

ÅRSBERETNING FOR 2023

For

Vestbo Finans AS

(Foretaksnr. 999564321)

Vestbo Finans AS startet sin virksomhet 01.07.2013. Virksomheten drives med hovedkontor i Strandgaten 196 i Bergen. Selskapet tilbyr forskuttering og sikring av felleskostnader, kortsiktige lån/driftskreditt, og felles innskuddskonti via mellomregning. Produktene tilbys kun boligselskaper forvaltet av morselskapet Vestbo BBL.

Selskapet har nå en stabil kundemasse og hadde pr 31.12.2023 222 kunder med forskuttering og sikring av felleskostnader. Selskapet har god likviditet med over kr 126 millioner i bankinnskudd. Morselskapet har i begynnelsen av 2024 fusjonert med Haugesund Boligbyggelag (HAUBO). Dette innebærer at Vestbo Finans AS potensielt kan øke kundemassen med boligselskapene forvaltet av disse. Vestbo Finans AS har foreløpig ikke tatt stilling til hva en ønsker å gjøre i forhold til dette.

Vestbo Finans AS sin risikoklassifisering er beskrevet i note 11. Styret har lagt opp til at selskapet skal ha en hovedvekt av kunder med lav risiko. Utviklingen gjennom 2023 viser at selskapet klarer å overholde denne ambisjonen. Selskapet ser for seg at også nye kunder i all hovedsak vil være kategorisert med lav risiko. Vestbo Finans AS har historisk hatt få tap i sin portefølje. Selskapet legger til grunn at porteføljen fortsatt har lav tapsrisiko, og har tapsavsetninger i forhold til dette. Dersom kredittrisikoen skulle endre seg vil selskapet ta høyde for dette i sine avsetninger for tap.

Vestbo Finans AS er 100 % eiet av Vestbo BBL. Vestbo Finans AS skal yte sine tjenester til boligselskaper forvaltet av Vestbo BBL, og har i den sammenheng vedtatt etiske retningslinjer i henhold til standard i boligsamvirket. I tillegg har konsernet vedtatt EKTE (Endringsorientert, Kundefokuset, Troverdige, Engasjert) som sitt verdigrunnlag.

Vestbo Finans AS er morselskapet Vestbo BBL sitt redskap for å bistå sine kunder til å ha en langsiktig og god forvaltning av boligmassen. Dette til beste for boligselskapenes nåværende og fremtidige eiere. Ved å tilby forskuttering og sikring, samt kortsiktige lån i forbindelse med rehabiliteringer, bidrar Vestbo Finans AS til tryggere økonomi for det enkelte boligselskap, samt finansiering av bedre vedlikeholdte bygninger.

Vestbo Finans AS sitt styre anser Vestbo Finans AS sitt samfunnsansvar som oppfylt ved at vi tilbyr disse tjenestene til våre kunder på en etisk og god måte, samtidig som vi har nulltoleranse overfor korrupsjon eller annen økonomisk kriminalitet.

Årets regnskap er satt opp etter årsregnskapsforskriften. Dette innebærer at en fra 01.01.2020 har satt opp regnskapet etter IFRS.

Selskapet har et overskudd i 2023 på kr 8.253.470,-. Dette er en del høyere enn i 2022 og økningen skyldes det økende rentenivået i 2023, samt noe høyere utlånsnivåer. Styret anser resultatet som tilfredsstillende. Selskapet forventer et ytterligere noe bedre resultat for 2024 i og med at rentenivået fortsatt er høyere enn gjennomsnitt for 2023. Selskapets fokus er imidlertid ikke kun på å ha et best mulig økonomisk resultat, men også på å ha et godt og konkurransedyktig tilbud til selskapets kunder. Selskapet ønsker også å opprettholde et fokus på å ha lav risiko i porteføljen.

Kontantstrømoppstillingen viser at selskapet fortsatt har en god likviditet. Økning i likviditetsbeholdningen på kr 2,2 millioner i løpet av 2023 skyldes økte innlån i 2023. Med kr 128,6 millioner i bankinnskudd anser styret likviditeten som godt tilpasset selskapets virksomhet. Etter hvert som flere av selskapets kunder kommer i gang med vedlikehold/rehabiliteringer vil nok utlånene øke noe utover i året. Styret forventer dermed at selskapet vil ha noe høyere nivå på utlånene i 2024. Vestbo Finans AS har tilstrekkelig likviditet til å møte denne økningen. Vi forventer også at innlånene vil være stabile i 2024.

Av andre sentrale finansielle forholdstall er kjernekapitaldekning det viktigste. Vestbo Finans AS har et internt krav om 20 % kjernekapitaldekning. Dette på grunn av at selskapet skal være en meget solid partner for sine kunder. Ved siste årsskifte var kjernekapitaldekningen 37,07 %.

Selskapets aktiva består av kortsiktige og mellomlange lån med lav risiko til morselskapets kunder, samt bankinnskudd fordelt på flere banker. Selskapet investerer ikke i aksjer eller andre finansielle instrumenter. Selskapets virksomhet er i sin helhet finansiert gjennom egenkapital og innlån fra egne kunder. Styret anser selskapets finansielle risiko som lav og innenfor de risikorammer som styret har fastsatt.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter rettvise informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

Når det gjelder utvikling i eiendomsmarkedet vurderer styret denne som positiv. Det er for tiden lite bygging av nye boliger. Dette gjør at verdien av eksisterende boliger holder seg på et høyt nivå til tross for rente-økningene. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Styret kjenner heller ikke til forhold som har interesse for bedømmelsen av selskapet utover hva som fremgår av årsregnskapet.

Selskapets styre besto ved utgangen av meldingsåret av:

Jørgen Pedersen	-Styreleder
Eirin Liby	-Styremedlem
Hilde Anita Mykland Pihl	-Styremedlem
Trond Åge Losvik	-Styremedlem

Årsregnskapet for 2023 er oppgjort med et overskudd på kr 8.253.469,- som styret foreslår disponert slik:

Konsernbidrag	kr 2.151.215,-
Til annen egenkapital	kr 6.102.254,-

Selskapet har to ansatte. En mann og en kvinne. Det har ikke vært noen arbeidsrelaterte skader eller ulykker i 2023, og arbeidsmiljøet anses som godt.

Godtgjørelsen til selskapets ansatte skal være basert på fast lønn. Det foreligger ingen bonusordninger eller andre variable godtgjørelser, verken for ledere, kontrollansvarlige, øvrige ansatte eller tillitsvalgte. Godtgjørelser til tillitsvalgte fastsettes av generalforsamlingen.

Styret består av to menn og to kvinner. Selskapet er positiv til likestilling mellom kjønnene, og diskriminerer ikke i forhold til religion, seksuell orientering eller andre forhold.

Selskapets forretningsfører er Vestbo BBL. Selskapet driver ingen virksomhet som forurenser det ytre miljø.

Selskapet har forsikring hos Gjensidige som omfatter styret i selskapet og daglig leder.

Redegjørelse ihht åpenhetsloven:

Selskapet inngår i konsernet til Vestbo BBL, og det vises til redegjørelsen som vil bli publisert på Vestbo BBL sine hjemmesider vestbo.no.

Bergen, 11. mars 2024



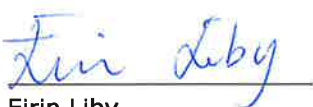
Jørgen Pedersen
Styreleder



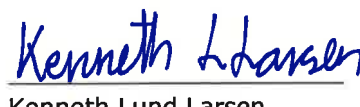
Hilde Anita Mykland Pihl
Styremedlem



Trond Åge Losvik
Styremedlem



Eirin Liby
Styremedlem



Kenneth Lund Larsen
Adm. Dir.