



VERD BOLIGKREDITT AS

Årsrapport 2013

Sparebanken Vest

Haugesund Sparebank

Spareskillingsbanken

Skudenes & Aakra Sparebank

Flekkefjord Sparebank

Søgne og Greipstad Sparebank

Lillesands Sparebank

Luster Sparebank

Etne Sparebank

verd
Boligkreditt

Innhold

Om Verd Boligkreditt AS	3
Årsberetning 2013	4
Resultatregnskap	7
Balanse	8
Konstantstrømoppstilling	9
Endringer i egenkapital	10
Noter	11
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5	22
Revisjonsberetning	23

Verd Boligkreditt AS

Verd Boligkreditt AS er eid av de uavhengige sparebankene Haugesund Sparebank, Skudenes og Aakra Sparebank, Søgne og Greipstad Sparebank, Luster Sparebank, Lillesand Sparebank, Etne Sparebank, Flekkefjord Sparebank, Sparebanken Vest og Sparerkillingsbanken. Verd Boligkreditt er etablert for å tilby sparebankenes kunder finansiering av godt sikrede boliglån. Eierne er svært godt kapitaliserte, har høy innskuddsdekning og har sterke posisjoner i markedsområdene de opererer i. Eierbankene i Verd opererer i markedsområder som kjennetegnes av et yrende og diversifisert næringsliv. Bankene har operert opp til 175 år i sine markedsområder og har derfor inngående kunnskap om hva som rører seg i sine hjemmemarkeder. Dette gjør at bankene kan vise til lang historikk med lave tap. Sparebanken Vest drifter Verd Boligkreditt på vegne av bankene, men overfører ikke selv lån til kredittforetaket.

Verd Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I motsetning til normal bankfinansiering, hvor man låner inn penger kun sikret i

bankenes «gode navn og rykte», kan Verd Boligkreditt finansiere sin utlånsvirksomhet gjennom obligasjoner med sikkerhet i kontantstrømmen fra boliglånene som ligger i foretaket. Disse obligasjonene utgjør en svært liten risiko for tap for investorene, noe som innebærer at Verd Boligkreditt kan låne inn penger til en lavere pris enn sparebanker kan på egenhånd. På denne måten sikrer Verd Boligkreditt at kundene gjennom sine lokale sparebanker fortsatt får konkurransedyktige vilkår på boliglånene sine. Lånekunder som får lån overført til Verd Boligkreditt merker lite til at lånet har skiftet eier annet enn at det sendes ut et notifikasjonsbrev fra eierbanken i forbindelse med overførselen og at årsmeldingen fra ligningsmyndighetene vil inneholde en ekstra linje. Kundene forholder seg til banken sin slik de alltid har gjort og sparebankene forvalter lånet som om det var deres eget. Nettbanken vil også være helt lik som før overførsel.

Kontakt:

Egil Mokleiv, adm.dir, tlf. 55 21 71 09

Fredrik Skarsvåg, risk manager, tlf. 55 21 71 36

Årsberetning 2013

Innledning

Verd Boligkreditt AS (Verd) har kontoradresse i Bergen, og eies av ni uavhengige sparebanker. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantesikrede boliglån som er utstedt av eierbankene, og som blir kjøpt av Verd dersom de oppfyller de vilkår foretaket stiller til lån som kan inngå i sikkerhetsmassen. Verd blir driftet av ressurser i Sparebanken Vest konsernet, som også er største eier i Verd, men som benytter sitt heleide boligkredittforetak for sin OMF-finansiering.

Markedet

Finansieringsmulighetene ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har vært gode gjennom 2013, også for aktører uten offisiell rating. Et økende antall investorer i Norge har fått interesse for denne typen investeringer, og obligasjoner med fortrinnsrett har etablert seg som en viktig aktivklasse i det norske markedet.

Verd har også i 2013 arbeidet videre med sikte på å oppnå tilfredsstillende rating på sine obligasjoner. En rating av OMF'er tar utgangspunkt i kvaliteten på den støtten ratingbyrået mener OMF-foretaket kan påregne. Vurderingen Moody's har gjort av eierbankene i Verd er samlet sett for svak til at Verd kan oppnå en tilfredsstillende rating på sine OMF'er, selv om ratingbyråets vurdering av selve foretaket ligger på samme nivå som de best ratede OMF-foretakene i Norge. Alternative støtteløsninger er blitt vurdert, men har så langt ikke medført en god nok struktur til å kunne oppnå en akseptabel rating av foretakets obligasjoner. Verd informerte markedet tidlig i 2013 om at ratingprosessen var utsatt på ubestemt tid, og at foretaket ville fortsette å utstede OMF'er i det norske markedet uten rating.

Eierstyring og selskapsledelse

Verds prinsipper for eierstyring og selskapsledelse bygger på Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse utarbeidet av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES). Foretaket tilpasser seg nevnte rammeverk så langt det passer. Verds prinsipper og policy skal sikre at virksomhetsstyringen er i tråd med allmenne og anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift. Videre skal virksomhetsstyringen sikre et godt samspill mellom aksjonærer, långivere, kunder, styrende organer og foretakets ledelse. Det er styrets oppfatning at Verd sin virksomhetsstyring er tilfredsstillende og i god overensstemmelse med prinsipper og policy.

Det er i 2013 avholdt 9 styremøter. Oppfølging av driften, strategi, risiko- og kapitalstyring, markedsmuligheter, rammebetingelser og ratingmuligheter har vært styrets fokusområder. Styret har en årsplan for sitt arbeid og legger vekt på å sikre tilstrekkelig kunnskap og kompetanse blant styrets medlemmer.

Verd er unntatt fra å ha eget revisjonsutvalg, men styret er opptatt av at foretaket har en uavhengig og effektiv ekstern revisjon, samt at regnskaps- og risikorapportering skjer i samsvar med lover og forskrifter. Som et OMF-foretak har Verd også en gransker som er oppnevnt av Finanstilsynet.

Verd foretar årlig en gjennomgang av risiko og internkontroll, samt at det blir gjort løpende registreringer av eventuelle

operasjonelle hendelser som kan medføre driftsavvik og/eller tap. Foretakets kapital- og risikostrategi er behandlet av styret, og oppfølging av identifiserte risikoområder og eventuelle vesentlige kontrollavvik, vedrørende foretakets regnskapsrapportering, er omfattet av foretakets system for risikostyring og internkontroll, herunder rapportering til styret på hvert styremøte.

Verd har inngått driftsavtaler med Sparebanken Vest, og banken utfører i kraft av denne avtalen fagområdene finansiell rapportering, intern økonomistyring, skatt/avgift og internkontroll for finansiell rapportering. Herunder følger ansvar for kvartalsvis finansiell rapportering i samsvar med gjeldende lovgivning, regnskapsstandarder og fastsatte regnskapsprinsipper for foretaket. Det er utarbeidet en fast mal for rapportering, som skal sikre fullstendighet i rapporteringsgrunnlaget og konsistent prinsippbruk.

Selskapets ledelse foretar, i tillegg til gjennomgang av regnskapene og risikorapportering, månedlig gjennomgang av driftsrapportering for foretaket med orientering til styret på hvert styremøte.

Virksomheten i Verd er underlagt tilsyn av Finanstilsynet, og foretakets har etiske retningslinjer som omfatter varslingsplikt ved kritikkverdige forhold, herunder brudd på interne retningslinjer, lover og forskrifter, samt fremgangsmåte for hvordan slik informasjon skal avgis.

Samfunnsansvar

Samfunnet generelt og interesseorganisasjoner som Finans Norge, Sparebankforeningen og Næringslivets Hovedorganisasjon har de senere år hatt et økende fokus på at næringslivet har et ansvar for samfunnet som omfatter mer enn økonomisk verdiskapning. En av konsekvensene som følge av dette er at store foretak skal informere om sin håndtering av samfunnsansvar, jfr. RL §3-3c. Redegjørelsen skal inkludere en beskrivelse av hva som er gjort for å integrere hensynet til menneskerettigheter, arbeidstaker rettigheter og sosiale forhold, det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon. Verd har ingen ansatte og kjøper boliglån som allerede er innvilget av eierbankene. Som lokale sparebanker er eierne bevisst sitt samfunnsansvar, støtter og respekterer menneskerettigheter samt stiller krav til leverandører og omverdenen for øvrig.

Eierbankene har redegjort for sin håndtering i de respektive årsberetningene. Norske banker er også underlagt lover og regler for som er retningsgivende, og skal ha rutiner for å kunne fange opp lovbrudd. Styret og administrasjonen i Verd har sin faste ansettelse i foretak som har bevisst holdning til denne typen problemstillinger. Samlet sett mener styret derfor at Verd ivaretar sitt samfunnsansvar på en forsvarlig måte, og er rimelig godt sikret mot korrupsjon. Verd Boligkreditt er opptatt av å ivareta miljø og klima og virksomheten bidrar ikke til å forurense det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet Resultatregnskap

Verd hadde et driftsresultat før nedskrivninger og skatt på kr 28,9 mill. for regnskapsåret 2013, mot kr 16,3 mill. året før. Resultat etter avsetning for skattekostnad beløp seg til kr 20,8 mill. i 2013, mot kr 11,8 mill. i 2012.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2013 til kr 165,9 mill., mot kr 127,9 mill. året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 66,7 mill. i 2013 mot kr 36,3 mill. i 2012. Økningen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter har bakgrunn i at volumet på låneporteføljen har økt gjennom året, og at prisene på boliglån er justert opp samtidig som at finansieringskostnadene har gått ned. Således utgjorde netto rente 1,55 % av gjennomsnittlig forvaltet kapital i 2013 mot 1,10 % året før. Netto andre driftsinntekter i 2013 var negative med kr -31,0 mill. mot kr -11,8 mill. i 2012. Disse utgiftene relaterer seg i all hovedsak til provisjonsbetaling til bankene samt kostnader knyttet til realiserte og urealiserte verdiendringer på finansielle instrumenter.

Foretakets driftskostnader i 2013 beløp seg til kr 6,8 mill. mot kr 8,3 mill. året før.

Samarbeidet med Sparebanken Vest som driftssted og bankene som benytter foretaket er formalisert gjennom ulike avtaler. Disse sikrer foretaket kompetanse innenfor sentrale fagområder, samtidig som det gir en kostnadseffektiv drift. Honorarene foretaket har betalt er basert på ordinære forretningsmessige prinsipper.

Det er ikke foretatt individuelle- eller gruppenedskrivninger på foretakets utlån. Skattekostnad for 2013 er beregnet til kr 8,1 mill., noe som utgjør 28,0 prosent av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2013 ble kr 20,8 mill., noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 11,1 %.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra fortsatt drift er til stede.

Balanse

Samlede eiendeler i Verd utgjorde ved utgangen av regnskapsåret 2013 kr 5,1 mrd., en økning på kr 1,5 mrd., eller 40 % de siste 12 måneder. Netto utlån til kunder økte med kr 1,1 mrd., eller 31,7 % de siste 12 måneder og utgjorde kr 4,6 mrd. ved utgangen av 2013. Økningen skyldes kjøp av boliglånporteføljer fra eierbankene.

I løpet av 2013 økte foretakets verdipapirgjeld med kr 1,3 mrd., og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde kr 4,3 mrd. ved utgangen av 2013. Foretakets gjeld til finansinstitusjoner utgjorde ved årets utgang kr 531 mill. en økning på kr 30 mill. sammenlignet med utgangen av 2012.

Verd har en aksjekapital på kr 225 mill., og kapitaldekningen ved utgangen av 2013 var beregnet til 12,9 % forutsatt at alt opptjent overskudd utbetales som dividende til eierne. Kapitalen ved årsskiftet besto i sin helhet av ren kjernekapital. Ved utgangen av 2012 hadde foretaket en kapitaldekning på 11,7 %.

Netto kontantstrøm i 2013 viser en økning på kr 117,5 mill. Økningen skyldes i hovedsak at tilgangen som følge av finansieringsvirksomheten har vært større en utgangen knyttet til kjøp av boliglån fra bankene.

Risikoforhold

Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF'er tilsier at risikonivået skal holdes på et lavt nivå. Styret legger vekt på at ulike typer risiki blir identifisert og målt. Foretaket har etablert retningslinjer og rammer for styring og

kontroll av ulike risikoformer. Dette skal sikre at foretaket har tillit i markedet.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i foretaket er lav.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er definert som risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor Verd. I det kredittfaglige rammeverket for foretaket er det fastsatt spesifikke krav til boliglån som kan inngå i selskapets utlånsmasse. Det er ikke gjort vesentlige endringer i foretakets risikoprofil gjennom regnskapsåret.

Boliglån i Verd består i hovedsak av utlån med pant innenfor 75 % av forsvarlig verdigrunnlag, og ingen av foretakets utlån var i mislighold ved utgangen av 2013. Foretaket har aldri hatt tap på utlån, heller ikke i 2013, og styret vurderer kvaliteten på utlånsporteføljen som svært god. Et eventuelt boligprisfall vil redusere bruttoverdien av foretakets sikkerhetsmasse, og det gjennomføres periodiske stresstester for å beregne effekten av negativ utvikling i boligprisene.

Foretakets investeringer i rentebærende verdipapirer er av høy kvalitet og er plassert i norske OMF-foretak med god rating. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god. Også kredittrisikoen i øvrige plasseringer vurderes som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for økonomiske tap som følge av endringer i observerbare markedsvariable som renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter. Verd skal ha lav markedsrisiko, og det er etablert rammer for maksimal eksponering mot svingninger i rentemarkedet.

Når foretaket gjør innlån som løper til fast rente gjennom låneperioden blir renterisikoen eliminert ved inngåelse av swapavtaler samtidig som obligasjonene utstedes. Slike bytteavtaler blir inngått med motparter av god kvalitet og er basert på avtaler som er gunstige for foretaket. Verd har ikke valutaeksponering og følgelig heller ingen valutarisiko.

Alle foretakets boliglån løper til variabel rente som kan justeres opp med seks ukers varslingsfrist til kundene. Foretakets plasseringer i rentebærende verdipapirer løper i norske kroner og avkastningen er knyttet til 3mndr. Nibor. Slike investeringer medfører derfor lav markedsrisiko.

Styret vurderer den samlede markedsrisikoen i foretaket som lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke evner å refinansiere seg ved forfall, eller er ute av stand til å finansiere økte behov på markedsvilkår.

Alle obligasjonene som er emittert av Verd er basert på avtaler der foretaket har ensidig rett til å forlenge løpetiden på obligasjonene med inntil tolv måneder. Denne retten vil kun bli benyttet dersom foretaket skulle være ute av stand til å refinansiere seg ved ordinære forfall. Verd kjøper opp utestående obligasjoner som har kort tid til ordinært forfall for slik å redusere likviditetsbelastningen på det ordinære forfallstidspunktet. Foretaket har allerede sikret seg likviditet til å kunne dekke utestående forfall i 2014.

Styret vurderer foretakets likviditetsrisiko som moderat.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er faren for tap som følge av feil og uregelmessigheter ved håndteringen av transaksjoner, manglende intern kontroll eller uregelmessigheter i de systemer som foretaket benytter.

Risikoidentifikasjon for operasjonell risiko foretas gjennom risikovurderinger og lederbekreftelser som inngår som del av internkontrollen i foretaket. Det er inngått en avtale med Sparebanken Vest som omfatter administrasjon, produksjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring. Etter avtalen må banken kompensere for eventuelle kostnader Verd måtte få som følge av eventuelle feil innenfor de leveranser og tjenester som banken skal yte. Den operasjonelle risikoen vurderes løpende.

Styret vurderer den operasjonelle risikoen i foretaket som lav, herunder risikoen knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen.

Ansatte og arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i Verd. Adm. direktør er formelt ansatt som direktør i Sparebanken Vest og leies inn som daglig leder i Verd Boligkreditt og rapporterer til foretakets styre. Øvrige ressurser for drift av foretaket tilføres av Sparebanken Vest Boligkreditt og relevante fagavdelinger i Sparebanken Vest basert på leveranseavtaler.

Arbeidsmiljøet i foretaket anses å være godt. Styret består av seks personer, hvorav tre menn. Det har ikke vært endringer i styrets sammensetning i løpet av 2013.

Fremtidsutsikter

Internasjonal økonomi er inne i en periode med svak vekst, men det er nå tegn til bedring både i Europa og i USA. Etter seks kvartaler med fall gav andre kvartal 2013 endelig økonomisk vekst i eurosonen. Imidlertid ventes det at veksten vil være relativt lav i tiden fremover ettersom den vil bli hemmet av et vedvarende lavt investeringsnivå og rekordhøy arbeidsledighet.

I løpet av fjoråret kjølnet aktiviteten i norsk økonomi, og veksten for 2013 var lavere enn trendveksten. Aktiviteten i næringene som har stått for mye av oppgangen, ser nå ut til å bremse. Etter en periode med rekordhøye oljeinvesteringer forventes veksten å bli lavere i årene fremover. Det samme gjelder for boliginvesteringene. Den lavere veksten vil fortsette i 2014, men økt etterspørsel fra våre handelspartnere vil demme opp for noe av fallet i bolig- og oljeinvesteringene. En lav kronekurs har virket positivt for eksportbedriftene.

Gjennomsnittsprisen for boliger i Norge i 2013 var, i følge Norges Eiendomsmeglerforbund, 4,9 prosent høyere enn

gjennomsnittsprisen for 2012. Dette er den laveste årlige prisveksten siden 2009. Fra høsten 2013 har boligprisene vist en viss nedadgående trend, noe styret ser på som sunt etter flere år med svært kraftig prisvekst. Salget av nye boliger har blitt betydelig redusert sammenlignet med året før, og det forventes at igangsettingen av nye boligprosjekter vil avta. På sikt vil tilbudet av boliger neppe være tilstrekkelig for å tilfredsstille etterspørselen. Selv om boligprisene skulle fortsette å falle noe, er det vanskelig å se for seg noe dramatisk prisfall.

Innføring av nye bufferkrav har fått innvirkning på kapitalbehovet i Verd, og for å tilfredsstille de nye kravene har eierbankene i løpet av 2013 økt aksjekapitalen i Verd med kr 75 mill.

Nye regler for kapitalkrav for finansinstitusjoner er under implementering i EU, og reglene vil trolig bli innført i Norge gjennom EØS-avtalen. Det forventes at Finanstilsynet i løpet av første kvartal 2014 vil komme med utkast til forskrifter for implementering av det europeiske regelverket i Norge.

Markedet for emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett i Norge forventes å være godt fremover. Styret i Verd regner med at foretaket greit skal kunne dekke sitt refinansieringsbehov i 2014, og ser det som høyst sannsynlig at bankene bak Verd kan få dekket sitt finansieringsbehov i OMF'er gjennom foretaket forutsatt at de har kvalifiserte boliglån å selge. Styret ser det likevel som rimelig å anta at tilgangen på finansiering uten offisiell rating vil kunne være mer ustabil sammenlignet med obligasjoner som har rating, om markedet skulle stamme seg til.

Verd vil fortsette å markedsføre seg aktivt overfor eksisterende og potensielt nye investorer i Norge for å sikre bredest mulig distribusjon av sine obligasjoner.

Virksomheten i Verd har bidratt til at finansieringskostnadene for brukerbankene bak foretaket er lavere enn om bankene gjør all finansiering på egen bok. Det forventes at Verd også i fortsettelsen vil være lønnsom for eierne.


Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2013 utgjorde kr 20,8 mill.. Foretakets frie egenkapital utgjør dermed kr 33,8 mill. ved årets utgang, og styret foreslår å gi et utbytte på kr 33,0 mill. til eierne. Styret anser utbyttets størrelse som forsvarlig da det legges til grunn at eierne vil øke foretakets kapital ved behov. Aksjonæravtalen som er inngått mellom eierne og Verd tilsier at eierbanker er forpliktet til å delta i kapitalutvidelser i foretaket.

Bergen, 31.12.2013 / 26.02.2014
Styret for Verd Boligkreditt AS


Bjørg Marit Eknes
styrets leder


Knut Grinde Jacobsen


Cathrine E. Smith


Linn Hertwig Eidsheim


Kenneth Engedal


Oddstein Haugen


Egil Mokleiv
adm. direktør

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	2013	2012
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		2 822	1 831
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		157 149	121 746
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		5 957	4 286
Renteinntekter og lignende inntekter		165 928	127 863
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		11 670	13 719
Renter og lignede kostnader på utstedte verdipapirer		87 547	77 797
Rentekostnader og lignende kostnader		99 217	91 516
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		66 711	36 347
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		96	69
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		28 312	12 659
Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter		-2 791	831
Netto andre driftsinntekter		-31 007	-11 759
Netto driftsinntekter		35 704	24 588
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	4 985	4 991
Avskrivninger	8	353	1 599
Andre driftskostnader	3	1 480	1 662
Sum driftskostnader		6 818	8 252
Resultat før nedskrivninger og skatt		28 886	16 336
Nedskrivninger og tap på utlån	6	0	0
Resultat før skatt		28 886	16 336
Skattekostnad	4	8 101	4 574
Resultat etter skatt		20 785	11 762
Disponeringer			
Overført til annen EK		20 785	11 762
Sum disponeringer		20 785	11 762
Resultat per aksje (kroner)		124,1	78,4
Utvannet resultat per aksje (kroner)		124,1	78,4

Utvidet resultatregnskap

	2013	2012
Resultat for perioden	20 785	11 762
Øvrige poster i utvidet resultatregnskap	0	0
Totalresultat for perioden	20 785	11 762

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	31/12-13	31/12-12
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	7,10	144 954	27 408
Netto utlån til kunder	6	4 565 739	3 467 387
Sertifikater og obligasjoner	11	385 955	150 962
Finansielle derivater	12	8 023	4 866
Utsatt skattefordel	4	371	498
Øvrige immaterielle eiendeler	8	4	350
Våre driftsmidler	8	1	8
Andre eiendeler		340	0
Sum eiendeler		5 105 387	3 651 479
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	530 774	500 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10	4 291 382	2 973 642
Finansielle derivater	10,12	0	0
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		4 900	6 755
Annen gjeld		10 785	2 302
Betalbar skatt	4	8 743	4 988
Sum gjeld		4 846 584	3 488 461
Aksjekapital	17	225 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	150 000
Annen egenkapital		33 803	13 018
Sum egenkapital		258 803	163 018
Sum gjeld og egenkapital		5 105 387	3 651 479

Bergen, 31.12.2013/26.02.2014
Styret for Verd Boligkreditt AS


Bjørg Marit Eknes
styrets leder


Knut Grinde Jacobsen


Cathrine E. Smith


Linn Hertwig Eidsheim


Kenneth Engedal


Oddstein Haugen


Egil Mokleiv
adm.direktør

Kontantstrømoppstilling

<i>(Beløp angitt i hele 1.000 nok)</i>	31/12-13	31/12-12
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	155 249	121 412
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	2 822	1 831
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	99 195	98 576
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	24 107	8 327
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	6 015	5 933
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	532	495
Utbetaling av skatt	4 220	573
Netto kontantstrøm vedrørende driften	24 002	9 339
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	1 066 348	701 156
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	5 678	4 411
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.		-
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-1 060 670	-696 745
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Utbetalinger ved kjøp av andre verdipapirer med kort løpetid	239 130	2 186
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	2 512 344	933 066
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	1 194 000	260 221
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	75 000	-
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	1 154 214	670 659
Netto kontantstrøm for perioden	117 546	-16 747
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	117 546	-16 747
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	27 408	44 155
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	144 954	27 408

Endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse 3. juli 2009	10 000		10 000
Kapitalutvidelse 28. oktober 2009	40 000		40 000
Årsresultat 2009		-1 417	-1 417
Egenkapital 31. desember 2009	50 000	-1 417	48 583
Kapitalutvidelse 18. august 2010	50 000		50 000
Årsresultat 2010		263	263
Egenkapital 31. desember 2010	100 000	-1 154	98 846
Kapitalutvidelse 27. desember 2011	50 000	0	50 000
Årsresultat 2011		2 410	2 410
Egenkapital 31. desember 2011	150 000	1 256	151 256
Årsresultat 2012		11 762	11 762
Egenkapital 31. desember 2012	150 000	13 018	163 018
Kapitalutvidelse 7. oktober 2013	75 000		75 000
Årsresultat 2013		20 785	20 785
Egenkapital 31. desember 2013	225 000	33 803	258 803

Noter

Note 1

GENERELT

Verd Boligkreditt AS ble stiftet 3. juli 2009 av ni uavhengige sparebanker. Sparebanken Vest drifter selskapet på vegne av bankene og har hovedkontor i Kaigaten 4, 5016 Bergen. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak og kan utstede obligasjoner der investorene får fortrinnsrett til dekning i foretakets sikkerhetsmasse.

Alle beløp i regnskap og noter er oppgitt i tusen kroner dersom ikke annet er angitt spesifikt. Norske kroner er selskapets presentasjonsvaluta og funksjonelle valuta.

GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet til Verd Boligkreditt AS er avlagt i samsvar med Finansdepartementets årsregnskapsforskrift § 1-5 om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, IFRS. Ved bruk av forenklet IFRS legges de samme prinsipper til grunn for innregning og måling som for IFRS.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

ANVENDELSE AV SKJØNN OG ESTIMATER

En rekke regnskapsposter betinger bruk av skjønn og estimater. Skjønn og estimater baseres på ledelsens beste tilgjengelige informasjon på vurderingstidspunktet.

Fremtidige hendelser kan medføre at forutsetningene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Effekten av endringene vil bli regnskapsført når en med tilstrekkelig sikkerhet kan fastsette de nye estimatene.

ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskapet har i 2013 tatt i bruk følgende nye standarder og endringer:

IFRS 13 Fair Value Measurement. Standarden angir prinsipper og veiledning for måling av virkelig verdi for eiendeler og forpliktelser som andre standarder krever eller tillater målt til virkelig verdi. IFRS 13 har ikke medført endringer i selskapets resultat eller balanse, men kan medføre utvidende noteopplysninger.

Endringer til IAS 1 Presentasjon av finansregnskap. Endringene angir hvordan poster som tilhører utvidet resultat skal klassifiseres og grupperes i regnskapet (inkludert skatt på de relevante postene). Endringene påvirker ikke innregning og måling av ovennevnte poster.

For standarder og endringer i eksisterende standarder som ikke er trådt i kraft, og hvor selskapet ikke har valgt tidlig anvendelse, vises det til siste avsnitt i denne note.

INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPER

Renteinntekter inntektsføres ved bruk av effektiv rentemetode. Dette innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer fratrukket direkte etableringskostnader.

SEGMENTINFORMASJON

Selskapets virksomhet blir styrt som ett segment. Det alt vesentlige av låneporteføljen er knyttet til privatmarkedet.

ANSATTEYTELSER

Det er ingen personer ansatt i selskapet. Alle administrative tjenester kjøpes fra Sparebanken Vest, og kostnadsført honorar fremkommer av note 2.

FINANSIELLE EIENDELER OG GJELD

Finansielle eiendeler og gjeld er verdsatt og klassifisert i samsvar med IAS 39, og tilleggsopplysninger gis i samsvar med forenklet IFRS.

Det alt vesentlige av finansielle instrumenter er vurdert til amortisert kost. Det eneste unntaket er investeringer i sertifikater og obligasjoner, samt derivater, som klassifiserer under kategorien finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet.

Innregning og fraregning

Avtaledag er valgt som bokføringstidspunkt. Finansielle eiendeler føres ut av balansen når rettighet til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører eller er overført ved realisasjon.

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet

Finansielle eiendeler som ved første gangs innregning er klassifisert som bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, omfatter **sertifikater og obligasjoner**.

Finansielle eiendeler som føres til virkelig verdi over resultatet regnskapsføres ved anskaffelsen til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Etterfølgende målinger er virkelig verdi. Realiserte gevinster/tap samt endringer i verdier vises i regnskapet i den perioden de oppstår.

Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

Utlån og fordringer er vurdert til amortisert kost. Utlån og fordringer er definert som ikke-derivative finansielle eiendeler med fastsatte eller bestemte betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. Utlån er ved førstegangs måling vurdert til virkelig verdi med tillegg av direkte transaksjonsutgifter. I perioder etter første måling verddivurderes utlån til amortisert kost etter effektiv rentemetode.

Dersom det foreligger objektive bevis for verdifall for enkelte utlån eller grupper av utlån, blir lånene nedskrevet. Nedskrivningsbeløp beregnes som forskjell mellom balanseført verdi og nåverdi av fremtidige kontantstrømmer, beregnet etter forventet levetid på utlånet. Nedskrivning er klassifisert som tapkostnad.

Renteinntekter fra utlån resultatføres under rentenetto også i tilfeller hvor det er foretatt nedskrivning. Renteinntekter på nedskrevne lån resultatføres ved bruk av den opprinnelige effektive renten og med det nedskrevne lånet som grunnlag. Endringer i et utlåns rentesats som reflekterer endringer i markedsrenten, påvirker ikke utlånets verdi.

Finansiell gjeld med *flytende rente* er balanseført til amortisert kost. Amortisert kost er definert som det beløp som instrumentet ble målt til ved første gangs regnskapsføring (kostpris) med fradrag for betalte avdrag på hovedstol, med tillegg eller fradrag for akkumulert amortisering av enhver forskjell mellom kostpris og pålydende, og med fradrag for enhver nedskrivning. Amortisering skjer ved bruk av effektiv rentemetode.

Finansielle instrumenter utpekt til sikringsbokføring

Selskapet har etablert sikringsbokføring for at å oppnå en regnskapsmessig behandling som reflekterer hvordan renterisiko styres for langsiktige innlån. Dette medfører en resultatmessig sammenstilling av gevinster og tap på utstedte obligasjoner med fast rente (sikringsobjekt), med gevinster og tap på tilhørende inngåtte renteswapper (sikringsinstrument). Dette regnskapsføres som virkelig verdisikringer.

Ved inngåelse av sikringsforholdet skjer det en formell øremerking og dokumentasjon av sikringsforholdet. Det eksisterer en entydig, direkte og dokumentert sammenheng mellom verdisvingninger på sikringsobjektet som skyldes den sikrede risikoen, og verdisvingninger for de finansielle derivatene. Sikringen er dokumentert med henvisning til selskapets risikostyringsstrategi, entydig identifikasjon av sikringsobjekt og sikringsinstrument, entydig beskrivelse av den sikrede risikoen, samt en beskrivelse av hvorfor sikringen forventes å være effektiv. Sikringsinstrumentene vurderes til virkelig verdi og inngår i "Netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter" i resultatet.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet brukstid.

Utvikling av programvare balanseføres og klassifiseres som immaterielle eiendeler dersom verdien vurderes som vesentlig og forventes å ha varig verdi.

SKATT

Utsatt skatt og utsatt skattefordel balanseføres i samsvar med IAS 12 Utsatt skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 27 % av netto midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Reduksjon av skattesats fra 28 % til 27 % er vedtatt med virkning fra 2014. Balanseførte midlertidige forskjeller mellom regnskap og skatt er dermed verdsatt til 27 %. Virkning av endring i skattesats er regnskapsført i årets skattekostnad.

Utsatt skattefordel balanseføres ut fra forventninger om skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år.

Betalbar skatt i balansen er periodens betalbare skatt knyttet til årets resultat.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømsoppstillingen er inndelt i kontantstrømmer fra driften, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra driften er definert som løpende renter, gebyrer og provisjoner knyttet til utlån- og innlånvirksomheten, utbetalte driftskostnader samt betalte skatter og avgifter.

Investeringsaktiviteter er definert som kontantstrømmer knyttet til endringer i nominelt utlånsvolum samt kontantstrømmer fra verdipapir-transaksjoner.

Kontantstrømmer knyttet til opptak og nedbetaling av obligasjonsgjeld samt egenkapital er definert som finansieringsaktiviteter.

KOMMENDE ENDRINGER TIL STANDARDER OG FORTOLKNINGER

I det følgende er det gitt en oversikt over standarder og endringer i eksisterende standarder som ikke er trådt i kraft, og hvor selskapet ikke har valgt tidlig anvendelse. Omtalte forhold fokuser på endringer som forventes å påvirke selskapets fremtidige rapportering.

- *Endringer IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling.* Endringen gir et spesifikt unntak som innebærer at det ikke lenger vil være krav om avslutning av sikringsforhold ved oppfylling av visse vilkår rundt bytte av motpart ("novation"). Endringene gjelder med virkning for regnskapsår som starter 1. januar 2014 eller senere. EU har godkjent endringene.
- *IFRS 9 Finansielle instrumenter.* IFRS 9 vil erstatte dagens IAS 39. Måling i IFRS 9 er bestemt av selskapets forretningsmodell og egenskapene til den enkelte finansielle eiendel. En finansiell eiendel måles til amortisert kost hvis målsetningen til selskapets forretningsmodell er å holde eiendelen for å motta kontraktsfestede kontantstrømmer og kontantstrømmene fra eiendelen kun representerer avdrag og renter på utestående beløp. IFRS 9 gjelder med virkning for regnskapsår som starter 1. januar 2015 eller senere. EU har ikke godkjent standarden.

Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader

	2013	2012
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	3 590	3 691
Styrehonorar og honorar til representantskapet/kontrollkomite	382	352
Andre personalrelaterte kostnader	69	71
Administrasjonskostnader	944	877
Lønn og generelle adm.kostnader	4 985	4 991

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest, herunder daglig leder kr 571.095,-.

Lønn/honorarer - tillitsvalgte	2013	2012
Styret		
Bjørg Marit Eknes, styreleder	70	60
Knut Grinde Jacobsen	50	40
Oddstein Haugen	50	27
Tidligere styremedlem	0	20
Kenneth Engedal	50	40
Cathrine Elisabeth Smith	50	40
Linn Hertwig Eidsheim	50	40
Totalt	320	267

Godtgjørelse til representantskapet utgjør kr. 26.000,- og godtgjørelse til kontrollkomite kr. 36.000,-.

Note 3 Andre driftskostnader

	2013	2012
Lovpålagt revisjon	206	311
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	63	56
Øvrige driftskostnader	1 211	1 295
Andre driftskostnader	1 480	1 662

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad	2013	2012
Betalbar skatt	8 743	4 988
Endring utsatt skatt	113	-414
Virkning av endring i skatteregler	14	0
Korreksjon av tidligere år	-769	0
Årets skattekostnad	8 101	4 574
Resultat før skattekostnad	28 886	16 336
28% skatt av		
Regnskapsmessig resultat før skatt	8 088	4 574
Virkning av endring i skatteregler	14	0
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	-1	0
Skattekostnad	8 101	4 574
Effektiv skattesats er på	28,0 %	28,0 %

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2013	2012
Balanseført verdi 1/1	-498	-84
Resultatført i perioden	113	-414
Virkning av endring i skatteregler	14	0
Balanseført verdi 31/12	-371	-498

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Utsatt skatt i balansen:

Midlertidige forskjeller	31/12-13	31/12-12	Endring
Finansielle instrumenter	-1 369	-1 776	407
Øvrige midlertidige forskjeller	-6	-2	-4
Sum midlertidige forskjeller	-1 375	-1 778	403
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-371	-498	127

Note 5 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-13		31/12-12	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	144 954	144 954	27 408	27 408
Brutto utlån til kunder	4 565 739	4 565 739	3 467 387	3 467 387
Totalt	4 710 693	4 710 693	3 494 795	3 494 795
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	530 774	530 774	500 774	500 774
Verdipapirgjeld, amortisert kost	3 847 734	3 864 088	2 693 019	2 722 828
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbøkføring	443 648	444 240	280 623	280 447
Totalt	4 822 156	4 839 102	3 193 793	3 504 049

Utlån, gjeld til kredittinstitusjoner og verdipapirgjeld med flytende rente er vurdert til amortisert kost.

Verdipapirgjeld med fastrente blir sikringsbøkført.

Utlån til kunder og fordringer/gjeld til kredittinstitusjoner har flytende rente og virkelig verdi er tilnærmet lik amortisert kost.

Note 6 Utlån

31/12-2013

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	4 454 820	296 656	4 751 476
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	110 919	774	111 693
Brutto utlån og fordringer	4 565 739	297 430	4 863 169
Fleksible boliglån	1 133 003	0	
Nedbetalingslån	3 432 736	0	
Brutto utlån og fordringer	4 565 739	297 430	
Gruppenedskrivninger utlån	0	0	
Utlån til og fordringer på kunder	4 565 739	297 430	

31/12-2012

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	3 391 164	222 886	3 614 050
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	71 195	419	71 614
Brutto utlån og fordringer	3 462 359	223 305	3 685 664
Fleksible boliglån	920 668	0	
Nedbetalingslån	2 541 692	0	
Brutto utlån og fordringer	3 462 360	223 305	
Periodiserte renter	5 027	0	
Gruppenedskrivninger utlån	0	0	
Utlån til og fordringer på kunder	3 467 387	223 305	

Note 6 Utlån (forts.)

Kredittrisiko/tap på utlån

Kredittrisiko er risiko for tap dersom selskapets kunder ikke oppfyller sine forpliktelser knyttet til utlån, kreditter, garantier og lignende. Utlån til kunder er gitt med sikkerhet i boligeiendom innenfor 75 % av markedsverdi og selskapet anser kredittrisikoen for å være lav. Det er ikke registrert mislighold i porteføljen og det er derfor heller ikke foretatt gruppenedskrivning eller avsatt for tap på utlån i 2013.

31/12-2013

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	50,5	2 304 192
Hordaland	7,9	362 346
Sogn og Fjordane	2,6	117 706
Vestfold	0,5	23 577
Oslo	3,6	163 358
Akershus	3,3	149 045
Aust- Agder	3,1	143 217
Vest- Agder	27,0	1 231 757
Øvrige	1,5	70 541
Sum geografiske områder	100,0	4 565 739

31/12-2012

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	44,7	1 550 994
Hordaland	7,2	248 828
Sogn og Fjordane	2,6	89 819
Vestfold	0,4	15 535
Oslo	4,4	153 592
Akershus	3,3	113 022
Aust- Agder	4,5	156 737
Vest- Agder	30,8	1 068 023
Øvrige	2,0	70 837
Sum geografiske områder	100,0	3 467 387

Note 7 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-13	31/12-12
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	144 954	27 408
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	144 954	27 408
Geografiske områder		
Hordaland	144 954	27 408
Sum geografiske områder	144 954	27 408

Note 8 Varige driftsmidler

	Kontorutstyr	Programvare og lisenser	Sum
Regnskapsåret 2013			
Balanseført verdi 1/1-13	8	350	359
Tilgang i året	0	0	0
Årets avskrivninger	7	346	354
Balanseført verdi 31/12-13	1	4	5
Regnskapsåret 2012			
Balanseført verdi 1/1-12	15	1 941	1 956
Tilgang i året	0	0	0
Årets avskrivninger	7	1 591	1 598
Balanseført verdi 31/12-12	8	350	358

Avskrivningstid

5 år

3 år

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet brukstid.

Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-13	31/12-12
Uten avtalt løpetid	530 774	500 774
Gjeld til kredittinstitusjoner	530 774	500 774

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 2,26 %.

Det eksisterer et finansieringsprogram hvor deltakerbankene plikter å finansiere minst 10% av det lånebeløp de har overført til Verd Boligkreditt AS og inntil 100% de første 30 dager.

Note 10 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er vurdert til amortisert kost, med unntak av fastrentelån som blir sikringsbokført (se note 1)

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN kode	Pålydende	Rente	Opptak	Forfall ¹⁾	31/12-13	31/12-12	
NO0010580681	NOK 322.000	Flytende	3M Nibor + 0,60%	2010	2013	0	690 000
NO0010592017	NOK 545.000	Flytende	3M Nibor + 0,57%	2010	2014	545 000	850 000
NO0010625288	NOK 350.000	Flytende	3M Nibor + 0,62%	2011	2015	350 000	350 000
NO0010630122	NOK 200.000	Fast	3 %	2011	2013	0	200 000
NO0010640717	NOK 75.000	Fast	4 %	2012	2017	75 000	75 000
NO0010651136	NOK 400.000	Flytende	3M Nibor + 0,96%	2012	2016	400 000	300 000
NO0010657521	NOK 365.000	Flytende	3M Nibor + 0,64%	2012	2016	365 000	300 000
NO0010659824	NOK 920.000	Flytende	3M Nibor + 0,90%	2012	2018	920 000	200 000
NO0010673254	NOK 880.000	Flytende	3M Nibor + 0,72%	2013	2018	880 000	
NO0010674666	NOK 375.000	Flytende	3M Nibor + 0,46%	2013	2016	375 000	
NO0010686884	NOK 360.000	Fast	3,38 %	2013	2018	360 000	

Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 4 291 382 2 973 642

Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen - -

Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen 4 291 382 2 973 642

Sikkerhetsmasse 31/12-13 31/12-12

Brutto utlån sikret med pant i bolig 4 542 439 3 465 267

Sertifikater og obligasjoner 385 955 150 962

Finansielle derivater 8 023 4 866

Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet 144 954 27 408

Sikkerhetsmasse 5 081 371 3 648 503

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad 118 % 123 %

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 2,50 %.

Sikkerhetsmassen representerer eiendeler i balansen som er utpekt til sikring av forpliktelser med fortrinnsrett.

23,3 mill. kroner av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen.

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad angir forholdet mellom sikkerhetsmassen og bokførte forpliktelser med fortrinnsrett.

Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansieringsvirksomhetsloven § 2-28.

¹⁾ Med rett til forlengelse ett år

Note 11 Sertifikater og obligasjoner

	Ansk.kost	31/12-2013 Virkelig verdi	Ansk.kost	31/12-2012 Virkelig verdi
DNB Boligkreditt AS	99 727	100 799	24 379	24 859
Sparebank1 Boligkreditt	0	0	24 925	25 248
Terra Boligkreditt	0	0	24 980	25 280
Pluss Boligkreditt AS	25 000	25 194	25 000	25 228
Nordea Eiendomskreditt AS	154 011	153 798	50 003	50 347
Bustadkreditt Sogn og Fjordane	45 256	45 395	0	0
SPV Boligkreditt AS	60 601	60 769	0	0
Sum	384 595	385 955	149 287	150 962

Sertifikater og obligasjoner regnskapsføres til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet. Disse verdsettes basert på verdsettelsesmetoder som maksimerer bruken av observerbare data.

Note 12 Finansielle derivater

Finansielle derivater i regnskapet er avtaler som inngås med finansinstitusjoner for å fastsette rentevilkår for bestemte perioder.

Derivatene blir verdsett til virkelig verdi (se note 5).

Selskapet benytter finansielle derivater utelukkende til sikringsbokføring av fastrenteinnlån.

Sikringsinstrumentene består av renteswapper. Viser til nærmere beskrivelse under regnskapsprinsipper, samt note 15 - Markedsrisiko.

Finansielle derivater pr 31/12-2013	Verdi	Markedsverdi	Negativ markedsverdi
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	435 000	8 023	0

Finansielle derivater pr 31/12-2012	Verdi	Markedsverdi	Negativ markedsverdi
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	275 000	4 866	0

Note 13 Kapitaldekning

Kapitaldekningen skal være minimum 8 %. Immaterielle eiendeler skal ikke medregnes i kjernekapitalen og beregningsgrunnlaget vektet i henhold til risiko. For Basel II er det fem risikoklasser 0 %, 10 %, 20 %, 35 %, 75 % og 100 %. Prosenten angir hvor stor del av en balansepost som skal medtas i beregningsgrunnlaget.

Ansvarlig kapital	31/12-13	31/12-12
Aksjekapital	225 000	150 000
Annen egenkapital	33 803	13 018
Sum balanseført egenkapital	258 803	163 018
Immaterielle eiendeler	-4	-350
Utsatt skattefordel	-371	-498
Foreslått utbytte	-33 000	-12 000
Sum fradrag	-33 375	-12 848
Kjernekapital	225 428	150 170
Tilleggskapital	-	-
Sum ansvarlig kapital	225 428	150 170
Vektet beregningsgrunnlag etter Basel II	31/12-13	31/12-12
Kreditrisiko etter standardmetoden	1 693 913	1 253 638
Operasjonell risiko	57 175	27 613
Risikovektet beregningsgrunnlag	1 751 088	1 281 250
Kapitaldekning Basel II	31/12-13	31/12-12
Kjernekapitaldekning (%)	12,9 %	11,7 %
Kapitaldekning (%)	12,9 %	11,7 %

Note 14 Likviditetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke evner å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva til markedsvilkår. Verd Boligkreditt AS har som intensjon å legge ut obligasjoner der selskapet har anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med inntil tolv måneder dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved ordinært forfall. Selskapets kortsiktige finansiering er også gitt av banker som overfører lån til Verd. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset.

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-13	Inntil 1 måned	Fra 1 - 3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1 - 2	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 200				456 574	530 774
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer samt derivater (inklusive renter)	11 416	558 648	66 076	457 452	3 430 621	4 524 213
Sum gjeld	85 616	558 648	66 076	457 452	3 887 195	5 054 987

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-12	Inntil 1 måned	Fra 1 - 3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1 - 2	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner	409 510				91 264	500 774
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer samt derivater (inklusive renter)	0	94 042	936 996	889 586	1 186 873	3 107 497
Sum gjeld	409 510	94 042	936 996	889 586	1 278 137	3 608 271

Note 15 Markedsrisiko

Markedsrisiko oppstår som følge av åpne posisjoner i valuta, rente- og egenkapitalinstrumenter. Risikoen er knyttet til tap i inntjening som følge av svingninger i markedspriser og kurser. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter.

Renterisiko er risikoen knyttet til negative resultateffekter som følge av svingninger i rentesatser. Balansen til Verd Boligkreditt består i all hovedsak av utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett til flytende rente. Av total gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 4,270mnok utgjør gjeld til fast rente 435mnok. For utstedte obligasjoner med fast rente inngås det swap-avtaler samtidig som obligasjonene avtales. Selskapet regner derfor renterisikoen som svært lav.

Note 16 Transaksjoner med nærstående parter

Verd Boligkreditt AS definerer Sparebanken Vest, styret og representantskapet som nærstående parter.

Sparebanken Vest blir definert som nærstående da eierandelen er av en slik størrelse at Verd Boligkreditt blir å betrakte som tilknyttet virksomhet (se note 17).

Godtgjørelse til styret og representantskapet fremkommer av note 2.

Transaksjoner med nærstående (SPV)	2013	2012
Resultatregnskap		
Innskuddsrenter	2 822	1 831
Betalte renter/kredittprovisjoner	0	23
Honorarer	-3 590	-3 691
Balanse		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	144 954	27 408
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-215 000	-372 500
Øvrige transaksjoner		
Kapitalutvidelse	30 000	0

Kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlånene er i all hovedsak kjøpte tjenester fra Sparebanken Vest. Det er inngått en rammeavtale mellom selskapet og Sparebanken Vest. Transaksjoner foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Note 17 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 225.000 aksjer pålydende kr. 1000,-

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-13	Ant.aksjer	Eierandel
Sparebanken Vest	90 000	40,0 %
Haugesund Sparebank	30 758	13,7 %
Spareskillingsbanken	33 221	14,8 %
Skudenes & Aakra Sparebank	24 063	10,7 %
Flekkefjord Sparebank	11 290	5,0 %
Søgne & Greipstad Sparebank	11 541	5,1 %
Lillesands Sparebank	6 793	3,0 %
Luster Sparebank	7 752	3,4 %
Etne Sparebank	9 582	4,3 %
	225 000	100,0 %

Note 18 Sikkerhetsstillelser

Brutto utlån er sikret ved pantstillelser. Sikringsobjektene består av fast eiendom.

Tabellen nedenfor viser den prosentvise fordelingen av engasjement knyttet til ulike nivåer for sikkerhetsstillelse.

Eksempelvis betyr linjen 0-50 % at engasjementene er lavere enn 50 % av verdien av sikringsobjektet.

Sikkerhetsnivå	2013	2012
0% - 50%	43,5 %	45,0 %
50%-75%	50,5 %	53,9 %
75% - 100%	6,0 %	1,1 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Erklæring i samsvar med verdipapirhandeloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og sikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Bergen, 26. februar 2014
Styret for Verd Boligkreditt AS



Bjørg Marit Eknes
styrets leder



Knut Grinde Jacobsen



Cathrine E. Smith



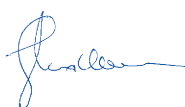
Linn Hertwig Eidsheim



Kenneth Engedal



Oddstein Haugen



Egil Mokleiv
adm.direktør

Revisjonsberetning



Deloitte AS
Damgårdsvæien 135
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tlf: +47 55 21 81 00
Faks: +47 55 21 81 33
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verd Boligkreditt AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Verd Boligkreditt AS, som består av balanse per 31. desember 2013, og separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstromoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Verd Boligkreditt AS per 31. desember 2013 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee, and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/uk/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
org nr: 980 211 282

Uttalelse om øvrige forhold*Konklusjon om årsberetningen og om redegjørelser om foretaksstyring og samfunnsansvar*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 26. februar 2014
Deloitte AS



Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor

