

Styrets årsberetning 2014

Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) er en partipolitisk uavhengig interesseorganisasjon som har til formål å samle boligbyggelag i Norge og arbeide for deres felles interesser. NBBLs viktigste oppgave er å påvirke myndighetene slik at det føres en aktiv og bærekraftig bolig- og bygningspolitikk som sikrer medlemmene rett til en god bolig og et godt bomiljø.

Boligbyggelagenes hovedformål er å skaffe og forvalte boliger for medlemmene. NBBLs hovedoppgave er å bidra til at boligbyggelagene kan oppfylle formålet. Styret har fulgt utviklingen i boligbyggelagenes rammevilkår nøye og har arbeidet aktivt for å fremme boligsamvirkets interesser i 2014. Det viktigste har vært å tilskynde til at det bygges et tilstrekkelig antall gode og varierte boliger. Det konstateres at de nasjonale igangsettingstallene for nye boliger i 2014 har gått ned med ca. 10 %. Boligbyggelagenes andel av nyproduksjonen har derimot økt fra 8,4 % i 2013 til 12,8 % i 2014. Det er gledelig, men nedgangen nasjonalt er bekymringsfullt sett på bakgrunn av den betydelige befolkningsveksten som finner sted, og at produksjonsunderskuddet av boliger gjennom flere år har ført til sterk boligprisvekst. NBBL har derfor hatt spesielt fokus på arbeidet med forenkling og effektivisering av regelverket for planlegging og bygging av boliger. Ved siden av jevnlig møter med sentrale myndigheter, politikere og alliansepartnere, har NBBL etablert boligpolitiske møteplasser hvor de bolig- og bygningspolitiske spørsmålene har blitt satt på dagsorden.

Solberg-regjeringen har iverksatt mange tiltak med sikte på en mer effektiv bygge- og planprosess i kommunene, men det er foruroligende at det så langt ikke synes å ha hatt noen positiv effekt på byggetallene. Mye av svakheten og problemet ligger tilsynelatende på lokalplanet. Sentrale myndigheter overlater til lokale myndigheter å sørge for den viktige jobben det er å tilrettelegge for at det bygges tilstrekkelig med boliger, men stiller ingen krav – det er opp til lokalpolitikere å bestemme utviklingen. NBBL har påpekt at staten må styrke på banen. Det må stilles krav til kommunene, og staten må bidra med insitamenter for at det skal være attraktivt for kommunene å tilrettelegge for boligbygging.

Som et ledd i å styrke boligbyggelagenes konkurransekraft har styret også i 2014 fokusert på så vel strukturelle som driftsmessige utfordringer som boligbyggelagene står overfor. I tråd med landsmøtets vedtatte strategiplan har NBBL fortsatt spissingen av virksomheten mot det bolig- og interessepolitiske området. Ved siden av dette, ytes det et omfattende organisasjonsarbeid gjennom kurs- og konferansevirksomhet, samt tjenesteyting til boligbyggelagene.

Styret

Ved utgangen av 2014 besto styret av:

Svein Dalsbø, leder
Morten Aagenæs, nestleder
Berit Tiller
Janne K. Rasmussen
Jan Terje Olsen
Ole Fritjof Godtfredsen
Kirstin M. Leiros
Geir Ove Skogø
Line Bjerkek, ansattes representant

1. Terje W. Gilje, varamedlem
2. Sven O. Nylænder, varamedlem
3. Lars Braastad, varamedlem
Lina Støen, varamedlem for ansattes representant

Styret har hatt 7 møter og behandlet 68 saker. Styrets 1. varamedlem møter fast på styremøtene.

Styret følger tett og løpende opp det bolig- og interessepolitiske arbeidet gjennom jevnlig rapporteringer og drøftinger.

Organisasjon, arbeidsmiljø og personalforhold

Ved årsskiftet hadde NBBL 23 ansatte, 13 kvinner og 10 menn.

I datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS er det 8 ansatte, 3 kvinner og 5 menn.

Det avholdes regelmessige kontaktmøter mellom tillitsvalgte og ledelsen.

NBBL har avtale med bedriftshelsetjeneste for å ivareta ansattes helse og forebygge sykefravær. Sykefraværet i 2014 utgjorde for NBBL 6,61 %. Korrigert for langtidssykemeldte var det 1,73 %. Sykefraværet i NBBL Fulltegningsforsikring AS har vært 1,3 %. Det har ikke vært registrert skader eller ulykker i driftsåret. Selskapet driver ikke med virksomhet som i nevneverdig grad forurensar det ytre miljø.

NBBL-konsernet

Pr 31.12.2014 består konsernet av følgende selskaper:

- Norske Boligbyggelags Landsforbund SA
- NBBL FF Holding AS
- NBBL Fulltegningsforsikring AS
- Boligsamvirkets Media AS (67 %)

Styret har lagt vekt på at NBBL og tilknyttede selskaper skal sees og rapporteres som en samlet virksomhet. NBBLs adm. direktør er også adm. direktør i NBBL FF Holding AS. Adm. direktør er videre styreleder i NBBL Fulltegningsforsikring AS og i Boligsamvirkets Media AS.

Andre virksomheter

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

- Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond
- Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

Økonomi

NBBL

Som interesse- og serviceorganisasjon for boligbyggelagene er det viktig at NBBL har en sunn økonomi. God drift og god kostnadskontroll har gitt et positivt driftsresultat i 2014. Årsresultatet etter skatt gir et positivt resultat på kr 1 768 678 som overføres annen egenkapital.

Datterselskaper

NBBL FF Holding AS er morselskap til NBBL Fulltegningsforsikring AS. Selskapets eneste formål er å forvalte aksjene i forsikringselskapet. Selskapet har mottatt et konsernbidrag fra datterselskapet på kr 200 000. Etter konsernbidrag fikk selskapet et overskudd på kr 96 150.

NBBL Fulltegningsforsikring AS tilbyr boligbyggelagene fulltegningsforsikring. Forsikringsproduktet dekker økonomisk tap på usolgte boliger i nye byggeprosjekter. Selskapet fikk et årsoverskudd etter skatt på kr 408 651.

Boligsamvirkets Media AS innehar utgiverrettighetene til bladkonseptet «Bomagasinets». Selskapet fikk et overskudd på kr 734. NBBLs eierinteresse er 67 %.

Konsernet

Det samlede resultat for konsernet etter skatt for 2014 gir et overskudd på kr 2 128 211.

Likviditeten i morselskapet og i konsernet er meget god.

Egenkapitalen i NBBL utgjør 102,7 mill. kroner, hvorav annen egenkapital utgjør 54,5 mill. kroner. Konsernet har en samlet egenkapital pr 31.12 på 189,5 mill. kroner.

Risikostyring i NBBL Fulltegningsforsikring AS

Selskapet 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 som settes til prosjektene er et viktig element i styringen av selskapets risikoeksponering. I et svakt boligmarked vil det være vanskeligere å oppnå forhåndssalget og dermed oppfylle selskapets krav. Statusrapporter innhentes fra alle prosjekter hvert kvartal og er et viktig element i styringen av risikoen i forsikringsporteføljen. Det rapporteres om utvikling i salg, fremdrift, 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. I 2014 har kredittspredene på industri- og kraftobligasjoner gått noe inn. Kredittspredene på bankobligasjoner er også litt redusert, mens den for high-yield obligasjoner har økt. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer som industri. Nye investeringer i mer risikable papirer er hovedsakelig gjort gjennom high-yield fond. Likviditetsrisikoen har gjennom året vært relativt lav, da en stor del av porteføljen er investert i lett omsettelige verdipapirer, og bankbeholdningen har vært høy. Renterisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjefondene har utviklet seg positivt i 2014 både i Norge og utlandet. I 2014 har de aktivt forvaltede fondene noe bedre avkastning enn indeksfondene, både i Norge og utlandet. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond.

Selskapets forsikringsvirksomhet i nyboligmarkedet er sensitivt for renteøkninger, og selskapet foretar derfor noen rentesikringer (renteswap), for å begrense noe av denne risikoen. Gjennom 2014 falt rentene kraftig og det er bokført et tap på rentesikringen i 2014. I 2014 er det realisert kr 6,0 millioner i tap på rentesikringen, og bokført et urealisert tap på kr 15,6 millioner for perioden frem til juni 2019. Som en følge av lavere rentenivå forventer selskapet lavere skadeutbetalinger fremover.

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 å sikre boligbyggelagene gode arbeidsvilkår og utviklingsmuligheter som grunnlag for lønnsom og god drift, 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 styrets vurdering gir de fremlagte resultatregnskapene, balansene og notene med kontantstrømoppstillinger et riktig bilde av selskapets og konsernets drift og stilling pr. 31.12.2014.

Styret vil også uttrykke en stor takk til de ansatte for godt utført arbeid.

Oslo 31.12.2014 / 19.03.2015


Svein Dalsbø (leder)


Morten Aagenæs

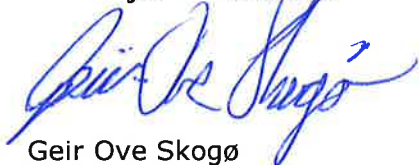

Berit Tiller


Janne K. Rasmussen


Ole Fritjof Godtfredsen


Jan Terje Olsen


Kirstin M. Leiros


Geir Ove Skogø


Line Bjerkek


Thor Eek
Adm. direktør

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Selskap og konsern
Resultatregnskap pr 31.12.2014

2013	2014		2014	2013
Mor	Mor	Note	KONSERN	KONSERN
Driftsinntekter				
19 766 456	20 822 717		20 822 717	19 766 456
11 191 869	12 534 758	2	10 483 819	9 049 750
9 404 499	9 353 087		8 798 087	9 011 028
-	-	3	15 928 203	27 021 118
40 362 825	42 710 562		56 032 825	64 848 352
Driftskostnader				
21 682 554	21 542 380	4	29 826 307	29 816 674
801 321	707 825	8	707 825	801 321
6 525 979	6 565 688	5	7 439 105	5 580 233
3 946 174	3 947 561		4 382 424	4 463 906
6 720 580	8 438 605	6	10 427 272	8 180 406
-	-	11	5 101 686	11 642 407
-	-	11	76 711	32 178
-	-		-	-
39 676 608	41 202 058		47 604 537	60 452 769
686 217	1 508 504		8 428 289	4 395 584
Finansinntekter og finanskostnader				
5 000 000	-		-	-
2 265 255	1 288 809		-7 428 838	21 475 335
-37 663	-56 881		-146 872	-184 610
7 227 592	1 231 928	7	-7 575 710	21 290 726
7 913 808	2 740 432		852 578	25 686 309
Skattekostnad				
-2 267 065	-971 754	10	1 275 632	3 516 350
5 646 743	1 768 678		2 128 211	22 169 960
Tilordnet				
-	-		242	-1 408
-	-		2 127 969	22 171 368
5 646 743	1 768 678		2 128 211	22 169 960
Overføringer og disponeringer				
5 646 743	1 768 678	1	2 128 211	22 169 960

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Balanse 31.12.2014

2013	2014		2014	2013
Mor	Mor	Note	KONSERN	KONSERN
Eiendeler				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
-	-	10	5 526 797	1 884 616
153 370	0	8	0	153 370
Varige driftsmidler				
23 275 829	22 861 611	8	22 861 611	23 275 829
354 503	214 266	8	214 266	354 503
Finansielle anleggsmidler				
4 831 825	4 592 426	9	25 426	264 825
11 479 886	12 235 307	4	12 877 114	11 951 118
40 065 413	39 903 610		41 505 214	37 884 261
Omløpsmidler				
46 674	39 336		39 336	46 674
-	11 973 658	7,9	90 001 508	73 815 851
-	22 879 108	7,12	184 873 586	175 943 083
3 622 871	1 794 318	8,16	19 281 590	14 248 698
5 466 148	1 035 465		5 358 346	5 382 885
64 784 545	37 168 239	14	69 222 124	87 360 200
73 920 237	74 890 123		368 776 489	356 797 390
114 015 650	114 793 734		410 281 703	394 681 651
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
48 168 750	48 168 750		48 168 750	48 168 750
-	-		-	-
Opptjent egenkapital				
52 729 654	54 498 333		141 252 717	139 124 748
Minoritetsinteresser				
-	-		33 698	33 456
100 898 404	102 667 083	1	189 455 165	187 326 954
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
-	-	11	177 012 945	178 351 818
3 049 052	3 017 559	10	-	-
885 000	1 110 000	4	1 110 000	901 800
Annen langsiktig gjeld				
-	-		-	-
3 934 052	4 127 559		178 122 945	179 253 618
Kortsiktig gjeld				
3 459 420	3 271 071	12,15,16	35 365 741	21 233 388
3 633 136	3 724 776		4 971 305	4 737 174
2 090 638	1 003 246	10	2 366 548	2 130 518
9 183 193	7 999 093		42 703 593	28 101 080
114 015 650	114 793 734		410 281 703	394 681 651

Oslo 31.12.2014 / 19.03.2015


Morten Aagenæs


Kirstin M. Leiros



Geir-Ove Skogø



Svein Dalsbø (leder)



Janne Karin Rasmussen


Jan Terje Olsen


Thor Eek (adm.dir)


Ole Fritjof Godfredsen


Berit Tiller


Lise Bjerke

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Selskaps- og konsern noter 2014

Note 0 Anvendelse av regnskapsprinsipper

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

Eiendeler

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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Aksjer, andeler og obligasjoner i omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje er i balansen oppført til virkelig verdi. Finansielle derivater klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmidler og vurderes til virkelig verdi

Inntekter

Kontingenter innkalles i januar, men periodiseres med like store beløp over regnskapsåret. Varesalget inntektsføres på leveringstidspunktet, og tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. 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

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 opptjeningsstid. 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

Avsetninger er gjort i henhold til forskrifter om forsikringstekniske avsetninger og risikostatistikk i skadeforsikring.

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 27% 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 Norske Boligbyggelags Landsforbund SA, NBBL Fulltegningsforsikring AS, Boligsamvirkets Media AS og NBBL FF Holding AS. Morselskapet eier direkte og indirekte 100 % av aksjene i ovennevnte selskap med unntak for Boligsamvirkets Media AS, hvor eierandelen er 67 %. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskaper følger 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 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 egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2014	48 168 750	52 729 655	100 898 405
Nytegnet andelskapital	0	0	0
Skatt på internt konsernbidrag mot annen EK	0	0	0
Årets resultat	0	1 768 678	1 768 678
Egenkapital 31.12.2014	48 168 750	54 498 333	102 667 083
Annen egenkapital er sammensatt slik:			
Øremerket egenkapital til forskning og utvikling pr 01.01.2014		11 452 363	
Årets bruk		0	
Årets tilskudd		0	
Øremerket egenkapital pr 31.12.2014		11 452 363	
Annen egenkapital (fri egenkapital)		43 045 970	
Annen egenkapital pr 31.12.2014, ref. over		54 498 333	

Konsern

	Selskaps-kapital	Annen EK	Minoritets interesse (*)	Sum
Egenkapital pr 01.01.2014	48 168 750	139 124 748	33 456	187 326 954
Årets resultat tilordnet majoritetens aksjonærer		2 127 969		2 127 969
Konsernbidrag	-	-		-
Andre endringer				
Årets resultat tilordnet minoritetens interesser			242	242
Egenkapital pr 31.12.2014	48 168 750	141 252 717	33 698	189 455 165

(*) Andelen av resultatet som går til minoritet er beregnet til 33% av resultatet i BS MEDIA AS på kr 734

Note 2 Honorarer og refusjoner**Honorarer, tilskudd og refusjoner fordeler seg slik:**

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Tilskudd og refusjoner fra det offentlige	-	0	-	0
Honorarer, tilskudd og refusjoner fra samarbeidende selskaper	10 768 861	9 412 309	10 483 819	9 049 750
Honorar og ref. fra datterselskapet NBBL Fulltegningsforsikring AS	1 760 897	1 774 560	-	-
Honorarer og refusjoner fra datterselskapet BS Media AS	5 000	5 000	-	-
Sum honorarer og refusjoner	12 534 758	11 191 869	10 483 819	9 049 750

Note 3 Premie inntekter

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Brutto premie	-	-	31 407 753	23 937 085
Avgitt gjensikring	-	-	-4 724 999	-4 725 000
Endring i avsetning for ikke opptjent bruttopremie	-	-	-8 190 118	10 638 196
Gjenforsikringsandel	-	-	728 757	526 355
Premierabatter og andre gevinstavtaler	-	-	-3 293 190	-3 355 518
Netto premieinntekter, jfr note 11	-	-	15 928 203	27 021 118

Note 4 Lønn og sosiale kostnader

Administrerende direktør har ingen etterlønsavtale, men har rett til å tre inn i annen stilling i NBBL ved direktørskifte. Ved 64 år har han rett til å gå av med pensjon på nivå med det han ville få om han stod i stillingen til 67 år og har på samme vilkår plikt til å fratruke med pensjon dersom arbeidsgiver krever det. Dette avviker fra selskapets kollektive ordning og selskapet har forpliktet seg til å etablere en avløsningspensjon i 2019 som dekker denne rettigheten. Rettigheten opptjenes lineært og kostnadsføres med 1/8 del pr år.

I 2014 var det gjennomsnittlig 22,5 ansatte i morselskapet og 30 i konsernet. For 2013 var antallet henholdsvis 22 og 29,5.

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

	2014	Herav adm. direktør	2013	Herav adm. direktør
Morselskap				
Ordinære lønnskostnader inkl. feriepenger	14 929 970	1 471 194	14 984 692	1 369 859
Arbeidsgiveravgift	2 931 206		2 998 562	
Forsikringer og andre personalkostnader	4 162 615	592 485	4 593 996	550 748
Verdiregulering av pensjonsforpliktelser	-481 411		-894 696	
Sum lønn og sosiale kostnader	21 542 380	2 063 679	21 682 554	1 920 607
Konsern				
Ordinære lønnskostnader inkl. feriepenger	21 001 841		20 422 641	
Arbeidsgiveravgift	4 056 983		4 139 435	
Forsikringer og andre personalkostnader	5 419 468		6 753 531	
Verdiregulering av pensjonsforpliktelser	-651 986		-1 498 933	
Sum lønn og sosiale kostnader	29 826 307		29 816 674	

Verdiregulering av pensjonsforpliktelser

Konsernet har pensjonsordning som omfatter i alt 52 personer, hvorav 9 er på innskuddsordning. 21 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 avtalefestet førstidspensjonsordning (AFP) for sine ansatte. Forpliktelser knyttet til AFP er innarbeidet i den samlede oversikten under og reflekterer for 2014 kun de personer som har valgt å benytte seg av den gamle AFP-ordningen. Det er avsatt et beløp pr ansatt for å dekke fellesregning for gammel AFP for selskaper som har vært med i LO/NHO-ordningen.

(fortsetter neste side)

Note 4 Lønn og sosiale kostnader forts.

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Resultatført				
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 574 289	2 057 286	2 185 019	2 656 013
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	-189 040	-74 929	182 774	251 708
Avkastning av pensjonsmidler	1 117 687	565 497	876 750	362 555
Amortisering av planendring	-	-	-55 862	-68 297
Administrasjonsomkostninger	577 629	473 570	695 282	576 631
Resultatførte estimater og avvik	-	-	-	-
Resultatført oppgjør av gammel AFP	-	-	-	-
AFP	-	-	-	-
Periodisert arbeidsgiveravgift	-194 544	-510 435	-194 544	-510 435
Pensjonsforpliktelse daglig leder	267 000	267 000	267 000	267 000
Netto pensjonsjanskostnad	3 153 021	2 777 989	3 956 419	3 535 175
Anslått innbetalt inkl arbeidsgiveravgift	-3 414 533	-3 672 685	-4 370 135	-5 034 108
Verdiregulering av pensjonsforpliktelser	-261 512	-894 696	-413 716	-1 498 933
Balansført				
Sikret ordning				
Opptjente pensjonsforpliktelser, samt eff. av framtidig lønnsregulering	-50 814 966	-42 493 248	-60 838 583	-51 379 255
Pensjonsmidler (til markedsverdi)	44 900 000	41 900 000	52 892 000	49 777 000
Ikke resultatført actuarielt tap.	18 150 273	12 073 134	20 823 697	13 553 373
Netto pensjonsmidler/ -forpliktelser	12 235 307	11 479 886	12 877 114	11 951 118
Herav arbeidsgiveravgift	1 511 988	1 418 636	1 591 300	1 476 869
Usikret ordning				
Opptjente pensjonsforpliktelser, samt eff. av framtidig lønnsregulering	-	0	-	0
Ikke resultatført actuarielt tap (gevinst)	-	-	-	-
AFP	-42 000	-84 000	-50 400	-100 800
Pensjonsforpliktelse daglig leder	-1 068 000	-801 000	-1 068 000	-801 000
Netto pensjonsforpliktelser AFP	-1 110 000	-885 000	-1 118 400	-901 800
Herav arbeidsgiveravgift	-137 169	-109 365	-138 207	-111 441
Netto pensjonsmidl. fra sikrede ordninger	12 235 307	11 479 886	12 877 114	11 951 118
(netto pensjonsmidler i balansen)	12 235 307	11 479 886	12 877 114	11 951 118
Netto pensjonsforpliktelser fra usikrede ordninger	-1 110 000	-885 000	-1 118 400	-901 800
Økonomiske forutsetninger				
Diskonteringsrente	2,60 %	4,20 %	2,60 %	4,20 %
Forventet avkastning pensjonsmidler	3,40 %	4,00 %	3,40 %	4,00 %
Årlig forventet lønnsvekst	3,25 %	3,50 %	3,25 %	3,50 %
Årlig forventet reg. av pensjoner under utbetaling	0,00 %	0,20 %	0,00 %	0,20 %
Årlig forventet G-regulering	3,00 %	3,25 %	3,00 %	33,25 %

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

Note 5 Honorarer

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Honorar til styre og valgkomite	896 500	859 800	1 489 500	1 430 800
Revisjon og bistand				
Lovpålagt revisjon inkl mva	195 530	210 897	452 396	390 772
Andre attestasjonstjenester, inkl mva	42 742	55 037	42 742	55 037
Skatterådgivning, og annen bistand inkl mva	-	34 545	-	34 545
Aktuar	-	-	52 500	1 617 850
Honorar, drift av Borettslagenes Sikringsfond	1 512 300	1 617 850	1 512 300	1 163 205
Hjemmesider Borettslag og Boligbyggelag	1 331 853	1 163 205	1 331 853	1 130 583
Organisasjonsutvikling	10 208	31 250	10 208	31 250
Andre prosjekterrelaterte honorarer	2 576 555	2 549 212	2 547 607	798 688
Sum	6 565 688	6 525 979	7 439 105	5 580 233

Note 6 Andre driftskostnader

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Kontorkostnader	3 240 287	2 675 832	3 753 872	2 960 274
Annonse og trykkekostnader prosjekter	345 996	366 018	1 641 622	1 357 871
Forretningsbygg	1 198 927	1 715 800	1 198 927	1 715 800
Formueskatt	548 067	560 018	548 067	560 018
Andre driftskostnader	3 105 328	1 402 912	3 284 784	1 586 442
Sum	8 438 605	6 720 580	10 427 272	8 180 406

Note 7 Sum finansposter

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Konsernbidrag	-	5 000 000	-	-
Finansinntekter				
Ordinære renteinntekter	1 545 261	2 255 480	-7 172 386	21 465 561
Andre finansinntekter	-256 452	9 775	-256 452	9 775
Sum finansinntekter	1 288 809	2 265 255	-7 428 838	21 475 335
Investeringer til virkelig verdi				
Netto urealisert - gevinst/+ tap på investeringer	682 370	-	8 052 020	-14 666 186
Finanskostnader				
Netto realisert tap på investeringer	-	-	-	-
Kapital-, gebyrkostn. og finans.nedskrivinger	-56 881	-37 663	-146 872	-184 610
Sum finanskostnader	-56 881	-37 663	-146 872	-184 610
Sum finansposter	1 231 928	7 227 592	-7 575 710	21 290 726

Note 8 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Mor	Immaterielle eiendeler	Inventar	Kontor-maskiner	Bygg med tomt (*)	Sum
Bokførte verdier:					
Akkumulert kostpris 01.01	1 147 991	1 358 150	2 658 835	31 750 912	36 915 888
Tilgang 2014	-	-	-	-	-
Avgang/justering akk.kostpris	-	-	-	-	-
Akkumulert kostpris 31.12	1 147 991	1 358 150	2 658 835	31 750 912	36 915 888
Akkumulerte avskrivninger 01.01					
Avgang/justering akk. avskrivning	994 621	1 240 025	2 422 457	8 475 083	13 132 186
Ordinære avskrivninger 2014	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	153 369	34 201	106 037	414 217	707 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 147 990	1 274 226	2 528 494	8 889 300	13 840 011
Bokført verdi Mor 31.12.2014	0	83 924	130 341	22 861 612	23 075 877
Konsern					
Akkumulert kostpris 01.01	1 147 991	1 358 150	2 658 835	31 750 912	36 915 888
Tilgang 2014	-	-	-	-	-
Avgang/justering akk.kostpris	-	-	-	-	-
Akkumulert kostpris 31.12	1 147 991	1 358 150	2 658 835	31 750 912	36 915 888
Akkumulerte avskrivninger 01.01					
Avgang/justering akk. avskrivning	994 621	1 240 025	2 422 457	8 475 083	13 132 186
Ordinære avskrivninger 2014	-	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	153 369	34 201	106 037	414 217	707 825
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 147 990	1 274 226	2 528 494	8 889 300	13 840 011
Bokført verdi Konsern 31.12.2013	0	83 924	130 341	22 861 612	23 075 877
(*) Tomten "Øvre Vollgate 11" er i balansen bokført til kr 10.562.964,-.					
Avskrives over antall år	3	3	3	100	
Gir ordinær avskrivningsprosent	33	33	33	1	

Note 9 Aksjer og andeler

Mor	Selskapets aksjekap./ andelskap	Våre aksjer/ andeler	Pålydende verdi per andel /aksje	Innbetalt overkurs	Bokført verdi	Eier andel og stemme andel
Datterselskaper med forretningskontor i Norge						
NBBL FF Holding AS	1 000 000	1 000	1 000	3 600 000	4 500 000	100 %
Boligsamvirkets Media AS	100 000	335	200		67 000	67 %
Aksjer i andre foretak med forretningskontor i Norge						
BBL Datakompetanse AS	3 129 114	25 000	1		25 000	1 %
Storebrand ASA	2 249 549 000	1 267	5		1	-
Diverse aksjer og andeler					425	-
Andeler i utenlandske selskap						
Cooperatives House, i Brussel	7 261 800	3	79 800		1	3 %
Sum aksjer og andeler					4 592 426	
Aksjefond						
		Antall andeler	Kostpris		Bokført verdi pr 31.12.14	
KLP Aksjebglobal indeks III		3 343	6 000 000		6 019 046	
Danske Invest Norge Aksjer intusjon 1		1 340	6 000 000		5 954 612	
Sum aksjefond		4 683	12 000 000		11 973 658	

Note 9 Aksjer og andeler forts.**Konsern**

Aksjer og andeler i andre foretak	Våre aksjer / andeler	Aksje-/andels kapital i selskapet	Pålydende verdi pr andel/ aksje	Elerandel/ stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12.2014
BBL Datakompetanse AS, Oslo	25 000	3 129 114	1	1 %	25 000
Storebrand ASA, Oslo	1 267	2 249 549 000	5	0 %	1
Cooperatives House, i Brussel	3	7 261 800	79 800		1
Diverse aksjer og andeler					425
Sum aksjer, klassifisert som finansielle anleggsmidler (A)					25 426

Aksjefond	Totalt antall andeler	Kostpris	Markeds verdi pr. 31.12.2014	Sum bokført verdi pr. 31.12.2014
Danske Invest Norge Aksjer Inst. 1	4 006	16 000 000	17 806 729	17 806 729
Pluss Aksje	1 043	4 917 340	5 855 724	5 855 724
KLP AksjeNorge Indeks	10 909	12 996 850	19 477 507	19 477 507
KLP Aksjebglobal indeks III	3 343	6 000 000	6 019 046	6 019 046
Sum norske aksjefond		39 914 190	49 159 006	49 159 006
KLP Aksjebglobal indeks II	10 745	14 966 061	19 468 448	
Skagen Global	10 982	8 000 000	13 933 713	
Skagen Kon-Tiki	10 732	5 000 000	7 440 339	
Sum utenlandske aksjefond		27 966 061	40 842 500	
Sum aksjefond klassifisert som omløpsmidler (B)		67 880 251	90 001 506	90 001 506
Sum aksjer (A+B)				90 026 932

Note 10 Skatt

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Årets skattekostnad fordeler seg på:				
Betalbar inntektsskatt	1 003 246	2 090 638	2 366 548	2 130 518
Endring i utsatt skatt	-31 493	176 427	-3 642 180	1 385 831
IB verdi utsatt skatt solgte aksjer	-	-	-	-
Sum skattekostnad	971 753	2 267 065	-1 275 632	3 516 349
Oversikt over midlertidige forskjeller:				
Fordringer	-49 956	-50 000	-49 956	-50 000
Anleggsmidler	360 933	253 037	360 933	253 037
Verdiregulering verdipapirer	-	-	-30 441 715	-15 220 795
Obligasjoner	-	-	-1 837 456	-3 506 486
Pensjoner	11 125 307	10 594 886	11 758 714	11 049 318
Gevinst- og tapskonto	395 890	494 863	395 890	494 863
Andre forskjeller	-656 028	-	-656 028	-
Netto midlertidige forskjeller	11 176 146	11 292 786	-20 469 618	-6 980 063
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/ (- =utsatt skattefordel)	11 176 146	11 292 786	-20 469 618	-6 980 063
27 % (28%) utsatt skatt (-fordel)	3 017 559	3 049 052	-5 526 796	-1 884 616
Resultat før skattekostnad	2 740 431	7 913 808	852 579	25 686 310
Permanente forskjeller	858 654	586 172	1 303 637	629 598
Andre forskjeller	-	-	-33 148	-
Endring i midlertidige forskjeller	116 640	-1 024 849	-62 335	-1 671 200
IB verdi midlertidige forskjeller solgte aksjer	-	-	7 369 650	-17 202 143
Konsernbidrag	-	-	-	-
Effekt av oppløsning administrasjonsavsetning	-	-	-	-
Endring reassuranseavsetning	-	-	34 535	145 886
Endring i underskudd	-	-8 564	-96 884	20 544
Årets skattegrunnlag	3 715 725	7 466 567	8 764 991	7 608 995
27% betalbar skatt	1 003 246	2 090 639	2 366 547	2 130 519
27% beregnet av resultat før skatt	739 916	2 215 866	230 196	7 192 167
Fratrukket mottatt konsernbidrag uten skatt	-	-	-	-
27 % permanente forskjeller	231 837	164 128	343 032	176 287
Effekt av endring av reassuranse og administrasjonsavsetning	-	-	9 324	40 848
Effekt av tilbakeføring av urealisert gevinst og tap	-	-	-1 669 205	-3 970 901
Effekt av endring skattesats fra 28 til 27%	-	-112 929	-	69 798
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-26 159	8 150
Årets skattekostnad	971 753	2 267 065	-1 275 632	3 516 350

Note 11 Forsikringstekniske kostnader og avsetninger

Forfalt bruttopremie: Forfalt bruttopremie er kr 31.407.753 og er kr 7.470.668 større enn i 2013. Alt gjelder Norge.

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 26.515.271.

Brutto betalte erstatninger: Det er utbetalt kr 4.319.974 i erstatninger. Gjenforsikringsandelen utgjør kr 1.488.905.

Erstatningsavsetning:

Erstatningsavsetning avsettes lineært opp til det opprinnelige erstatningsanslaget over avtaleperioden. Dette erstatningsanslaget settes i utgangspunkt til en prosentsats av premiegrunnlaget, men vurderes løpende av selskapets administrasjon. Hvis alle boliger i et prosjekt 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 forenklede regler og minstekravet til erstatningsavsetning vil derfor være selskapets eget anslag på erstatningsansvaret. Erstatningskostnader for egen regning utgjør en inntekt på kr 5.101.686.

Det beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som en del av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 4,5% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr. 1.180.266 pr 31.12.2014.

Sikkerhetsavsetning

Avsetning for å dekke unormale skadeår. Denne skal minimum utgjøre 15% av summen av erstatningsavsetning og uopptjent premie. For sikkerhetsavsetning utgjør minimumsavsetning kr 7.473.450. Total avsetning er kr 123.089.275.

Årgang	IB Erstatnings- avsetning eks. avsetning for indirekte skade- behandlingskostnader	Utbetalt erstatning 2014	UB Erstatnings- avsetning eksklusive avsetning for indirekte skade behandlingskostnader.
2006	276 615	-6 813	-
2007	1 302 910	-1 442 092	-
2008	-	-	-
2009	-	-	-
2010	1 619 725	-262 861	1 856 864
2011	-	-	-
2012	14 625 540	-2 608 208	5 545 119
2013	17 448 590	0	13 227 746
			5 598 403
Sum	35 273 380	-4 319 974	26 228 132

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Forsikringstekniske avsetninger				
Avsetning for ikke opptjent bruttopremie	-	-	26 515 271	18 325 153
Brutto erstatningsavsetning	-	-	27 408 399	36 860 679
Sikkerhetsavsetning	-	-	123 089 275	123 165 986
Sum forsikringstekniske avsetninger	-	-	177 012 945	178 351 818

Note 12 Obligasjoner**Morselskap****Obligasjon**

	Pålydende verdi	Kost pris	Markeds verdi pr. 31.12.14 bokført.	Risiko vekt
Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap 1	2 998 500	2 998 500	2 994 962	100 %
Gjensidige forsikring ASA 14/44	2 000 000	2 000 000	1 994 982	100 %
Hafslund ASA 14/19	3 000 000	3 000 000	2 995 359	100 %
Olav Thon Eiendomsselskap ASA 14/19	3 000 000	3 000 000	3 013 755	100 %
Sum obligasjoner	10 998 500	10 998 500	10 999 058	

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.14
Holberg Kreditt	58 278	6 298 554	6 013 787
DNB High Yield	5 656	6 211 502	5 839 683
Sum rentefond	63 934	12 510 057	11 853 471
Opptjente renter obligasjoner pr. 31.12.14			26 579
Sum obligasjoner og rentefond		23 508 557	22 879 108

Konsern

Obligasjon	Pålydende verdi	Kost pris	Markeds verdi pr. 31.12.14 bokført.	Risiko vekt
Selskap				
AP Møller-Mærsk AS 12/17	3 000 000	3 000 000	3 105 000	100 %
Bank 1 Oslo AS 10/15	5 000 000	5 000 000	5 041 210	20 %
Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap ASA 14/44	7 998 500	7 996 000	7 989 062	100 %
BN Bank 10/20 Ansvarlig	2 500 000	2 500 000	2 509 720	100 %
Color Group AS 13/17	4 000 000	4 000 000	3 840 000	100 %
DnB Nor Bank ASA 11/17*	8 000 000	8 000 000	8 242 152	20 %
DFDS A/S 12/16	3 000 000	3 000 000	3 060 000	100 %
Eika Boligkreditt AS 14/19	5 000 000	5 000 000	5 024 105	20 %
Eitzen Chemicals 13/16	1 499 753	1 499 753	-	100 %
Eitzen Chemicals 13/16	1 363 636	1 363 636	-	100 %
Vardar 14/19	5 000 000	5 000 000	5 015 670	100 %
Yara International 14/19	5 000 000	5 000 000	5 000 250	100 %
Fjellinjen AS 10/15	5 000 000	5 000 000	5 019 950	100 %
Gjensidige forsikring ASA 14/44	4 000 000	4 000 000	3 989 964	100 %
Hafslund ASA 14/19	6 000 000	6 000 000	5 990 718	100 %
KLP Kommunekreditt AS 10/15	5 000 000	5 000 000	5 013 065	20 %
Kungsleden AB 10/15	3 000 000	3 000 000	3 015 000	100 %
Norgesgruppen ASA 11/16**	8 000 000	8 000 000	8 066 152	100 %
Nortura SA 12/17	5 000 000	5 000 000	5 257 380	100 %
Norwegian Property ASA 13/16	3 000 000	3 000 000	3 043 200	100 %
OBOS BBL 13/16	5 000 000	5 000 000	5 070 880	100 %
Olav Thon Eiendomsselskap AS 10/15	4 000 000	4 000 000	4 023 960	100 %
Olav Thon Eiendomsselskap AS 13/18	3 000 000	2 997 150	3 078 255	100 %
Olav Thon Eiendomsselskap ASA 14/19	3 000 000	3 000 000	3 013 755	100 %
Schibsted ASA 10/15	4 000 000	4 000 000	4 059 540	100 %
Schibsted ASA 12/17	3 000 000	3 000 000	3 104 115	100 %
Sektor gruppen AS 12/16	3 000 000	3 000 000	3 090 000	100 %
Sogn og Fjordane Energi AS 11/18	5 000 000	5 000 000	5 101 405	100 %
Sparebank 1 Nord Norge 10/15	3 000 000	2 997 900	3 017 784	20 %
Sparebank 1 SMN 10/16	5 000 000	5 002 500	5 050 225	20 %
Sparebanken Sogn og Fjordane 12/16	5 000 000	5 000 000	5 081 070	20 %
Sparebanken Vest 14/19	5 000 000	5 000 000	5 016 995	20 %
Storebrand ASA 11/16	5 000 000	5 000 000	5 038 875	20 %
Tele2 AB 12/17	3 000 000	3 000 000	3 123 750	100 %
Thon Reitan AS 13/16	3 000 000	3 000 000	3 055 809	100 %
Opptjente renter obligasjoner			610 099	
Sum børnoterte obligasjoner	149 361 889	149 356 939	148 759 115	

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.14
DNB High Yield	17 126	18 634 925	17 682 865
Holberg Kreditt	178 615	18 965 095	18 431 605
Sum rentefond	195 741	37 600 021	36 114 471

Sum obligasjoner og rentefond i balansen **184 873 586**

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 10 år	Uten forfall	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	90 001 508	90 001 508
Obligasjoner		29 190 509	116 959 449	2 000 000	-	148 149 958
Rentefond					36 114 471	36 114 471
Finansielle derivater			-30 441 715	-	-	-30 441 715
Sum		29 190 509	86 517 734	2 000 000	126 115 979	243 824 222

Renterisiko/ tid til renteendring

	0 - 3 mndr.	3 - 12 mndr.	1 - 5 år	5 - 10 år	Uten renteendring	Totalt
Aksjer og andeler	-	-	-	-	90 001 508	90 001 508
Obligasjoner	148 149 958				-	148 149 958
Rentefond					36 114 471	36 114 471
Finansielle derivater			-30 441 715			-30 441 715
Sum	148 149 958	-	-30 441 715	-	126 115 979	243 824 222

Note 13 Kundefordringer

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Kortsiktige fordringer datterselskap	468	7 539	-	-
Boligbyggelag	897 808	2 449 694	897 808	2 449 694
Diverse debitorer	946 042	1 215 638	752 611	5 537 182
Forsikringstakere	-	-	17 681 171	6 311 822
Avsatt til tap på fordringer	-50 000	-50 000	-50 000	-50 000
Sum	1 794 318	3 622 871	19 281 590	14 248 698

Note 14 Bankinnskudd

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Av bankinnskudd utgjør bundne skattetreksmidler	1 179 578	2 262 052	1 897 024	2 938 085
Prosjektmidler utgjør	114 330	112 386	114 330	112 386
Andre frie midler	35 874 332	62 410 107	67 210 771	84 309 729
Sum	37 168 239	64 784 545	69 222 124	87 360 200

Note 15 Leverandørgjeld / annen kortsiktig gjeld

	Mor 2014	Mor 2013	Konsern 2014	Konsern 2013
Ordinær leverandørgjeld	2 026 100	1 193 301	2 362 276	1 448 456
Formueskatt	548 000		548 000	
Annen kortsiktig gjeld	696 970	2 266 119	32 455 464	19 784 932
Sum	3 271 071	3 459 420	35 365 741	21 233 388

Note 16 Nærstående parter

Nærstående parter

Norske Boligbyggelags Landsforbunds (NBBL) eiere, som er 47 boligbyggelag (per 31.12), er også kunder. NBBLs omsetning er i hovedsak knyttet til handel med boligbyggelag. For morselskap er tjenesteleveransen knyttet til kurs og opplæring, til advokatbistand samt salg av diverse produkter og annet materiell. For forsikringsvirksomheten er salget knyttet opp til produktet "fulltegningsforsikring".

Prisingen av vare- og tjenesteflyten mellom de nærstående parter innenfor konsernet bygger i hovedsak på prinsippet om "armlegdes avstand". Den interessepolitiske delen av virksomheten er kontingentfinansiert.

Mellomværende NBBL og datterselskaper

	2014	2013
Kundefordring:		
NBBL Fulltegningsforsikring AS	768	7 539
Sum	768	7 539
Leverandørgjeld:		
NBBL Fulltegningsforsikring AS	76 200	65 300
NBBL FF Holding AS	-84 116	-
Sum	-7 916	65 300

NORSKE BOLIGBYGGELAGS LANDSFORBUND SA

Kontantstrømoppstilling

Mor 2013	Mor 2014		Noter	Konsern 2014	Konsern 2013
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
7 913 808	2 740 432	Resultat før skattekostnad		852 578	25 686 309
-477 999	-2 090 638	Periodens betalte skatt	10	-2 130 518	-5 752 893
-	-	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-	-
801 321	707 825	Ordinære avskrivninger	8	707 825	801 321
-	895 427	Verdiendring på investeringer		10 392 634	-30 960 678
-	-	Forsikringstekniske avsetninger		-1 338 873	-3 418 137
8 718	7 338	Endring i varelager		7 338	8 718
-326 539	1 828 553	Endring i kundefordringer		-5 032 892	-4 640 529
-2 000 394	-96 709	Endring i leverandørgjeld og annen gjeld		14 366 483	-3 543 896
-983 276	-530 421	Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn- /utbetalinger i pensjonsordninger	4	-717 796	-1 126 428
-1 208 264	4 430 681	Endring i andre tidsavgrensingsposter		263 937	3 012 955
3 727 374	7 892 488	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		17 370 717	-19 933 259
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-	-
-1 458 902	-	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	8	-	-1 458 902
-	-	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		-	-
-	-35 508 794	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	9	-35 508 794	-
-1 458 902	-35 508 794	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-35 508 794	-1 458 902
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
-	-	Innbetaling av egenkapital	1	-	-
-	-	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-	-
2 268 472	-27 616 306	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-18 138 077	-21 392 161
62 516 073	64 784 545	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		87 360 200	108 752 361
64 784 545	37 168 239	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.	14	69 222 124	87 360 200



Til landsmøtet i Norske Boligbyggelags Landsforbund SA

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Norske Boligbyggelags Landsforbund SA som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 1 768 678, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 2 128 211. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2014, 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 rettvisende 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 rettvisende 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 regnskapsestimatene 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 rettvisende bilde av selskapet og konsernet Norske Boligbyggelags Landsforbund SA' 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.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2015

PricewaterhouseCoopers AS



Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor