

# ÅRSBERETNING FOR 2021

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 hatt en rask vekst og hadde pr 31.12.2021 221 kunder med forskuttering og sikring av felleskostnader. Dermed har også innskuddene vokst, og selskapet har god likviditet med over kr 117 millioner i bankinnskudd. Selskapet forventer nå et stabilt antall kunder da de fleste som kan bli kunder nå er kunder. Veksten vil da kun skje ved at Vestbo BBL øker sin kundeportefølje.

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 2021 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. Sentralt i dette er ærlighet, langsiktighet, og rettferdighet.

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 2021 på kr 1.505.882,-. Dette er noe lavere enn i 2020 og nedgangen skyldes det lave rentenivået i 2021, noe lavere nivå på utlån, samt noe høyere kostnader til compliance. Styret anser resultatet som tilfredsstillende. Selskapet forventer et noe bedre resultat for 2022 i og med at rentenivået nå er stigende. 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 39,6 millioner i løpet av 2021 skyldes lavere utlån i 2021. Med kr 117,2 millioner i bankinnskudd anser styret likviditeten som godt tilpasset selskapets virksomhet. Styret forventer å opprettholde utlånene på dette nivået også i starten av 2022. Etter hvert som

flere av selskapets kunder kommer i gang med vedlikehold/rehabiliteringer vil nok utlånene øke noe utover i året. Vestbo Finans AS har tilstrekkelig likviditet til å møte denne økningen. Vi forventer også at innskuddene vil være stabile i 2022.

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 39,07 %.

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 rettvisende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

Selskapet har ikke opplevd store effekter av Covid-19. Omfanget og varigheten av Covid-19 er fremdeles usikker, det kan derfor være en viss usikkerhet rundt hvilken innvirkning dette vil ha fremover ved vedvarende utbrudd. Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltakene som er nødvendig.

Når det gjelder utvikling i eiendomsmarkedet vurderer styret denne som positiv. 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
Tore Fyllingen	-Styremedlem
Maren Bjørnstad	-Styremedlem
Hans Christian S. Pettersen	-Styremedlem
Trond Åge Losvik	-Styremedlem

Årsregnskapet for 2021 er oppgjort med et overskudd på kr 1.505.882,- som styret foreslår disponert slik:

**Annen egenkapital                      kr 1.505.882,-.**

Selskapet har to ansatte. En mann og en kvinne. Det har ikke vært noen arbeidsrelaterte skader eller ulykker i 2021, 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 fire menn og en kvinne. 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 forurensar det ytre miljø.


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

Bergen, 7. mars 2022



---

Jørgen Pedersen  
Styreleder




---

Hans Christian S. Pettersen  
Styremedlem




---

Trond Åge Losvik  
Styremedlem



---

Maren Bjørnstad  
Styremedlem



---

Kenneth Lund Larsen  
Adm. Dir.



---

Tore Fyllingen  
Styremedlem