoner			-2 717 990	-2 360 840
Pensjoner	8 039 989	6 012 618	11 112 247	8 077 007
Gevinst- og tapskonto	966 530	1 208 163	966 530	1 208 163
Andre forskjeller			-804 619	
Netto midlertidige forskjeller	7 827 175	5 566 467	7 305 635	5 267 014
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 110 530	-4 422 459	-3 312 415	-4 422 459
Grunnlag for utsatt skatt/ (- =utsatt skattefordel)	5 716 645	1 144 008	3 993 220	844 555
Utsatt skatt (-fordel)	1 600 661	320 322	1 118 102	236 475
Resultat før skattekostnad	13 660 337	5 300 790	10 143 453	15 432 947
Permanente forskjeller	412 303	233 748	669 134	266 697
Permanente forskjeller som følge av fritaksmodellen			2 157 310	72 334
Endring i midlertidige forskjeller	-4 572 639	-587 131	-4 521 093	-5 553 697
Konsernbidrag	-9 500 000	-5 000 000		
Utbytte			-30 000	-310 250
Tilbakeføring Urealisert gevinst og tap (aksjer)			-3 548 530	-8 346 290
Tilbakeføring realisert gevinst			-1 874 637	-2 101 081
Godtgjørelse på mottatt utbytte			-244 528	500 454
Endring i underskudd			1 426 536	42 621
Årets skattegrunnlag	-	-52 593	4 177 645	3 735
28% betalbar skatt			1 169 740	1 046
28% beregnet betalbar skatt	3 824 894	1 484 220	2 840 167	4 321 225
Fratrukket mottatt konsernbidrag uten skatt	-2 660 000	-1 400 000		
28 % permanente forskjeller	115 447	65 449	250 164	78 187
Effekt av skattefri inntekt etter fritaksmetoden			604 047	20 254
Utbytte / Godtgjørelse			-8 400	-86 870
Effekt av endring av reassurans			-68 468	140 127
Effekt av tilbakeføring av urealisert gevinst og tap			-993 588	-2 336 961
Effekt av gevinst ved realisasjon av verdipapirer			-524 898	-588 303
Ikke balanseført utsatt skattefordel			-47 654	
Årets skattekostnad	1 280 341	149 670	2 051 370	1 547 659

NOTE 12**Forsikringstekniske kostnader og avsetninger**

Forfalt bruttopremie: Forfalt bruttopremie er kr 30.480.582 og er kr 15.014.102 høyere enn i 2009.

Premieavsetning: Opptjent premie er inntektsført lineært over forsikringsperioden. Gjenforsikringsandel av ikke opptjent premie føres som en eiendel. Ikke opptjent premie for egen regning utgjør kr 13.151.068.

Brutto betalte erstatninger: Det er utbetalt kr 14.203.936 i erstatninger. Gjenforsikringsandelen utgjør kr 11.962.718.

Erstatningsavsetning:

Erstatningsavsetning avsettes lineært opp til det opprinnelige erstatningsanslaget over avtaleperioden. Dette erstatningsanslaget settes i utgangspunkt til en prosentsats av prosjektkostnaden, men vurderes løpende av selskapets administrasjon. Hvis alle boliger i et borettslag er solgt ved ferdigstilling, bortfaller vilkåret for erstatning og erstatningsavsetningen blir deretter inntektsført.

Avsetningen er gjort for å dekke erstatninger som ikke er gjort opp eller ikke rapportert. Selskapet beregner avsetningene etter forenklete regler og minstekravet til erstatningsavsetning vil derfor være selskapets eget anslag på erstatningsansvaret. Endring erstatningsavsetning for egen regning utgjør kr - 9.235.540.

Fra regnskapsåret 2007 føres gjenforsikringsandel av erstatningsavsetninger som en eiendel og ikke som en netting av gjeldssiden i balansen.

Erstatningskostnader i skadeforsikring	2010	2009
Betalte brutto erstatninger	-14 203 936	-16 822 068
-Gjenforsikringsandel	11 962 718	6 972 475
Endring i brutto erstatningsavsetning	1 651 978	15 145 637
-Gjenforsikringsandel	-10 887 518	- 4 060 064
Sum erstatningskostnader for egen regning	-11 476 758	1 235 980

Fra regnskapsåret 2007 føres gjenforsikringsandel av erstatningsavsetninger som en eiendel og ikke som en netting av gjeldssiden i balansen.

Sikkerhetsavsetning:

Avsetning for å dekke unormale skadeår. Denne skal minimum utgjøre 15 % av summen av erstatningsavsetning og uopptjent premie. For sikkerhetsavsetning utgjør minimumsavsetning kr 4.741.328. Total avsetning er kr 106.023.469.

Reassurans avsetning:

Avsetningen er for å dekke kostnader dersom reassurandør ikke er i stand til å innfri sine forpliktelser. Avsetningssatsen avhenger av reassurandørs internasjonale rating. Reassuransavsetningen er fra regnskapsåret 2007 reklassifisert fra forsikringstekniske avsetninger til annen egenkapital og inngår i annen opptjent egenkapital. Den utgjør kr 1.084.302.

Administrasjonsavsetning:

Avsetningen skal dekke kostnader som påløper i forbindelse med skadeoppgjør ved en eventuell avvikling av forsikringsporteføljen. Det avsettes fem prosent av summen av minstekravet til erstatningsavsetning. Administrasjonsavsetningen er klassifisert under annen egenkapital.

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Forsikringstekniske avsetninger				
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	-	-	16 460 642	12 751 499
Brutto erstatningsavsetning	-	-	38 719 992	40 371 970
Sikkerhetsavsetning		-	106 023 469	104 068 272
Sum forsikringstekniske avsetninger	-	-	161 204 103	157 191 741

NOTE 13**Obligasjoner, finansielle derivater, andre utlån**

Obligasjoner	Pålydende verdi	Kost pris	Markeds verdi pr. 31.12.10 bokført.	Risiko vekt
Selskap				
AP Møller-Mærsk AS 09/14	5 000 000	5 000 000	5 112 500	100 %
Bank 1 Oslo AS 10/15	5 000 000	5 000 000	5 019 500	20 %
Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap 08/13	5 000 000	4 973 500	5 039 000	100 %
BN Bank 10/20	2 500 000	2 500 000	2 519 250	100 %
Bonheur ASA 09/14	2 000 000	2 000 000	2 018 400	100 %
Color Group AS 10/15	5 000 000	5 000 000	5 000 000	100 %
Color Group AS 10-14	2 000 000	2 015 000	2 010 600	100 %
DOF Subsea ASA 07/11	3 000 000	3 000 000	2 989 800	100 %
Eitzen Chemicals 06/11	2 500 000	2 500 000	1 500 000	100 %
Elkem 04/14	5 000 000	5 237 000	5 007 500	100 %
Energiselskapet Buskerud 09/12	5 000 000	5 000 000	5 051 000	100 %
Entra Eiendom 09-14	5 000 000	5 000 000	4 972 000	100 %
Farstad Shipping ASA 10/13	1 000 000	1 000 000	999 000	100 %
Fjellinjen AS 10/15	5 000 000	5 000 000	4 990 000	100 %
KLP Kommunekreditt AS 10/15	5 000 000	5 000 000	4 989 500	20 %
Kungsleden AB 10/15	3 000 000	3 000 000	3 000 000	100 %
Norwegian Air Shuttle 09/12	2 000 000	2 000 000	2 020 000	100 %
Oceanlink LTD 07/12	1 000 000	1 007 500	-	100 %
Olav Thon Eiendomsselskap AS 10/15	4 000 000	4 000 000	3 984 000	100 %
Orkla ASA 09-14	5 000 000	5 000 000	5 313 500	100 %
Primorsk International Shipping 07/11	2 000 000	2 000 000	1 100 000	100 %
Prosafe SE 09/13	2 000 000	2 000 000	2 030 000	100 %
Ringerikes Sparebank 10/14	2 000 000	1 998 400	2 000 200	20 %
Schibsted ASA 10/15	4 000 000	4 000 000	4 000 000	100 %
Seadrill Limited 09/11	2 000 000	2 000 000	2 017 000	100 %
Sparebank 1 Midt-Norge 2007/18	5 000 000	5 000 000	4 924 000	100 %
Sparebank 1 Nord Norge 10/15	3 000 000	2 997 900	2 987 400	20 %
Sparebank 1 SMN 10/16	5 000 000	5 002 500	4 975 000	20 %
Sparebanken Vest 04-12	5 000 000	5 010 500	4 966 500	20 %
Statkraft AS 04/14	3 000 000	2 889 240	2 970 900	100 %
Statkraft SF 04-11	5 000 000	5 103 500	5 010 500	100 %
Storebrand Livsforsikring AS 08/14 Ansvarlig	2 500 000	2 500 000	2 500 000	100 %
Opptjente renter obligasjoner			585 801	
Sum børsnoterte obligasjoner	113 500 000	113 735 040	111 602 851	

NOTE 14**Kundefordringer**

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Kortsiktige fordringer datterselskap	1 994 790	6 706 679	-	-
Borettslag	188 940	56 169	188 940	56 169
Boligbyggelag	1 348 379	1 014 996	1 359 574	1 165 623
Diverse debitorer	411 438	4 427 969	13 773 962	11 708 041
Forsikringstakere	-	-	5 667 880	11 697 625
Avsatt til tap på fordringer	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Sum	3 893 547	12 155 813	20 940 356	24 577 458

NOTE 15
Bankinnskudd

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Av bankinnskudd utgjør bundne skattetrekksmidler	1 297 551	1 214 271	2 497 656	2 293 866
Prosjektmidler utgjør	473 666	2 707 946	473 666	2 707 946
Andre frie midler	35 131 046	17 656 014	103 248 554	83 361 262
Sum	36 902 263	21 578 231	106 219 876	88 363 074

NOTE 16
Leverandørgjeld /annen kortsiktig gjeld

	Mor 2010	Mor 2009	Konsern 2010	Konsern 2009
Leverandørgjeld	2 654 772	1 714 457	11 664 464	6 751 929
Gjeld vedr.utvikling av borettsregisterløsningen	-	-	956 408	729 659
Provisjon boligbyggelag	-	-	10 869 171	9 270 296
Prosjekt Samvirkesenteret	-	2 011 604	-	2 011 604
Annen kortsiktig gjeld	3 008 137	2 953 074	3 008 137	2 953 074
Sum	5 662 909	6 679 135	26 498 180	21 716 562

NOTE 17
Nærstående parter

Nærstående parter

Norske Boligbyggelags Landsforbunds (NBBL) eiere, som er 64 boligbyggelag (per 31.12), er også kunder. NBBLs omsetning er i stor grad knyttet til handel med boligbyggelag. Prisingen av vare- og tjenesteflyten mellom de nærstående parter innenfor konsernet bygger i hovedsak på prinsippet om kostnadsdekning og et marginalt avanselement.

Til Landsmøtet i AL Norske Boligbyggelags Landsforbund

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for AL Norske Boligbyggelags Landsforbund som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 12 379 996, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 8 092 083. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret 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 AL Norske Boligbyggelags Landsforbunds finansielle stilling per 31. desember 2010 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.



Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift 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 begrenset revisjon 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2011

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Magne Sem'.

Magne Sem
Statsautorisert revisor