



Husbanken

# ÅRSREGNSKAP 2012

Alle skal bo godt og trygt



## Innhold

Ledelseskomentarer	side 3
Resultatregnskap	side 5
Balanse	side 6
Kontantstrømoppstilling	side 8
Regnskapsprinsipper	side 10
Noter	side 12

# Ledelseskommmentarer til regnskapet pr 31.12.12

## Formål

Husbanken er statens sentrale organ for gjennomføring av boligpolitikken, der visjonen er at alle skal kunne bo trygt og godt. Husbanken har gradvis endret seg fra å være en boligbank til å bli en velferdsetat. Husbanken skal medvirke til å utvikle og formidle kunnskap om mål, metoder og resultat innenfor sitt område, og skal være et kompetansesenter for boligpolitikk. Husbanken skal i tillegg forvalte bostøtte, låne- og tilskuddsordninger. Både de økonomiske virkemidlene og den kunnskap Husbanken formidler til sine brukere og samarbeidspartnere, skal bidra til at målene for boligpolitikken nås.

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med Statlige Regnskapsstandarder (SRS). Husbanken har valgt å benytte en tilpasset bankstandardmal for resultatregnskapsoppstillingen. Se nærmere omtale under regnskapsprinsippene lenger bak.

## Renter og låneforvaltning

Netto utlån har i 2012 økt med 7,5 mrd kr, eller 6,6 prosent, og utgjør nå 121,2 mrd kr. Det er i 2012 utbetalt 16,2 mrd i nye lån, mot 13,7 mrd i 2011. Antall lån har vært fallende de siste årene, samtidig som utlånsvolumet har økt. Dette skyldes at gjennomsnittlig lånebeløp øker, både som følge av økte boligpriser og en større andel juridiske låntakere.

Renteinntekter fra utlån utgjør 3.596 mill kr, noe som er 249,7 mill kr, eller 6,5 prosent, lavere enn året før. Nedgangen i renteinntekter skyldes først og fremst lavere utlånsrenter. Gjennomsnittlig flytende rente falt fra 2,7 prosent i 2011 til 2,2 prosent i 2012, samtidig som gjennomsnittrenten på fastrentelånsporteføljen falt fra 3,9 prosent i 2011 til 3,7 prosent i 2012.

Rentestøtten utgjør 14,4 mill kr i 2012, en nedgang på 1,7 mill kr fra året før.

Antall lån med fast rente utgjør om lag 41 prosent av totale antall lån. Målt i kroneverdien av total utlånsmasse er andelen imidlertid langt høyere, med ca 62 prosent på fast rente og 38 prosent på flytende rente.

Av totale utlån utgjør lån til kommuner 33,6 prosent, lån til borettslag 27,8 prosent, lån til personlige låntakere 20,1 prosent, lån til private aksjeselskap 9,4 prosent og lån til ideelle organisasjoner, stiftelser mv 9,1 prosent.

## Tap

Regnskapsførte tap utgjør 8,1 mill kr i 2012, mot 13,9 mill kr foregående år. Dette fordeler seg med 2,0 mill kr i tap på utlån til personlige låntakere, 6,0 mill kr på utlån til juridiske låntakere og 0,1 mill kr i rentestøtte. Tapene utgjør 0,007 prosent av totale utlån til kunder, noe som anses som meget beskjedent.

Tapene fordeler seg med 1,0 mill kr på lån til oppføring, 5,9 mill kr på startlån, 0,4 mill kr på kjøpslån, 1,2 mill kr på grunnlån. Andre formål og tilbakeførte tap utgjør -0,4 mill kr.

## Gebyrer

Andre gebyr- og provisjonsinntekter utgjør 12,9 mill kr i 2012, en økning på 0,3 mill kr i forhold til 2011. Av de samlede gebyrinntektene utgjør forvaltningsgebyr 9,6 mill kr, varslingsgebyr 1,8 mill kr, etableringsgebyr 1,4 mill kr og øvrige gebyrer 0,1 mill kr. Forvaltningsgebyrene er noe lavere enn året før som følge av nedgang i antall lån, mens etableringsgebyrene og varslingsgebyrene har økt.

Fra 2011 til 2012 har gebyrkostnadene falt fra 1,8 mill kr til 1,0 mill kr. Kostnader for bruk av banktjenester og utbetalingsgiroer for bostøtte utgjør hoveddelen av gebyrkostnadene, og det har vært jobbet systematisk for å redusere disse kostnadene gjennom året.

## Øvrige driftsinntekter

Inntekt fra bevilgninger utgjør 382,6 mill kr i 2012, en økning på 14,3 mill kr fra året før. Økningen skyldes i hovedsak en økning i post 2412-01 driftsutgifter. Det er mindre endringer i øvrige bevilgninger.

Andre driftsinntekter har økt fra 8,8 mill kr i 2011 til 10,9 mill kr i 2012. Økningen skyldes først og fremst at tilbakebetalte tilskuddsmidler økte fra 5,7 mill kr i 2011 til 8,1 mill kr i 2012. Det er også inntektsført salgsgjevinst på 2,4 mill kr fra salg av en SIFBO-leilighet i 2012.

## Lønn og administrasjonskostnader

Lønn og generelle administrasjonskostnader har økt med 2,6 mill kr til 341,2 mill kr i 2012, en økning på 0,8 prosent.

Lønn og sosiale kostnader har økt med 6,5 mill kr, eller 2,8 prosent, i 2012 og utgjør nå 235,0 mill kr. Av dette skyldes 2,0 mill kr økte pensjonskostnader som følge av at premiesatsen økte fra 10,3 prosent i 2011 til 11,25 prosent i 2012. Husbanken hadde ved utgangen av 2012 342 ansatte sammenlignet med 354 ansatte ved utgangen av 2011. Gjennomsnittlig antall årsverk har i 2012 vært 333,1, 6,8 årsverk færre enn i 2011.

Øvrige administrasjonskostnader er redusert med 3,9 mill kr, eller 3,5 prosent, til 106,2 mill kr i 2012. Lokalkostnader og lisensutgifter har økt, mens kjøp av eksterne tjenester og reisekostnader er redusert.

Investeringer og avskrivninger

Det er i løpet av 2012 investert for 10,2 mill kr i immaterielle eiendeler og 7,0 mill kr i varige driftsmidler.

Som tidligere år er det også i 2012 gjort omfattende investeringer i bostøttesystemet, og arbeidet med tilpasning til ny bostøttelov er i full gang. Husbanken har et betydelig investeringsbehov innenfor IKT-området, og har etablert et prosjekt som i løpet av de nærmeste årene skal resultere i en betydelig forbedring av Husbankens IKT-løsninger.

Avskrivningene har økt fra 16,5 mill kr i 2011 til 18,1 mill kr i 2012.

## Tilskuddsforvaltningen

Det er i 2012 totalt utbetalt 6.737,3 mill kr i ulike typer tilskudd og bostøtte. I forhold til 2011 er dette en nedgang på 416,2 mill kr (5,8 prosent). Reduksjonen skyldes først og fremst bostøtte, der utbetalningene er redusert med 428,4 mill kr, eller 12,1 prosent, i 2012 til 3.121,4 mill kr. Dette er 28,6 mill kr, eller 0,9 prosent, lavere enn budsjettert.

Det er i 2012 utbetalt 433,3 mill kr i tilskudd til etablering og tilpasning av bolig. Dette er 1,7 mill kr, eller 0,4 prosent lavere enn budsjettert, og 17,0 mill kr mer enn i 2011.

Utbetalte tilskudd til utleieboliger utgjorde i 2012 469,8 mill kr. Dette er 67,9 mill kr, eller 12,6 prosent lavere enn budsjettert, men 154,4 mill kr mer enn i 2011. Posten er overførbart, og det er søkt om å få overføre 48,8 mill kr av mindreforbruket til 2013. Mindreforbruket skyldes at utbetalingen i noen tilfeller kommer senere enn det som er lagt til grunn i budsjetteringen. Deler av mindreutgiften kan også relateres til annulleringer av tilsagn foretatt i 2012. Tilsagnsrammen for 2012 på 430 mill kr ble benyttet i sin helhet.



Utbetaling av tilskudd til bolig-, by- og stedsutvikling er redusert med 6,9 mill kr fra 2011 til 28,0 mill kr i 2012. Dette er 61,9 mill kr, eller 69 prosent, lavere enn bevilget, noe som skyldes at utbetalingene i stor grad skjer over flere år. Av de 61,9 mill kr i mindretgift var 45,5 mill kr relatert til tilsagn som ble gitt i 2012, og som ikke ble utbetalt dette året. Om lag 15,4 mill kr skyldes tilsagn gitt før 2012, og som fortsatt ikke er utbetalt fordi prosjektene ikke er ferdigstilte. Fra og med 2013 er denne tilskuddsordningen lagt under systemet med tilsagnsramme, tilsagnsfullmakt og bevilgning, hvor det i budsjetteringen legges til grunn en utbetalingsprofil over flere år. Posten er overførbart, og det er søkt om å få overføre 60,9 mill kr av mindreforbruket i 2012 til 2013.

Utbetaling av boligsosialt kompetansetilskudd utgjorde 68,0 mill kr i 2012. Tilskuddet viser en akkumulert mindretgift på 31,1 mill kr (31,4 prosent) ved utløpet av 2012, noe som skyldes at de fleste prosjektene ikke ferdigstilles samme år som det gis tilsagn. Ferdigstilling kan skje opp til flere år etter at tilsagn gis, og Husbanken opplever derfor et etterslep av eldre tilsagn som ikke er utbetalt. Posten er overførbart, og det er søkt om å få overføre mindreforbruket i 2012 til 2013.

Det er utbetalt 25,0 mill kr i kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og bygg-kvalitet i 2012. Dette er 15,9 mill kr (38,9 prosent) lavere enn budsjettert, noe som skyldes av mange av prosjektene ikke ferdigstilles i tilsagnsåret. Hele tilsagnsrammen på 28 mill kr ble benyttet i 2012. Posten er overførbart, og det er søkt om å få overføre mindreforbruket i 2012 til 2013.

Utbetalinger i rentekompensasjonsordningene viser en nedgang i forhold til fjoråret. Kompensasjon for renter og avdrag på lån til omsorgsboliger og sykehjemsplasser viser en nedgang med 99,9 mill kr (1,6 prosent) til 1.061,8 mill kr, noe som er 1,8 mill kr høyere enn budsjettert. Rentekompensasjon på lån til skoleanlegg/svømmeanlegg og kirkebygg viser en nedgang med 50,8 mill kr (9,0 prosent) til 513,9 mill kr, noe som er 14,4 mill kr (2,7 prosent) lavere enn budsjettert.

Utbetaling av investeringstilskudd til omsorgsboliger og sykehjemsplasser viser en nedgang på 87,3 mill kr i 2012 til 734,5 mill kr. Akkumulerte utbetalinger er 903,7 mill kr (55 prosent) lavere enn akkumulerte bevilgninger for ordningen. Av tilsagnsrammen på 1.202,3 mill kr ble 1.099 mill kr (91 prosent) disponert i 2012. Mindretgiften skyldes i hovedsak at det tar lengre tid for ferdigstilling av prosjektene, og utbetaling av disse tilskuddene enn hva som er forutsatt i budsjetteringen. I 2013-budsjettet er det derfor lagt til grunn en ny femårig utbetalingsprofil for investeringstilskuddet. Etter at regelverket for ordningen ble revidert, jf. Prop. 65 S, har det vært en økende tendens i søknadsinngangen. I Prop. 1 S (2012-2013) KRD ble det varslet nye og forbedrede satsers gjeldende fra 01.januar 2013, noe som nok har medvirket til at antall nye søknader falt markert mot slutten av 2012 i påvente av de nye satsene. Posten er overførbart, og det er søkt om å få overføre 829,4 mill kr av mindreforbruket i 2012 til 2013.

Tilskudd til boligetablering i distriktene er nytt i 2012 og bevilgningen på 20,0 mill kr er utbetalt i sin helhet.

Øvrige tilskuddsposter viser mindre endringer i forhold til fjoråret.

Drammen, 15.03.2013

Bård Øistensen  
Administrerende direktør

# Resultatregnskap (hele 1000 kroner)

	Noter	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>RENTEINNETEKTER OG LIGNENDE INNETEKTER</b>				
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusj.	6	0	0	0
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	6,14	3 596 048	3 845 786	3 656 033
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>		3 596 048	3 845 786	3 656 033
<b>RENTEKOSTNADER OG LIGNENDE KOSTNADER</b>				
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital				
Statskassens fordringer	6	0	0	0
Andre rentekostnader og lignende kostnader (av innlån fra staten)	6,14	3 610 489	3 861 881	3 673 949
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>		3 610 489	3 861 881	3 673 949
<b>NETTO RENTE- OG KREDITTPROVISJONSINNETEKTER (Rentestøtte)</b>	6	-14 441	-16 095	-17 915
<b>PROVISJONSINNETEKTER OG INNETEKTER FRA BANKTJENESTER</b>				
<i>Gebyrinntekter</i>	1	12 875	12 555	13 982
<b>PROVISJONSKOSTNADER OG KOSTNADER VED BANKTJENESTER</b>				
<i>Gebyrkostnader</i>		982	1 801	2 472
<b>ANDRE DRIFTSINNETEKTER</b>				
Inntekt fra bevilgninger	1	382 582	368 277	375 059
Andre driftsinntekter	1	10 860	8 791	2 009
<i>Sum andre driftsinntekter</i>		393 442	377 068	377 068
<b>LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER</b>				
Lønn og sosiale kostnader	2	234 963	228 493	220 348
Øvrige administrasjonskostnader	3	106 225	110 100	98 502
<i>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</i>		341 188	338 592	318 851
<b>AVSKRIVNINGER MV. AV VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER</b>				
Ordinære avskrivninger	4, 5	18 089	16 497	14 688
Nedskrivninger	4, 5	0	0	0
<i>Sum avskrivninger mv. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</i>		18 089	16 497	14 688
<b>TAP PÅ UTLÅN, GARANTIER MV.</b>				
<i>Tap på utlån</i>	13	8 097	13 892	15 127
<b>RESULTAT FØR AVREGNINGER</b>		23 520	2 747	21 997
<b>AVREGNINGER</b>				
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-23 520	-2 747	-21 997
Tilbakeførte utsatte inntekter ved avgang anleggsmidler		0	0	0
<i>Sum avregninger</i>		-23 520	-2 747	-21 997
<b>RESULTAT FOR REGNSKAPSÅRET</b>		0	0	0
<b>TILSKUDDSFORVALTNING</b>				
Overføringer fra statskassen til tilskudd til andre	8	6 737 253	7 153 441	6 501 814
Utbetalinger av tilskudd til andre	8	-6 737 253	-7 153 441	-6 501 814
<i>Sum tilskuddsforvaltning</i>		0	0	0

# Balanse (hele 1000 kroner)

<b>Eiendeler</b>	<b>Noter</b>	<b>31.12.12</b>	<b>31.12.11</b>	<b>31.12.10</b>
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>				
Forskning og utvikling		0	0	0
Rettigheter og lignende immaterielle eiendeler	4	58 071	60 105	55 368
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<i>58 071</i>	<i>60 105</i>	<i>55 368</i>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	5	2 500	3 072	3 125
Maskiner og transportmidler	5	4 893	2 256	1 409
Driftsløsøre, inventar, verktøy og lignende	5	8 727	10 214	12 233
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<i>16 120</i>	<i>15 543</i>	<i>16 766</i>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
Obligasjoner og andre fordringer	14	121 247 722	113 713 883	108 550 209
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>121 247 722</i>	<i>113 713 883</i>	<i>108 550 209</i>
<i>Sum anleggsmidler</i>		<i>121 321 913</i>	<i>113 789 531</i>	<i>108 622 343</i>
<b>Omløpsmidler</b>				
<b>FORDRINGER</b>				
Kundefordringer	9	25 809	39 802	40 238
Andre fordringer	10	2 147	4 022	6 372
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	11	801 227	884 508	880 938
<i>Sum fordringer</i>		<i>829 183</i>	<i>928 332</i>	<i>927 548</i>
<i>Sum omløpsmidler</i>		<i>829 183</i>	<i>928 332</i>	<i>927 548</i>
<i>Sum eiendeler</i>		<i>122 151 096</i>	<i>114 717 863</i>	<i>109 549 891</i>

# Balanse (hele 1000 kroner)

## Virksomhetskapskapital og gjeld

	Noter	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>Gjeld</b>				
<b>AVSETNING FOR LANGSIKTIGE FORPLIKTELSER</b>				
Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	4, 5	73 691	74 576	71 009
Andre avsetninger for forpliktelser		0	0	0
<i>Sum avsetning for langsiktige forpliktelser</i>		<i>73 691</i>	<i>74 576</i>	<i>71 009</i>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>				
Øvrig langsiktig gjeld	15	121 247 699	113 713 883	108 550 209
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<i>121 247 699</i>	<i>113 713 883</i>	<i>108 550 209</i>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>				
Leverandørgjeld		3 509	5 298	1 753
Skyldig skattetrekk		8 368	8 101	8 052
Skyldige offentlige avgifter		0	0	0
Avsatte feriepengar		20 381	20 002	18 263
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	11	227 032	205 309	280 232
Låneopptak til dekning av renter	15	588 561	718 878	645 620
Annen kortsiktig gjeld	12	7 160	2 803	7 846
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>855 011</i>	<i>960 392</i>	<i>961 767</i>
<b>AVREGNING MED STATSKASSEN</b>				
Avregning med statskassen (bruttobudsjetterte)	7	-25 305	-30 988	-33 093
Avregning bevilgningsfinansiert virksomhet (nettobudsjetterte)		0	0	0
Ikke inntektsført bevilgning (nettobudsjetterte)		0	0	0
<i>Sum avregning med statskassen</i>		<i>-25 305</i>	<i>-30 988</i>	<i>-33 093</i>
<i>Sum gjeld</i>		<i>122 151 096</i>	<i>114 717 863</i>	<i>109 549 891</i>
<i>Sum virksomhetskapskapital og gjeld</i>		<i>122 151 096</i>	<i>114 717 863</i>	<i>109 549 891</i>

Drammen, 15.03.2013

  
Bård Øistensen  
Administrerende direktør

  
Christina P. Hagen  
Økonomisjef

# Kontantstrømoppstilling (hele 1000 kroner)

<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>31.12.12</b>	<b>31.12.11</b>	<b>31.12.10</b>
<b>INNBETALINGER</b>			
innbetalinger av avgifter, gebyrer og lisenser	11 576	11 508	12 959
innbetalinger av renter	3 610 489	3 861 881	3 673 949
innbetalinger av avdrag	9 370 555	9 115 129	8 822 651
innbetaling av refusjoner	6 906	6 466	5 827
andre innbetalinger	10 709	8 699	1 940
<i>Sum innbetalinger</i>	<i>13 010 235</i>	<i>13 003 683</i>	<i>12 517 326</i>
<b>UTBETALINGER</b>			
utbetalinger av lønn og sosiale kostnader	-198 139	-194 397	-181 259
utbetalinger for varer og tjenester for videresalg og eget forbruk	-131 933	-142 509	-106 516
utbetalinger av tilskudd	-3 615 825	-3 603 620	-3 354 270
utbetalinger av bostøtte	-3 121 427	-3 549 821	-3 147 543
utbetalinger av nye lån	-16 783 562	-14 367 092	-12 895 637
<i>Sum utbetalinger</i>	<i>-23 850 886</i>	<i>-21 857 439</i>	<i>-19 685 225</i>
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	<i>-10 840 651</i>	<i>-8 853 756</i>	<i>-7 167 899</i>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	3 007	2 135	0
utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-17 206	-20 064	-12 778
<i>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	<i>-14 199</i>	<i>-17 929</i>	<i>-12 778</i>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
innbetalinger av virksomhetskaptal			
tilbakebetalinger av virksomhetskaptal	0	0	-31 578
utbetalinger av utbytte til statskassen	0	0	64 793
<i>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>33 215</i>
<i>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	<i>-10 854 850</i>	<i>-8 871 685</i>	<i>-7 147 462</i>
<b>Avstemming</b>			
periodens resultat	0	0	0
netto avregninger	23 520	2 747	21 997
utbetalt bostøtte og tilskudd til andre	-6 737 253	-7 153 441	-6 501 814
netto inn- og utbetalinger låneforvaltning	-3 793 010	-1 375 051	-382 818
gevinst avhendede anleggsmidler	2 435	0	0
ordinære avskrivninger	18 089	16 497	14 688
nedskrivning av anleggsmidler	0	0	0
tap på utlån	8 097	13 892	15 127
brutto inntekt fra bevilgning	-381 697	-371 703	-373 150
arbeidsgiveravgift/gruppeliv ført på kap 5700/5309	25 919	24 931	23 781
avsetning utsatte inntekter (tilgang anleggsmidler)	-17 206	-20 064	-12 778
endring i ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler	885	3 426	-1 909
endring i kundefordringer	13 993	436	1 459
endring i leverandørgjeld	-1 789	3 545	1 753
poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	14 199	17 929	12 778
endring i andre tidsavgrensingsposter	-16 834	-16 900	12 985
<i>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	<i>-10 840 651</i>	<i>-8 853 756</i>	<i>-7 167 901</i>



# Statsregnskapsrapportering for bruttobudsjetterte virksomheter (hele 1000 kroner)

	Konto	Bevilgning	Regnskap
I Driftsutgifter	2412.01	-344 739	-341 397
II Investeringer	2412.45	-16 400	-16 400
III Tap på utlån	2412.71	-19 000	-8 097
IV Overføringer			
	5312.01,		
	5312.11, 5312.16/18	-21 000	23 696
V Overføringer	Jfr. spesifikasjon		-10 518 784
VI Innbetalinger – Norges Bank	60085901		-12 438 193
VII Utbetalinger – Norges Bank	60085902		23 306 395
VIII Bevegelse mellomværende	705031		7 220
	Konto		Regnskap
Mellomværende pr. 31.12.2011	705031		-6 521
Bevegelse mellomværende	705031		7 220
Mellomværende pr. 31.12.2012	705031		699

## Spesifikasjon av overføringer

	Konto	Regnskap
Tilskudd studentboliger	0270.75	-259 132
Nasjonale tiltak for regional utvikling	0552.72	0
Bostøtte	0580.70	-3 121 427
Husleietilskudd	0581.61	-2 397
Boligetablering i distriktene	0581.70	-20 000
Tilskudd til bolig-,by- og områdeutvikling	0581.74	-27 968
Boligtilskudd til etablering, tilpasning og utleieboliger	0581.75	-433 255
Tilskudd til utleieboliger	0581.76	-469 802
Kompetansetilskudd til bærekraftig bolig- og bygge	0581.77	-24 995
Kompetansetilskudd	0581.78	-67 975
Rentekompensasjon skoleanlegg	0582.60	-478 981
Rentekompensasjon kirkebygg	0582.61	-34 947
Tilskudd til kompensasjon for utg. til renter	0586.63	-1 061 836
Investeringstilskudd til omsorgsb. og sykehjemsp.	0586.64	-734 537
Tilskudd til universell utforming og tilgjengelighet	1400.80	0
Rentestøtte	2412.72	-14 441
Lån til Husbanken	2412.90	-16 783 562
Avdrag på innlån	5312.90	9 380 063
Renter på innlån staten	5615.80	3 610 489
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	5700.72	25 919
		-10 518 784

# Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med Statlige Regnskapsstandarder (SRS). Husbanken har valgt å benytte en tilpasset bankstandardmal for resultatregnskapsoppstillingen.

Fra 1.1.2010 er det innført felles regler for kapitalforvaltning og regnskapsføring i statsbankene. For Husbanken innebærer dette at renteinntekter nå inntektsføres i opptjeningsåret, og at tap/kostnader knyttet til manglende innbetalinger fra kundene, dekkes av en egen bevilgning (71-post). Husbankens risikofond og grunnfond ble også avviklet pr 1.1.2010.

For bostøtte og andre tilskuddsordninger banken forvalter, følges kontantprinsippet i henhold til økonomireglementet.

## Transaksjonsbaserte inntekter

Transaksjoner resultatføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. I Husbankens balanse inngår opptjente, ikke betalte gebyrinntekter til dekning av utgifter for administrative tjenester til forvaltning av lån og innkreving av renter og avdrag.

## Inntekter fra bevilgningsfinansierte aktiviteter

Bevilgninger inntektsføres i den periode da aktiviteten som bevilgningen er forutsatt å finansiere er utført, det vil si i den perioden kostnadene påløper. Ved avleggelse av årsregnskapet er årets endelige bevilgning til drift inntektsført. Endelig bevilgning til drift tilsvarer årets bevilgninger og eventuelle belastningsfullmakter på post 01–29. Ubenyttet bevilgning som ikke kan overføres til neste regnskapsår, er ikke inntektsført.

Investeringsbevilgninger føres som ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler i balansen med det beløpet som faktisk er investert i regnskapsperioden. Overførbar investeringsbevilgning inntektsføres ikke. Inntektsføring av investeringsbevilgning skjer i takt med avskrivningene av anleggsmidlene.

## Kostnader

Kostnader som gjelder transaksjonsbaserte inntekter, regnskapsføres i samme periode som tilhørende inntekt. Kostnader som finansieres ved bevilgning regnskapsføres i den periode aktivitetene som bevilgningen er forutsatt å finansiere, er utført.

## Pensjoner

SRS 25 legger til grunn en forenklet regnskapsmessig tilnærming til pensjoner. Det er således ikke foretatt beregning eller avsetning for eventuell over-/under-dekning i pensjonsordningen som tilsvarer NRS 6. Årets pensjonskostnad tilsvarer derfor årlig premiebeløp til Statens Pensjonskasse (SPK). Premiesatsen fremgår av note 2.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, og poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opp-takstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost fratrukket avskrivninger og nedskrives til virkelig verdi ved eventuell bruksendring.

## Immaterielle eiendeler

Eksternt innkjøpte immaterielle eiendeler er balanseført. Dette omfatter nye systemer og moderne IT-løsninger som er utviklet i prosjektsamarbeid med eksterne konsulentfirma. Slike større investeringer er balanseført som varige immaterielle eiendeler med avskrivning over forventet fremtidig brukstid.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Finansiering av periodiserte poster

## Finansiering av periodiserte poster

### Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Nettobeløpet av alle balanseposter, med unntak av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler, har motpost i Avregning med statskassen. Avregningen gir således et uttrykk for statens eierkapital når det gjelder kortsiktige poster og finansielle anleggsmidler.

### Anleggsmidler

Balanseført verdi av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler har motpost i regnskapslinjen Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler (med unntak av boliger aktivert før utarbeidelsen av åpningsbalansen, se kommentarer i note 5). Dette representerer finansieringen av disse anleggsmidlene. Ved tilgang av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler balanseføres anskaffelseskostnaden. Samtidig går anskaffelseskostnaden til reduksjon av resultatposten Inntekt fra bevilgninger og til økning av balanseposten Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler.

Avskrivning av anleggsmidler kostnadsføres. I takt med gjennomført avskrivning inntektsføres et tilsvarende beløp under Inntekt fra bevilgning. Dette gjennomføres ved at finansieringsposten Ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler oppløses i takt med at anleggsmidlet forbrukes i virksomheten. Konsekvensen av dette er at avskrivningene har en resultatnøytral effekt.

Ved realisasjon/avgang av driftsmidler resultatføres regnskapsmessig gevinst/tap. Gevinst/tap beregnes som forskjellen mellom salgsvederlaget og balanseført verdi på realisasjonstidspunktet. Resterende bokført verdi av ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidlet på realisasjonstidspunktet, inntektsføres.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Utlån til kunder er ikke tapsvurdert og dermed ikke fratrukket forventet eller antatt tap. Først ved konstatering av tap etter kontantprinsippet kostnadsføres tapet.

## Selvassurandørprinsipp

Staten opererer som selvassurandør. Det er følgelig ikke inkludert poster i balanse eller resultatregnskap som søker å reflektere alternative netto forsikringskostnader eller forpliktelser.

## Statens konsernkontoordning

Statlige virksomheter omfattes av statens konsernkontoordning. Konsernkontoordningen innebærer at alle bankinnskudd/utbetalinger daglig gjøres opp mot virksomhetens oppgjørskontoer i Norges Bank.

Husbanken er en bruttobudsjettert virksomhet, og tilføres ikke likvider gjennom året. Virksomheten har en trekk-rettighet på sin konsernkonto som tilsvarer netto bevilgning. Forskjellen mellom inntektsført bevilgning og netto trekk på konsernkontoen inngår i Avregning med statskassen. Ved årets slutt gjelder særskilte regler for oppgjør/overføring av mellomværende. For bruttobudsjetterte virksomheter nullstilles saldoen på den enkelte oppgjørskonto i Norges Bank ved overføring til nytt regnskapsår.

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte modellen tilpasset statlige virksomheter.



# Note 1: Spesifikasjon av driftsinntekter (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10			
<b>INNTEKT FRA BEVILGNINGER</b>						
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-01	330 800	322 200	314 750			
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-21	12 400	13 484	0			
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-45	16 400	16 000	15 400			
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-71	8 097	4 020	25 000			
Årets bevilgning fra Fagdepartement 2412-72	14 000	16 000	18 000			
Årets bevilgning fra andre departement, belastningsfullmakt	0	0	0			
- brutto benyttet til investeringsformål / varige driftsmidler av årets bevilgning / driftstilskudd	-17 205	-19 923	-12 778			
- ubrukt bevilgning til investeringsformål	0	0	0			
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer (avskrivninger)	18 089	16 497	14 687			
+ utsatt inntekt fra forpliktelse knyttet til investeringer, bokført verdi avhendede anleggsmidler	0	0	0			
+ inntekt til pensjoner	0	0	0			
- utbetaling av tilskudd til andre	0	0	0			
Andre poster som vedrører bevilgninger	0	0	0			
<i>Sum inntekt fra bevilgninger</i>	<i>382 582</i>	<i>368 278</i>	<i>375 059</i>			
<b>GEBYRER OG LISENSER</b>						
Etableringsgebyr	1 411	1 139	1 093			
Forvaltningsgebyr	9 611	9 860	10 381			
Varslingsgebyr	1 814	1 519	2 390			
Andre gebyr vedr. låneforvaltning	38	38	118			
<i>Sum gebyrer og lisenser</i>	<i>12 874</i>	<i>12 555</i>	<i>13 981</i>			
<b>ANDRE INNTEKTER</b>						
Tilbakebetalte boligtilskudd bevilget før regnskapsåret	8 146	5 734	1 142			
Husleieinntekter og andre tilfeldige inntekter	279	975	867			
Salg av eiendom	2 435	2 082	0			
<i>Sum andre inntekter</i>	<i>10 860</i>	<i>8 791</i>	<i>2 009</i>			
<i>Sum driftsinntekter</i>	<i>406 316</i>	<i>389 625</i>	<i>391 049</i>			
<b>TILLEGGSOPPLYSNINGER</b>						
	<b>Kap/post 2412.01</b>	<b>Kap/post 2412.21</b>	<b>Kap/post 2412.45</b>	<b>Kap/post 2412.71</b>	<b>Kap/post 2412.72</b>	
Bevilgning overført fra forrige år	789	750				
Årets bevilgning	330 800	12 400	16 400	19 000	14 000	
<b>ØVRIGE BEVILGNINGER</b>				<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
Inntektsbevilgning kap. 5312.01 Gebyrer .m.v.			13 000	-15 500	-19 400	
Inntektsbevilgning kap. 5312.90 Avdrag			-9 315 000	-9 225 200	-8 976 200	
Inntektsbevilgning kap. 5312.80 Renter			-3 613 000	-3 915 000	-3 618 300	

(\*) I tillegg til årets bevilgning på kapittel 2412.01 ble det overført 0,789 mill kr i ubrukte bevilgning fra 2011 til 2012.

Ubenyttet del av årets bevilgning på 2412.01 og 2412.21, henholdsvis 3,121 mill kr og 0,221 mill kr, er søkt overført til 2013.

## Note 2: Lønn og sosiale kostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
Lønninger	166 550	162 196	153 219
Feriepenger	20 891	20 287	19 002
Arbeidsgiveravgift	26 070	25 042	24 014
Pensjonskostnader*	20 355	18 366	19 241
Sykepenger og andre refusjoner	-8 361	-6 562	-5 267
Andre ytelser	9 457	9 163	10 139
<b>Sum lønn og sosiale kostnader</b>	<b>234 963</b>	<b>228 493</b>	<b>220 348</b>
Antall ansatte ved utgangen av perioden:	342	354	352
Gjennomsnittlig antall årsverk:	333,1	339,9	339,2

Ved innføring av ny Husbank-lov fra 01.01.2010 ble Husbankens hovedstyre og regionstyrer avviklet, og det ble i 2011 etablert regionale råd. Honorarer til medlemmer av de regionale rådene utgjør 106.191 kr i 2012.

Administrerende direktør mottok lønn og godtgjørelse fra Husbanken i 2012 på totalt 1.133.064 kr.

### \*PENSJONSKOSTNADER

Pensjoner kostnadsføres i resultatregnskapet basert på faktisk påløpt premie for regnskapsåret.

Premiesats for 2012 er 11,25 prosent. Premiesatsen for 2011 var 10,3 prosent.

## Note 3: Andre driftskostnader (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
Husleie	29 044	27 270	23 558
Vedlikehold egne bygg og anlegg	321	141	412
Felleskostnader og vedlikehold boliger	227	236	269
Andre kostnader til drift av eiendom og lokaler	4 660	4 598	5 639
Reparasjon og vedlikehold av maskiner, utstyr mv.	1 917	2 268	3 938
Mindre utstyrsanskaffelser	8 673	8 007	7 524
Lisenser og leie av maskiner, inventar og lignende	7 707	3 788	5 221
Konsulenter og andre kjøp av tjenester fra eksterne	11 745	18 800	15 553
Kjøp av eksterne tjenester knyttet til post 21	12 929	12 734	0
Reiser og diett	10 682	13 828	15 516
Porto, kontor- og IKT-tjenester	16 679	14 988	15 011
Øvrige driftskostnader, inkludert markedsføring	1 641	3 442	5 862
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>106 225</b>	<b>110 100</b>	<b>98 503</b>

## Note 4: Immaterielle eiendeler (hele 1000 kroner)

	FoU	Rettigheter mv.	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2011	0	91 587	91 587
Tilgang i 2012	0	10 172	10 172
Avgang anskaffelseskost i 2012	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2012	0	101 759	101 759
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2011	0	0	0
Nedskrivninger i 2012	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2011	0	31 483	31 483
Ordinære avskrivninger i 2012	0	12 205	12 205
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2012	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2012</b>	<b>0</b>	<b>58 071</b>	<b>58 071</b>

Avskrivningssatser (levetider) Ingen avskrivning 5-12 år / lineært

## Note 5: Varige driftsmidler (hele 1000 kroner)

	Øvrige bygninger	Maskiner, transportmidler	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2011	3 072	22 895	29 346	55 313
Tilgang i 2012	0	5 654	1 380	7 034
Avgang anskaffelseskost i 2012	572	0	0	572
Fra anlegg under utførelse til annen gruppe	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2012	2 500	28 549	30 726	61 775
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2011	0	0	0	0
Nedskrivninger i 2012	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2011	0	20 639	19 132	39 771
Ordinære avskrivninger i 2012	0	3 017	2 867	5 884
Akkumulerte avskrivninger avgang i 2012	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.2012</b>	<b>2 500</b>	<b>4 893</b>	<b>8 727</b>	<b>16 120</b>

Avskrivningssatser (levetider) Ingen avskrivning 3-5 år linært 3-15 år linært

### AVHENDELSE VARIGE DRIFTSMIDLER

Vederlag ved avhendelse av anleggsmidler	3 007	0	0	3 007
- Bokført verdi avhendede anleggsmidler	572	0	0	572
<b>= Regnskapsmessig gevinst/tap</b>	<b>2 435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 435</b>

Summen av immaterielle eiendeler og varige driftsmidler er kr. 0,500 mill høyere enn posten "ikke inntektført bevilgning knyttet til anleggsmidler" under langsiktig gjeld i balansen. Dette gjelder verdien av boliger overtatt fra det tidligere boligselskapet SIFBO i 1997. Verdien av disse boligene inngår ikke i "ikke inntektsført bevilgning knyttet til anleggsmidler", jfr også omtale i prinsippnoten.

## Note 6: Immaterielle eiendeler (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>FINANSINTEKTER</b>			
Renteinntekter	0	0	0
Renteinntekt av utlån	3 596 048	3 845 786	3 656 033
Agiogevinst	0	0	0
<i>Sum finansinntekter</i>	<i>3 596 048</i>	<i>3 845 786</i>	<i>3 656 033</i>
<b>FINANSKOSTNADER</b>			
Renter og lignende kostnader på statskassens fordringer	0	0	0
Rentekostnad	3 610 489	3 861 881	3 673 949
Agiotap	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	0
<i>Sum finanskostnader</i>	<i>3 610 489</i>	<i>3 861 881</i>	<i>3 673 949</i>
Rentestøtte fra staten	14 441	16 095	17 916
<b>GRUNNLAG BEREGNING AV RENTEKOSTNAD PÅ INVESTERT KAPITAL</b>			
	<b>31.12.12</b>	<b>31.12.11</b>	<b>Gjennomsnitt i perioden</b>
Balanseført verdi immaterielle eiendeler	58 071	60 105	59 088
Balanseført verdi varige driftsmidler	16 120	15 543	15 832
<i>Sum</i>	<i>74 191</i>	<i>75 648</i>	<i>74 919</i>
Antall måneder på rapporteringstidspunktet:			12
Gjennomsnittlig kapitalbinding i 2012:			74 919
Fastsatt rente for 2012:			2,81 %
<i>Beregnet rentekostnad på investert kapital:*</i>			<i>2 105</i>

\*) Beregnet rentekostnad på investert kapital gis kun som noteopplysning. Den beregnede rentekostnaden regnskapsføres ikke.

# Note 7: Netto avregning bevilgningsfinansiert virksomhet

(hele 1000 kroner)

Avregning med statskassen (periodisert og kontant)	31.12.12	31.12.11	Endring
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Finansielle anleggsmidler	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varebeholdninger og forskudd til leverandører	0	0	0
Kundefordringer	25 809	39 802	-13 993
Andre fordringer	2 147	4 022	-1 875
Opptjente, ikke fakturerte inntekter	801 227	884 508	-83 281
Kasse og bank	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>829 183</i>	<i>928 332</i>	<i>-99 149</i>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	-3 509	-5 298	1 789
Skyldig skattetrekk	-8 368	-8 101	-267
Skyldige offentlige avgifter	0	0	0
Avsatte feriepenger	-20 381	-20 002	-379
Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter	-227 032	-205 309	-21 723
Låneopptak til dekning av renter	-588 538	-718 878	130 340
Annen kortsiktig gjeld	-7 160	-2 803	-4 357
<i>Sum</i>	<i>-854 988</i>	<i>-960 391</i>	<i>105 403</i>
<b>LANGSIKTIGE FORPLIKTELSER</b>			
Anleggsmidler (Boliger SIFBO)	500	1 072	-572
Netto utlån, langsiktige poster (finansielle anleggsmidler - langsiktig gjeld)	0	0	0
<i>Sum</i>	<i>500</i>	<i>1 072</i>	<i>-572</i>
<i>Avregning med statskassen</i>	<i>-25 305</i>	<i>-30 987</i>	<i>5 682</i>



Hovedposter fra kontant mellomværende som inngår i avregning med statskassen	31.12.12	31.12.11	Endring
<b>UTLÅN</b>			
Utlån (netto samtlige poster, både kortsiktig og langsiktig)	7 157	1 035	6 122
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Boliger SIFBO	500	1 072	-572
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankkonto	0	0	0
Øvrig beholdningskonto (ev. egne bankkonti, kassebeholdninger)	0	0	0
Forskudd ansatte/lønns lån mv.	336	141	195
Andre fordringer	1 620	-3 755	5 375
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skattetrekk	-8 914	-5 014	-3 900
Deposita mv.	0	0	0
Annen gjeld	0	0	0
<i>Avregning med Statskassen / kontantbasert mellomværende</i>	<i>699</i>	<i>-6 521</i>	<i>7 220</i>

#### Avstemning av periodens resultat mot endring i mellomværende med statskassen

Konsernkonto utbetaling	-23 306 395
Konsernkonto innbetaling	12 438 193
Netto trekk konsernkonto	-10 868 202
Netto inn-/utbetaling tilskuddsforvaltning	6 737 253
Inntektsført fra bevilgning	382 582
Netto inn-/utbetaling låneforvaltning	3 793 010
Arbeidsgiveravgift/gruppeliv	-26 070
Tilbakeførte utsatte inntekter ved salg/avgang AM, der forpliktelsen ikke er resultatført	0
Andre avstemmingsposter	-733
Forskjell mellom inntektsføring og netto trekk på konsernkonto	17 839
Resultat av periodens aktiviteter før avregning mot statskassen	-23 520
<i>Sum endring i avregning med statskassen</i>	<i>-5 681</i>

## Note 8: Tilskuddsforvaltning (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
Bostøtte	3 121 427	3 549 821	3 147 543
Tilskudd til etablering og tilpasning av bolig	433 255	416 279	902 230
Tilskudd til utleieboliger	469 802	315 429	0
Bolig-, by- og stedstvikling	27 968	34 859	33 141
Boligsosialt kompetansetilskudd	67 975	59 742	89 320
Kompetansetilskudd til bolig og bygg-kvalitet	24 995	10 944	0
Kompensasjon renter/avdrag lån omsorgsbol/sykehjem	1 061 836	1 161 719	1 143 065
Rentekompensasjon lån til skoleanlegg *	478 981	527 868	434 656
Rentekompensasjon lån til kirkebygg **	34 947	36 841	21 432
Investeringsstilskudd til omsorgsboliger/sykehjemsplasser	734 537	821 829	447 296
Bygging av studentboliger ***	259 132	212 550	270 174
Nasjonale tiltak for regional utvikling	0	3 094	9 577
Husleietilskudd	2 397	2 465	3 106
Boligetablering i distriktene	20 000	0	0
Andre tiltak	0	3	275
<b>Sum tilskuddsforvaltning</b>	<b>6 737 253</b>	<b>7 153 442</b>	<b>6 501 813</b>

\*) *Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Kunnskapsdepartementet.*

\*\*\*) *Ordningen forvaltes av Husbanken på vegne av Fornyings-, adm-og kirke departementet.*

\*\*\*\*) *Husbanken har belastningsfullmakt for kapittel 270 post 75 fra Kunnskapsdepartementet.*

## Note 9: Kundefordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer til pålydende	25 809	39 802	40 238
Avsatt til forventet tap (-)	0	0	0
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>25 809</b>	<b>39 802</b>	<b>40 238</b>

## Note 10: Andre kortsiktige fordringer (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
Forskuddsbetalt lønn	0	0	0
Reiseforskudd	0	0	0
Personallån	621	478	625
Andre fordringer på ansatte	0	0	0
Forskuddsbetalte kostnader	2 411	3 179	3 139
Andre fordringer	-885	365	2 607
<b>Sum</b>	<b>2 147</b>	<b>4 022</b>	<b>6 371</b>

## Note 11: Opptjente, ikke fakturerte inntekter/Forskuddsbetalte, ikke opptjente inntekter (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>OPPTJENTE, IKKE FAKTURERTE INNTEKTER (FORDRING)</b>			
Ikke forfalte renter av bankinnskudd	0	0	0
Ikke forfalte renter av utlån	801 227	884 508	880 846
Periodiserte avregninger utlegg mv.	0	0	0
Refusjonskrav fødsel-og sykepenger	0	0	92
<i>Sum</i>	<i>801 227</i>	<i>884 508</i>	<i>880 938</i>
<b>FORSKUDDSBETALTE, IKKE OPPTJENTE INNTEKTER (GJELD)</b>			
Forskuddsbetalte renter fra kunder	-7 711	1 264	2 321
Betalte ikke avregnede terminer fra kunder	234 743	204 045	277 911
<i>Sum</i>	<i>227 032</i>	<i>205 309</i>	<i>280 233</i>

## Note 12: Annen kortsiktig gjeld (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>GJELD</b>			
Påløpne ikke forfalte renter innlån	0	0	0
Påløpt ikke forfalt pensjonsinnskudd	7 156	2 800	6 063
Skyldige reiseutgifter	0	0	0
Annen gjeld til ansatte	0	-4	0
Påløpte kostnader	0	0	1 395
Annen kortsiktig gjeld	4	7	388
<i>Sum</i>	<i>7 160</i>	<i>2 803</i>	<i>7 846</i>

## Note 13: Tap på utlån spesifisert pr. region og formål

	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån	Grunnlån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt 2012
<b>REGIONKONTOR</b>							
Øst	7	0	0	1 809		-206	1 610
Sør	-94	2	0	600	1	-73	436
Vest	96	0	0	1 586	377	156	2 215
Midt-Norge	2	0	27	327	0	-72	284
Bodø	625	2	171	900	583	13	2 294
Hammerfest	361	0	226	653	240	-222	1 258
<i>Sum</i>	<i>997</i>	<i>4</i>	<i>425</i>	<i>5 875</i>	<i>1 201</i>	<i>-404</i>	<i>8 097</i>

	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån	Grunnlån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt 2011
<b>REGIONKONTOR</b>							
Øst	15	166	120	2 488	55	-76	2 768
Sør	1 036	340	0	984	44	-123	2 281
Vest	116	0	0	716	290	-32	1 090
Midt-Norge	1 038	0	0	1 619	0	-158	2 499
Bodø	557	332	1 287	338	0	-87	2 427
Hammerfest	470	263	8	571	1 416	83	2 811
<i>Sum</i>	<i>3 232</i>	<i>1 101</i>	<i>1 415</i>	<i>6 716</i>	<i>1 805</i>	<i>-393</i>	<i>13 876</i>

Andre tap på rentestøtte							17
<i>Totalsum tap</i>							<i>13 893</i>

	Oppføring	Utbedring	Kjøp	Startlån	Grunnlån	Andre formål/ tilbakeførte tap	Totalt 2010
<b>REGIONKONTOR</b>							
Øst	1 195	0	98	1 361	801	-364	3 091
Sør	3	0	147	308	601	58	1 117
Vest	1 480	0	0	820	185	-400	2 085
Midt-Norge	-254	0	2	1 221	0	288	1 257
Bodø	405	562	565	156	0	67	1 755
Hammerfest	2 985	0	1 686	236	350	353	5 610
<i>Sum</i>	<i>5 814</i>	<i>562</i>	<i>2 498</i>	<i>4 102</i>	<i>1 937</i>	<i>2</i>	<i>14 915</i>

Andre tap på rentestøtte							212
<i>Totalsum tap</i>							<i>15 127</i>

## Note 14: Obligasjoner og andre fordringer

Husbanken tilbyr alternative rentevilkår i det låntaker kan velge mellom flytende eller fast rente. For løpende lån med flytende rente kan det avtales endring til fast rente med 3, 5 eller 10 eller 20 års bindingstid. Kunden kan velge overgang til flytende rente mot oppgjør av over-/underkurs.

14 a) Utviklingen i rentevilkår	2012		2011		2010	
UTLÅNSRENTE I % P.A. ETTERSKUDDSVIS	FLYTENDE	FAST	FLYTENDE	FAST	FLYTENDE	FAST
1.kvartal (gjennomsnittlig)	2,54	1,95-2,97	2,77	2,8-4,5	2,17	3,3-4,8
2.kvartal (gjennomsnittlig)	2,22	2,11-3,04	2,70	3,3-4,5	2,43	3,2-4,6
3.kvartal (gjennomsnittlig)	2,08	1,88-2,51	2,77	3,1-4,2	2,67	2,7-4,2
4.kvartal (gjennomsnittlig)	1,99	1,92-2,65	2,77	2,3-3,2	2,80	2,8-4,1

*Fra 01.01.2010 fastsettes Husbankens flytende rente på grunnlag av gjennomsnittet av observerte markedsrenter over to måneder på statspapirer (statskassesevksler) med gjenstående løpetid fra null til tre måneder. Observasjonsperiodene starter med januar/februar, deretter mars/april, osv. Ny rente trer i kraft to måneder etter endt observasjonsperiode. For eksempel vil flytende rente fra 1. januar til 1. mars ta utgangspunkt i observert gjennomsnittlig effektiv rente i september og oktober foregående år med et påslag på 0,5 prosentpoeng.*

*Utgangspunktet for fastsetting av de faste rentene er gjennomsnittet av observerte markedsrenter i løpet av en måned for statspapirer (obligasjoner) med tilsvarende løpetid med et påslag på 0,5 prosentpoeng. Ved overgang fra flytende til fast rente gjelder den aktuelle fastrente enten i 3, 5, 10 eller 20 år fra en måned etter endt observasjonsperiode. Det vil si at fastrente fra 1. januar er beregnet ut fra observasjoner i november, osv.*

14 b) Fordeling av utlån etter rentenivå (hele 1000 kroner)	31.12.12		31.12.11		31.12.10	
UTLÅNSRENTE I % P.A. ETTERSKUDDSVIS	ANTALL*	BELØP (1000)	ANTALL*	BELØP (1000)	ANTALL*	BELØP (1000)
Særvilkår/spesialvilkår	2 189	1 352 500	1 084	896 831	2 524	1 695 879
Flytende rente	31 657	45 266 288	33 588	41 733 426	33 873	44 060 360
Fast rente	23 783	74 628 934	24 722	71 083 626	26 220	62 793 970
Sum antall/restgjeld	57 629	121 247 722	59 394	113 713 883	62 617	108 550 209

(\*) kolonnen viser antall dellån. Dersom ett lån er gitt med både en del fast rente og en del flytende rente, vil lånet fremkomme som to lån i denne oversikten. Av denne grunn vil antall lån i denne oversikten være noe høyere enn det som oppgis i øvrige sammenhenger.

### 14 c) Restkrav på tapsførte lån

Restkrav omfatter tapsførte utlån etter realisering av pant, hvor kravet mot låntaker ikke er frafalt.

Fordringene inngår i brutto utlånportefølje og beholdes for oppfølging og mulig inndrivelse.

I balansetallet for utlånene er disse restkrav fratrukket med 85,0 mill kr. Regnskapet viser således bankens netttotal for utlån.

## Note 15: Øvrig gjeld (hele 1000 kroner)

	31.12.12	31.12.11	31.12.10
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Samlet innlån pr.01.01.	113 713 883	108 550 209	104 621 311
+ Opptak nye lån i året	16 202 539	13 659 351	12 239 177
- Nedbetaling avdrag	-8 668 723	-8 495 677	-8 310 279
<i>Sum annen langsiktig gjeld 31.12</i>	<i>121 247 699</i>	<i>113 713 883</i>	<i>108 550 209</i>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Innlån til dekning av renter pr.01.01.	718 878	645 620	517 751
+ Opptak nye lån i året	572 964	693 972	641 333
- Nedbetaling avdrag	-703 281	-620 714	-513 464
<i>Sum innlån til dekning av renter 31.12</i>	<i>588 561</i>	<i>718 878</i>	<i>645 620</i>
<i>Sum innlån fra staten</i>	<i>121 836 260</i>	<i>114 432 761</i>	<i>109 195 829</i>

Innlånssystemet fungerer slik at Husbanken finansierer utlånsvirksomheten ved trekkfullmakt i statens konsernkontoordning. Avtaler med kontoførende bank er opprettet i samsvar med økonomireglementet og tilhørende funksjonelle krav. Innlånene har variable rente- og avdragsvilkår som samsvarer med gjennomsnittet av beregnede renter på utlån og realiserte avdrag fra kunder, med fradrag for rentestøtten som finansieres gjennom egen bevilgning.





Postadresse:  
Husbanken  
Postboks 1404  
8002 Bodø

[www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)  
Telefon: 815 33 370



# Husbanken

Se fullstendig årsrapport for  
2012 på [www.husbanken.no](http://www.husbanken.no)