



VERD BOLIGKREDITT AS

Årsrapport 2014

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 2014	4
Resultatregnskap	8
Balanse	9
Konstantstrømoppstilling	10
Endringer i egenkapital	10
Noter	11
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5	24
Revisjonsberetning	25

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 Mogleiv, adm.dir, tlf. 55 21 71 09

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

Årsberetning 2014

Innledning

Verd Boligkreditt AS (Verd eller Foretaket) har kontoradresse i Bergen, og eies av ni sparebanker. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Sikkerhetsmassen består i all 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 drevet av ressurser i Sparebanken Vest konsernet som også er største eier i Verd. Sparebanken Vest benytter sitt heleide boligkredittforetak for sin OMF-finansiering.

Markedet

Finansieringsmulighetene ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har vært gode gjennom hele 2014, og marginpåslaget for denne typen finansiering har gått ned gjennom året. Obligasjoner med fortrinnsrett er blitt en stor og viktig aktivaklasse i det norske markedet, og investorer i utlandet har også vist stor interesse for å kjøpe OMF'er utstedt av norske foretak. Verd har ingen rating på sine obligasjoner, men har likevel hatt god tilgang på finansiering gjennom året 2014.

Verd Boligkreditt har i løpet av 2014 utstedt nye obligasjoner med fortrinnsrett pålydende kr 1,3 mrd. i det norske markedet. Foretaket har i løpet av året innfridd obligasjonsgjeld på kr 0,7 mrd.

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, 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 2014 avholdt seks styremøter. Oppfølging av driften, strategi, risiko- og kapitalstyring, markedsmuligheter og endringer i rammebetingelser har vært styrets fokusområder gjennom året. Styret har en årsplan for sitt arbeid, og legger vekt på å sikre tilstrekkelig kunnskap og kompetanse blant styrets medlemmer.

Verd er unntatt fra kravene om å ha eget revisjonsutvalg. 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 granter 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 de som arbeider for Foretaket er underlagt etiske retningslinjer som også 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, arbeidstakers 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 årsberetninger. Som norsk finansforetak er Verd underlagt lover og regler som er retningsgivende, og har rutiner for å kunne fange opp lovbrudd.

Samlet sett mener styret at Verd ivaretar sitt samfunnsansvar på en forsvarlig måte, og er opptatt av å ivareta miljø og klima. Virksomheten bidrar ikke til å forurense det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

Verd hadde et driftsresultat før nedskrivninger og skatt på kr 38,1 mill. for regnskapsåret 2014, mot kr 28,9 mill. året før. Resultat etter avsetning for skattekostnad beløp seg til kr 27,8 mill. i 2014, mot kr 20,8 mill. i 2013.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2014 til kr 211,0 mill., mot kr 165,9 mill. året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 82,1 mill. i 2014 mot kr 66,7 mill. i 2013. Økningen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter har bakgrunn i at volumet på låneporteføljen har økt noe gjennom året, og at prisene på boliglån er justert ned samtidig som finansieringskostnadene

også har gått ned. Netto rente utgjorde 1,45 % av gjennomsnittlig forvaltet kapital i 2014 mot 1,55 % året før. Netto andre driftsinntekter i 2014 var negative med kr -37,0 mill. mot kr -31,0 mill. i 2013. Disse utgiftene relaterer seg i all hovedsak til provisjonsbetaling til eierbankene, samt kostnader knyttet til realiserte og urealiserte verdiendringer på finansielle instrumenter.

Foretakets driftskostnader i 2014 beløp seg til kr 7,0 mill. mot kr 6,8 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 2014 er beregnet til kr 10,3 mill., noe som utgjør 27,0 prosent av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2014 ble kr 27,8 mill., noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 11,0 %.

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 2014 kr 5,8 mrd., en økning på kr 719 mill., eller 14,1 % de siste 12 måneder. Netto utlån til kunder økte med kr 315 mill., eller 6,9 % de siste 12 måneder, og utgjorde kr 4,9 mrd. ved utgangen av 2014.

I løpet av 2014 økte Foretakets netto verdipapirgjeld med kr 683 mill., og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde kr 5,0 mrd. ved utgangen av 2014. Foretakets gjeld til finansinstitusjoner utgjorde ved årets utgang kr 491 mill. en nedgang på kr 40 mill. sammenlignet med utgangen av 2013.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på 305,6 mill. hvorav aksjekapitalen utgjør kr 225 mill. Foretaket har utstedt fondsobligasjoner på kr 35 mill. og et tidsbegrenset ansvarlig lån på kr 45 mill. Kapitaldekningen ved utgangen av 2014 var beregnet til 15,5 % forutsatt at kr 28 mill. av opptjent overskudd blir utbetalt som dividende til eierne. Ved utgangen av 2013 hadde Foretaket en kapitaldekning på 12,9 %.

Netto kontantstrøm i 2014 viser en økning på kr 1,3 mill. Netto økning i innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld er benyttet til kjøp av boliglån fra bankene, samt kjøp av likvide rentebærende verdipapirer med høy kvalitet.

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 risikoforhold. Dette skal sikre at Foretaket har tillit i markedet, og at Foretaket drives innenfor akseptable risikorammer.

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. Styret vurderer kvaliteten på utlånsporteføljen som svært god. Et eventuelt boligprisfall vil redusere bruttoverdien av Foretakets sikkerhetsmasse. Det gjennomføres periodiske stresstester for å beregne effekten av negativ utvikling i boligprisene, og disse viser at Foretaket er robust ved boligprisfall.

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 markedsvariabler 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 motpartersom har god rating, 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 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 Foretaket 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 2015.

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 Verd 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 moderat, herunder risikoen knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen.

Endringer i rammebetingelser

Endringer i Finansieringsvirksomhetsloven har lagt grunnlaget for en opptrapping av minstekravet til kjernekapital for norske finansinstitusjoner i perioden fra 1.juli 2013 til 1.juli 2016. Norske myndigheter fastsatte høsten 2014 de tekniske bestemmelsene for hva som skal inngå i beregningsgrunnlaget, og hvem de ulike bufferkravene skal gjelde for. Verd har et formelt minstekrav til kapitaldekning på 8 %, men om det tas hensyn til bufferkravene skal Foretaket innen 1.juli 2015 ha en kapitaldekning på minst 14,5 %, hvorav kjernekapitalen da skal utgjøre minst 12,5 % av beregningsgrunnlaget.

I oktober 2014 vedtok EU et direktiv med endelige krav til sammensetningen for likvide aktiva som kan tas med ved beregningen av likviditetsbufferen LCR. Andelen av obligasjoner med fortrinnsrett kan utgjøre inntil 70 prosent av de samlede likvidene som kan inngå i bufferen forutsatt at slike obligasjoner oppfyller visse kvalitetskrav. Emisjoner med store volumer og høy rating får særdeles høy verdi ved slike LCR-beregninger.

Norske myndigheter har innført rapporteringsplikt for norske finansforetak mht likviditetsposisjon, Liquidity Coverage Ratio (LCR), og volumet av stabil finansiering, Net Stable Funding Ratio (NSFR). Det er imidlertid ikke innført minstekrav til kortsiktig likviditetsbuffer eller minimumsnivå på stabil finansiering. Finansdepartementet har bedt Finanstilsynet vurdere hvordan og når slike krav skal innføres i Norge, og skal komme med forslag om dette innen utgangen av mai 2015.

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 og rapporterer til Foretakets styre. Øvrige ressurser for drift av Foretaket tilføres av Sparebanken Vest Boligkreditt AS og relevante fagavdelinger i Sparebanken Vest basert på leveranseavtaler.

Arbeidsmiljøet i Foretaket anses å være godt. Styret består av seks personer, hvorav fire menn. Kenneth Engedal, adm.banksjef i Spareskillingsbanken, ble i 2014 valgt som ny styreleder, og Frank Johannesen, konserndirektør i Sparebanken Vest, kom inn i styret som ny nestleder.

Fremtidsutsikter

Internasjonal økonomi er inne i en periode med svak vekst. I første del av 2014 var det signaler om en viss bedring både i Europa og USA, men dette viste seg å være for optimistisk mht utviklingen hos viktigste norske handelspartnere i Europa. EU-området har opplevd en heller negativ trend de siste

månedene med avtagende vekst. Den siste målingen viser en deflasjonstendens i EU-området. I USA var det imidlertid en klar bedring av økonomien i løpet av året. Her hjemme har aktivitetsnivået vært normalt også gjennom 2014, men utsiktene fremover er nå mer usikre enn på mange år.

Oljeprisen har vært sterkt fallende fra juni 2014, og noteres nå på nivåer godt under det halve av hva prisen var på forsommeren. Det forventes at investeringene i oljesektoren vil være avtagende, noe som vil gi lavere aktivitet innen denne sektoren enn det en har hatt de siste årene. Særlig for service- og leverandørindustrien til oljesektoren merkes dette med betydelige nedskjæringer og tilpassinger mht kapasitet. Annen eksportrettet virksomhet nyter imidlertid godt av en betydelig kronesvekkelse i løpet av høsten, noe som har økt norsk konkurransekraft i eksportmarkedene. Det synes klart at norske bedrifter og husholdninger står foran en periode med svakere økonomisk vekst. For mange vil dette kunne føre til nedbemanning og omstilling. Med en relativt svak valuta og store økonomiske ressurser bør landet imidlertid ha gode muligheter til å foreta nødvendige tilpasninger.

Prisene på boliger var i 2014 i Norge som helhet på 2,1 % høyere enn de var i 2013, men med store regionale forskjeller. Byene er de områdene som trekker prisene opp, og Tromsø opplevde den største prisøkning for boliger på hele 11,5 %. Bergen hadde en økning på 4 %, Oslo noterte en økning på bare 0,4 %, mens boliger i Stavanger hadde en prisreduksjon på 2 % sammenlignet med 2013. Behovet for boliger i bynære områder synes generelt sett fremdeles å være stort. Et historisk lavt rentenivå sammen med en fortsatt relativt høy sysselsetting tilsier at prisene på boliger vil holde seg høye også det nærmeste året. Etterspørselen etter boliglån forventes også å være stabil fremover, men konkurransen om de gode boliglånskundene er stor og kan forventes å øke ytterligere i 2015.

Etterspørselen etter OMF'er i Norge er god, og forventes å være god også gjennom 2015. Det er styrets vurdering at Foretaket greit vil kunne dekke sitt finansieringsbehov i 2015 gjennom emisjoner av nye OMF'er.

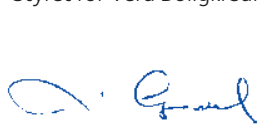
Virksomheten i Verd har bidratt til at finansieringskostnadene for eierbankene bak Foretaket er lavere enn om bankene gjør all finansiering på egen bok. Det forventes at Verd også i fortsettelsen vil være lønnsom for eierne.

Finansieringskostnadene for banker og kredittforetak ved utstedelse av obligasjoner har avtatt gjennom 2014. Virksomheten i Verd forventes å gi tilfredsstillende lønnsomhet også i 2015, og vil bidra til bankenes konkurransekraft på boliglånsmarkedet.

Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2014 utgjorde kr 27,8 mill.. Foretakets frie egenkapital utgjør dermed kr 28,6 mill. ved årets utgang, og styret foreslår å gi et utbytte på kr 28,0 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, 31.12.2014 / 25.02.2015
Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



Cathrine E. Smith



Linn Hertwig Eidsheim



Knut Grinde-Jacobsen



Oddstein Haugen



Egil Mogleiv
adm.direktør

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	2014	2013
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		6 955	2 822
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		188 187	157 149
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		15 889	5 957
Renteinntekter og lignende inntekter		211 031	165 928
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		10 633	11 670
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		116 152	87 547
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		2 124	0
Andre rentekostnader		32	0
Rentekostnader og lignende kostnader		128 941	99 217
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		82 090	66 711
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		126	96
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		34 985	28 312
Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter	4	-2 112	-2 791
Netto andre driftsinntekter		-36 971	-31 007
Netto driftsinntekter		45 120	35 704
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	5 062	4 985
Avskrivninger	10	5	353
Andre driftskostnader	3	1 932	1 480
Sum driftskostnader		6 999	6 818
Resultat før nedskrivninger og skatt		38 119	28 886
Nedskrivninger og tap på utlån	7	0	0
Resultat før skatt		38 118	28 886
Skattekostnad	5	10 298	8 101
Resultat etter skatt		27 820	20 785
Disponeringer			
Overført til annen EK		27 820	20 785
Sum disponeringer		27 820	20 785
Resultat per aksje (kroner)		123,6	124,1
Utvannet resultat per aksje (kroner)		123,6	124,1


Utvidet resultatregnskap


	2014	2013
Resultat for perioden	27 820	20 785
Øvrige poster i utvidet resultatregnskap	0	0
Totalresultat for perioden	27 820	20 785

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	31/12-2014	31/12-2013
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9,12	146 223	144 954
Netto utlån til kunder	8	4 880 759	4 565 739
Sertifikater og obligasjoner	13	749 492	385 955
Finansielle derivater	14	47 724	8 023
Utsatt skattefordel	5	0	371
Øvrige immaterielle eiendeler	10	0	4
Varige driftsmidler	10	0	1
Andre eiendeler		0	340
Sum eiendeler		5 824 198	5 105 387
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	490 774	530 774
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	12	4 973 919	4 291 382
Finansielle derivater	12,14	0	0
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		4 291	4 900
Annen gjeld		11 328	10 785
Ansvarlig lånekapital og fondsobligasjon	21	80 331	0
Utsatt skatt	5	1 100	0
Betalbar skatt	5	8 830	8 743
Sum gjeld		5 570 574	4 846 584
Aksjekapital	19	225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Annen egenkapital		28 624	33 803
Sum egenkapital		253 624	258 803
Sum gjeld og egenkapital		5 824 198	5 105 387

Bergen, 31.12.2014 / 25.02.2015
Styret for Verd Boligkreditt AS


Kenneth Engedal
styrets leder


Frank Johannesen, nestleder


Cathrine E. Smith


Linn Hertwig Eidsheim


Knut Grinde-Jacobsen


Oddstein Haugen


Egil Mokleiv
adm.direktør

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	2014	2013
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	188 471	155 249
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	6 955	2 822
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	122 114	99 195
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	35 316	24 107
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	5 505	6 015
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	552	532
Utbetaling av skatt	8 740	4 220
Netto kontantstrøm vedrørende driften	23 199	24 002
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	355 184	1 066 348
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	14 937	5 678
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-340 247	-1 060 670
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Utbetalinger ved kjøp av andre verdipapirer med kort løpetid	363 319	239 130
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	1 287 136	2 512 344
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	652 500	1 194 000
Innbetaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	80 000	0
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	0	75 000
Utbetaling ved utbytte	33 000	0
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	318 317	1 154 214
Netto kontantstrøm for perioden	1 269	117 546
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 269	117 546
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	144 954	27 408
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	146 223	144 954

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
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
Utbytte		-33 000	-33 000
Årsresultat 2014		27 820	27 820
Egenkapital 31. desember 2014	225 000	28 623	253 624

* Foreslått utbytte i 2015 er 28 mill.

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.

For finansielle eiendeler og gjeld benyttes amortisert kost, med unntak av finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet, og finansielle instrumenter underlagt sikringsbøker.

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.

Virkelig verdi er definert som den prisen som ville blitt mottatt for å selge en eiendel eller betale for å overføre en forpliktelse mellom uavhengige markedsaktører på måletidspunktet.

For finansielle instrumenter underlagt sikringsbøker, bokføres sikringsinstrumentene til virkelig verdi og sikringsobjektene til virkelig verdi for de risikoer som sikres.

Utarbeidelsen av årsregnskapet og bruk av IFRS fører til at ledelsen har benyttet estimater og tatt forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. 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.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Det har ikke vært endringer i regnskapsstandarder i 2014 som har materiell betydning for regnskapet til Sparebanken Vest Boligkreditt AS.

SEGMENTINFORMASJON

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

INNTEKTSFØRING AV RENTER OG GEBYRER

Renteinntekter inntektsføres ved bruk av effektiv rentemetode. Dette innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med

tillegg av amortisering av etableringsgebyrer fratrukket direkte etableringskostnader.

YTELSER TIL ANSATTE

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.

Innregning og fraregning

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres på det tidspunkt selskapet blir part i instrumentets kontraktmessige betingelser. Finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt henholdsvis fordelen eller forpliktelsen som følger av kontraktmessige betingelser er innfridd, kansellert eller utløpt.

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet

Finansielle instrumenter bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet, innregnes til virkelig verdi eksklusiv transaksjonskostnader. Virkelig verdi benyttes også i etterfølgende målinger.

Finansielle instrumenter klassifiseres i denne kategorien dersom en av følgende kriterier er oppfylt:

- Klassifiseringen eliminerer eller i vesentlig grad reduserer periodiseringsforskjeller for gevinster og tap for sikringsinstrumenter og sikringsobjekter ved økonomisk sikring
- De finansielle instrumentene er en del av en portefølje som styres og vurderes på bakgrunn av virkelig verdi i samsvar med en dokumentert risikohåndterings- eller investeringsstrategi.

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

Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

Utlån og fordringer med *flytende rentebetingelser* er vurdert til amortisert kost. Utlån og fordringer er definert som ikke-derivative finansielle eiendeler med fastsatte eller bestembare 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 verdivurderes 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 forventede kontantstrømmer, beregnet etter forventet levetid på utlånet. Nedskrivning resultatføres i den perioden det objektive beviset oppstår, og klassifiseres som tapskostnad.

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. Ved førstegangs innregning vurderes gjelden til virkelig verdi med tillegg av direkte transaksjonsutgifter. I perioder etter første måling verddivurderes gjelden til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode.

Finansielle instrumenter utpekt til sikringsbokføring

Selskapet har etablert sikringsbokføring for 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 og, 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 verdisingninger på sikringsobjektet som skyldes den sikrede risikoen, og verdisingninger 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

Varige driftsmidler verdsettes til historisk kost og avskrives over driftsmiddelets forventete økonomiske levetid.

Ordinære avskrivninger er basert på kostpris og fordelt lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. Avskrivningsperiode og avskrivningsmetode blir vurdert hvert år for å sikre at periode og metode som blir benyttet samsvarer med de økonomiske realitetene til anleggsmidlene.

Årets ordinære avskrivninger belastes årets driftskostnader.

IMMATERIELLE EIENDELER

Utvikling av programvare balanseføres og klassifiseres som immaterielle eiendeler dersom verdien vurderes som vesentlig og eiendelen forventes å ha varig verdi. Ved utvikling av programvare aktiveres bruk av egne ressurser så fremt påløpte utgifter kan måles pålitelig. Utgifter til blant annet forprosjektering, implementering og opplæring kostnadsføres løpende. Balanseført egenutviklet programvare avskrives lineært over antatt levetid. Avskrivningene påbegynnes på det tidspunktet programvaren er tilgjengelig for bruk i selskapet, slik at programvare under utvikling er oppført til kostpris inntil utvikling er ferdigstilt.

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.

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.

FORPLIKTELSE / AVSETNINGER

Avsetning for forpliktelser er foretatt i samsvar med IAS 37. Krav til avsetning er at det eksisterer en forpliktelse som følge av tidligere hendelser, og at det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Avsetningen er beregnet som nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen.

Foreslått utbytte er ikke formelt vedtatt på balansedato, og tilfredsstillende ikke kriterier for hva som er en forpliktelse i henhold til IAS 37.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det opplyses om hendelser etter balansedagen i samsvar med IAS 10. Opplysningene omfatter hendelser som ikke innregnes i selskapsregnskapet, men som er av en slik art at de er vesentlige for vurdering av virksomheten.

KONTANTSTRØMMOPPSTILLING

Kontantstrømmoppstillingen er inndelt i kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

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

Investeringsaktiviteter er definert som kontantstrømmer knyttet til endringer i nominelt utlånsvolum, kontantstrømmer fra verdipapirtransaksjoner samt investeringer i driftsmidler og eiendommer.

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

KOMMENDE ENDRINGER TIL STANDARDER OG FORTOLKNINGER

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. Standarden forventes å påvirke regnskapet til selskapet, spesielt som følge av ny modell for innregning og måling av tap på finansielle instrumenter til amortisert kost. IFRS 9 gjelder med virkning for regnskapsår som starter 1. januar 2018 eller senere. EU har ikke godkjent standarden. Selskapet er ikke ferdig med å vurdere effektene av IFRS 9.

REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Ved utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til IFRS har selskapets ledelse benyttet estimater og forutsetninger, som påvirker regnskapsført beløp for eiendeler, forpliktelser, egenkapital og resultat. Benyttede estimater er basert på beste skjønn og forutsetninger som er vurdert å være realistiske på balansetidspunktet.

Ny informasjon og fremtidige hendelser kan medføre vesentlig endrede estimater med tilhørende endring i regnskapsførte størrelser. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over innværende og fremtidige perioder.

Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader

	2014	2013
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	3 710	3 590
Styrehonorar og honorar til representantskapet/kontrollkomite	371	382
Andre personalrelaterte kostnader	75	69
Administrasjonskostnader	906	944
Lønn og generelle adm.kostnader	5 062	4 985

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest, herunder daglig leder kr 578.945,-.

Lønn/honorarer - tillitsvalgte	2014	2013
Styret		
Kenneth Engedal	62	50
Knut Grinde Jacobsen	50	50
Oddstein Haugen	50	50
Tidligere styremedlem	30	70
Frank Johannesen	29	0
Cathrine Elisabeth Smith	50	50
Linn Hertwig Eidsheim	50	50
Totalt	321	320

Godtgjørelse til representantskapet utgjør kr. 23.000,- og godtgjørelse til kontrollkomite kr. 27.000,-

Note 3 Andre driftskostnader

	2014	2013
Lovpålagt revisjon	157	206
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	32	63
Øvrige driftskostnader	1 743	1 211
Andre driftskostnader	1 932	1 480

Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2014	2013
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-5 027	-2 705
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	3 414	197
Netto gevinster (tap) knyttet til sikringsbokføring av finansiell gjeld	-499	-283
Netto gevinster (tap)	-2 112	-2 791

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2014	2013
Betalbar skatt	8 830	8 743
Endring utsatt skatt	1 471	113
Virkning av endring i skatteregler	0	14
Korreksjon av tidligere år	-3	-769
Årets skattekostnad	10 298	8 101
Resultat før skattekostnad	38 118	28 886
27% skatt av		
Regnskapsmessig resultat før skatt	10 292	8 088
Virkning av endring i skatteregler	0	14
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	7	-1
Skattekostnad	10 298	8 101
Effektiv skattesats er på	27,0 %	28,0 %

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2014	2013
Balanseført verdi 1/1	-371	-498
Resultatført i perioden	1 471	113
Virkning av endring i skatteregler	0	14
Balanseført verdi 31/12	1 100	-371

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	31/12-14	31/12-13	Endring
Finansielle instrumenter	4 074	-1 369	5 443
Øvrige midlertidige forskjeller	0	-6	6
Sum midlertidige forskjeller	4 074	-1 375	5 449
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	1 100	-371	1 471

Note 6 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-14		31/12-13	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	146 223	146 223	144 954	144 954
Utlån til kunder	4 880 759	4 880 759	4 565 739	4 565 739
Totalt	5 026 982	5 026 982	4 710 693	4 710 693
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	490 774	490 774	530 774	530 774
Verdipapirgjeld, amortisert kost	4 200 113	4 239 290	3 847 734	3 864 088
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbokføring	773 805	773 613	443 648	444 240
Ansvarlig lån	80 331	79 429	0	0
Totalt	5 545 023	5 583 106	4 822 156	4 839 102

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

Verdipapirgjeld med fastrente blir sikringsbokført.

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

Note 7 Mislighold og tap på utlån

Misligholdet og risikoprofilen i porteføljen er svært begrenset. Og på dette grunnlaget er det ikke foretatt noen nedskrivning eller avsatt for tap på utlån pr 31.12.14.

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.

	31/12-14	12/31/2013
31-60 dager	2 976	3 235
61-90 dager	0	0
Mer enn 90 dager	2 082	6 142
Sum misligholdte engasjement	5 058	9 377

Note 8 Utlån

31/12-2014

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	4 754 893	323 175	5 078 068
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	125 866	5 321	131 187
Brutto utlån og fordringer	4 880 759	328 496	5 209 255
Fleksible boliglån	1 194 502		
Nedbetalingslån	3 686 256		
Brutto utlån og fordringer	4 880 759		
Gruppenedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	4 880 759		

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		
Nedbetalingslån	3 432 736		
Brutto utlån og fordringer	4 565 739		
Gruppenedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	4 565 739		

Note 8 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 betydelig mislighold i porteføljen og det er derfor heller ikke foretatt gruppenedskrivning eller avsatt for tap på utlån i 2014.

31/12-2014

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	51,2	2 497 020
Hordaland	8,4	410 980
Sogn og Fjordane	2,5	123 166
Vestfold	0,5	25 600
Oslo	2,9	141 820
Akershus	3,2	157 510
Aust- Agder	3,7	182 804
Vest- Agder	26,0	1 266 723
Øvrige	1,5	75 135
Sum geografiske områder	100,0	4 880 759

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

Note 9 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-14	31/12-13
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	146 223	144 954
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	146 223	144 954
Geografiske områder		
Hordaland	146 223	144 954
Sum geografiske områder	146 223	144 954

Note 10 Varige driftsmidler

	Kontorutstyr	Programvare og lisenser	Sum
Regnskapsåret 2014			
Balanseført verdi 1/1-14	1	4	5
Tilgang i året			0
Årets avskrivninger	1	4	5
Balanseført verdi 31/12-14	0	0	0
Regnskapsåret 2013			
Balanseført verdi 1/1-13	8	350	358
Tilgang i året	0	0	0
Årets avskrivninger	7	346	353
Balanseført verdi 31/12-13	1	4	5

Avskrivningstid 5 år 3 år

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet brukstid.

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-14	31/12-13
Med avtalt løpetid	490 774	530 774
Gjeld til kredittinstitusjoner	490 774	530 774

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 2,18 %.

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 12 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⁾	31/12-14	31/12-13
NO0010592017	NOK 196.000	Flytende 3M Nibor + 0,57%	2010	2014	0	545 000
NO0010625288	NOK 350.000	Flytende 3M Nibor + 0,62%	2011	2015	343 000	350 000
NO0010640717	NOK 75.000	Fast 4%	2012	2017	75 000	75 000
NO0010651136	NOK 564.000	Flytende 3M Nibor + 0,96%	2012	2016	634 000	400 000
NO0010657521	NOK 365.000	Flytende 3M Nibor + 0,64%	2012	2015	264 500	365 000
NO0010659824	NOK 880.000	Flytende 3M Nibor + 0,90%	2012	2017	920 000	920 000
NO0010673254	NOK 880.000	Flytende 3M Nibor + 0,72%	2013	2018	980 000	880 000
NO0010674666	NOK 395.000	Flytende 3M Nibor + 0,46%	2013	2016	395 000	375 000
NO0010686884	NOK 650.000	Fast 3,38%	2013	2018	650 000	360 000
NO0010701212	NOK 445.000	Flytende 3M Nibor + 0,67%	2014	2019	445 000	0
NO0010710304	NOK 200.000	Flytende 3M Nibor + 0,58%	2014	2021	200 000	0

Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer

Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer 4 973 919 4 291 382

Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen - -

Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen 4 973 919 4 291 382

Sikkerhetsmasse 31/12-14 31/12-13

Brutto utlån sikret med pant i bolig 4 852 459 4 542 439

Sertifikater og obligasjoner 749 492 385 955

Finansielle derivater 47 724 8 023

Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet 146 223 144 954

Sikkerhetsmasse 5 795 898 5 081 371

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad 117% 118%

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 2,48 %.

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

28,3 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 13 Sertifikater og obligasjoner

	31/12-2014		31/12-2013	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
DNB Boligkreditt AS	149 899	151 660	99 727	100 799
Pluss Boligkreditt AS	68 315	68 403	25 000	25 194
Nordea Eiendomskreditt AS	154 011	155 468	154 011	153 798
DNBNOR Boligkreditt AS	74 727	76 076	0	0
Bustadkreditt Sogn og Fjordane	45 257	45 801	45 256	45 395
SPV Boligkreditt AS	10 079	10 130	60 601	60 769
KLP Kommunekreditt AS	141 479	141 361	0	0
Skandiabanken.no	99 966	100 593	0	0
Sum	743 732	749 492	384 595	385 955

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

Note 14 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.

Selskapet benytter finansielle derivater utelukkende til sikringsbokføring av fastrenteinnlån.

Sikringsinstrumentene består av renteswapper. Viser til nærmer beskrivelse under regnskapsprinsipper, samt note 17 - Markedsrisiko.

Finansielle derivater pr 31/12-2014	Nominell verdi	Positiv markedsverdi	Negativ markedsverdi
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	725 000	47 724	0
Finansielle derivater pr 31/12-2013			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	435 000	8 023	0

Note 15 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	31/12-14	31/12-13
Aksjekapital	225 000	225 000
Annen egenkapital	28 624	33 803
Sum balanseført egenkapital	253 624	258 803
Immaterielle eiendeler	0	-4
Utsatt skattefordel	0	-371
Foreslått utbytte	-28 000	-33 000
Sum fradrag	-28 000	-33 375
Fondsobligasjon	35 000	0
Kjernekapital	260 624	225 428
Tilleggskapital	45 000	0
Sum ansvarlig kapital	305 624	225 428
Vektet beregningsgrunnlag etter Basel II	31/12-14	31/12-13
Kreditrisiko etter standardmetoden	1 854 311	1 693 913
CVA- tillegg	30 925	0
Operasjonell risiko	90 688	57 175
Risikovektet beregningsgrunnlag	1 975 924	1 751 088
Kapitaldekning Basel II	31/12-14	31/12-13
Ren Kjernekapitaldekning (%)	11,4 %	12,9 %
Fondsobligasjon (%)	1,8 %	0,0 %
Kjernekapitaldekning (%)	13,2 %	12,9 %
Tilleggskapital (%)	2,3 %	0,0 %
Kapitaldekning	15,5 %	12,9 %

Note 16 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. 31/12-14	Inntil 1 måned	Fra 1 – 3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1 – 2 år	Fra 2 – 5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 698			488 076			490 774
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	3 088	18 123	696 727	1 129 676	3 206 800	206 697	5 261 111
Finansielle derivater (netto)		1 269	-8 885	-7 536	-15 459		-30 611
Ansvarlig lån		871	2 584	3 474	10 357	96 476	113 762
Sum gjeld	5 786	20 263	690 426	1 613 690	3 201 698	303 173	5 835 036

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-13	Inntil 1 måned	Fra 1 – 3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1 – 2 år	Fra 2 – 5 år	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	914 026	3 430 621		5 054 987

Note 17 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 4,906mnok utgjør gjeld til fast rente 725mnok. For utstedte obligasjoner med fast rente inngås det swap-avtaler samtidig som obligasjonene avtales. Selskapet regner derfor renterisikoen som svært lav.

Note 18 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 19).

Godtgjørelse til styret og representantskapet fremkommer av note 2.

Transaksjoner med nærstående (SPV)	2014	2013
Resultatregnskap		
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	6 955	2 822
Renter på obligasjonsgjeld	-3 216	-3 738
Renter på ansvarlig lånekapital	-2 124	0
Honorarer	-3 710	-3 590
Balanse		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	146 223	144 954
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-257 000	-215 000
Ansvarlig lånekapital	-31 800	0
Øvrige transaksjoner		
Kapitalutvidelse	0	30 000

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 19 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 225.000 aksjer pålydende kr. 1000,-

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-14	Ant.aksjer	Eierandel
Sparebanken Vest	90 000	40,0 %
Haugesund Sparebank	38 544	17,1 %
Spareskillingsbanken	25 447	11,3 %
Skudenes & Aakra Sparebank	24 565	10,9 %
Søgne & Greipstad Sparebank	11 219	5,0 %
Etne Sparebank	9 939	4,4 %
Flekkefjord Sparebank	9 918	4,4 %
Luster Sparebank	9 350	4,2 %
Lillesands Sparebank	6 018	2,7 %
	225 000	100,0 %

Note 20 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	2014	2013
0% - 50%	36,7 %	43,5 %
50%-75%	59,4 %	50,5 %
75% - 100%	3,9 %	6,0 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Note 21 Ansvarlig lånekapital og fondsobligasjon

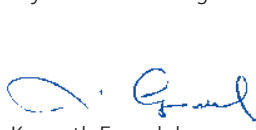
Opptaksår		Pålydende	Rente	Rente	Balanseverdi	
					31/12-14	31/12-13
2014	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,50 %	Call opsjon 27/05-19	35 175	0
2014	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,90%	Call opsjon 27/05-19	45 156	0
Bokført verdi					80 331	0

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 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.


25.02.2015
Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



Cathrine E. Smith



Linn Hertwig Eidsheim



Knut Grinde-Jacobsen



Oddstein Haugen



Egil Mokleiv
adm.direktør

Revisjonsberetning



Deloitte AS
Damsgårdsveien 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 2014, og separat resultatoppstilling, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømpstilling 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 2014 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 members firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/no/omoss 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 om årsregnskapet og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25. februar 2015
Deloitte AS



Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor

