



VERD BOLIGKREDITT AS

Årsrapport 2016

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 2016	4
Resultatregnskap	8
Balanse	9
Konstantstrømoppstilling	10
Endringer i egenkapital	10
Noter	11
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5	26
Revisjonsberetning	27

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 2016

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 driftet av ressurser i konsernet Sparebanken Vest. Sparebanken Vest overfører ikke boliglån til Verd da de benytter sitt eget heleide boligkredittforetak for sin OMF-finansiering.

Markedet

Obligasjoner med fortrinnsrett er blitt en stor og viktig aktivaklasse i det norske markedet. Dette har nok blitt forsterket gjennom 2016 ved at OMF'er kan benyttes av finansinstitusjoner for å oppfylle likviditetskravene (LCR-kravene) som ble innført for norske banker fra 31. desember 2015 og for norske kredittforetak fra 30. juni 2016.

De nye LCR-kravene har ført til at OMF-emisjoner med størrelse over kr 2 mrd. har blitt langt mer attraktive enn mindre serier. Verd har i løpet av 2016 restrukturert mye av finansieringen sin mot store serier på kr 2 mrd. ved både å hente nye penger og ved tilbakekjøp av kortere gjeld. Foretaket har nå to slike store serier som kan benyttes av investorer til å oppfylle LCR-kravet.

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 2016 avholdt syv styremøter. Oppfølging av driften, strategi, risiko- og kapitalstyring, markedsmuligheter og endringer i rammebetingelser har vært styrets fokusområder gjennom året. Styret har laget en årsplan for sitt arbeid, og legger vekt på å sikre tilstrekkelig kunnskap og kompetanse blant styrets medlemmer.

Ledelsen i Verd foretar årlig en vurdering 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.

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. Foretakets størrelse tilsier at foretaket er unntatt fra kravene om å ha eget revisjonsutvalg, men som OMF-foretak har Verd en gransker som er oppnevnt av Finanstilsynet.

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. regnskapslovens §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 egne ansatte, og kjøper boliglån som allerede er innvilget av eierbankene. Bankene som benytter Verd i sin finansiering er lokale sparebanker som er bevisst sitt samfunnsansvar, støtter og respekterer menneskerettigheter samt stiller krav til leverandører og omverdenen for øvrig. Eierbankene har redegjort for sin håndtering i sine 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 28,2 mill. for regnskapsåret 2016, mot kr 24,6 mill. året før. Resultat etter avsetning for skattekostnad beløp seg til kr 21,2 mill. i 2016, mot kr 17,9 mill. i 2015.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2016 til kr 168,5 mill., mot kr 174,7 mill. året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 56,2 mill. i 2016 mot kr 67,8 mill. i 2015. Nedgangen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter har bakgrunn i at marginene på boliglån har falt gjennom året og finansieringskostnadene har gått noe opp. Netto rente utgjorde 0,82 % av gjennomsnittlig forvaltet kapital i 2016 mot 1,20 % året før. Netto andre driftsinntekter i 2016 var negative med kr -20,9 mill. mot kr -38,1 mill. i 2015. Disse utgiftene relaterer seg i all hovedsak til provisjonsbetaling til eierbankene, samt kostnader knyttet/inntekter til realiserte og urealiserte verdiendringer på finansielle instrumenter.

Foretakets driftskostnader i 2016 beløp seg til kr 7,0 mill. mot kr 5,0 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 2016 er beregnet til kr 7 mill., noe som utgjør 25 prosent av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2016 ble kr 21,2 mill., noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 6,6 %.

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 2016 kr 7,4 mrd., en økning på kr 1.879 mill., eller 33,7 % de siste 12 måneder. Økt behov for finansiering i eierbankene har ført til at netto utlån til kunder i Verd økte med kr 1.710 mill. i 2016. Netto utlån ved utgangen av året før var kr 6,9 mrd. slik at økningen i 2016 var på 32,8 %.

I løpet av 2016 økte foretakets netto verdipapirgjeld med kr 1.551 mill., og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde kr 6,3 mrd. ved utgangen av 2016. Foretakets gjeld til finansinstitusjoner utgjorde ved årets utgang kr 695 mill. en økning på kr 229 mill. sammenlignet med utgangen av 2015.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på 405,5 mill. hvorav aksjekapitalen utgjør kr 325 mill. Foretaket har utstedt fondsobligasjoner på kr 35 mill. og et tidsbegrenset ansvarlig lån på kr 45 mill. Kapitaldekningen ved utgangen av 2016 var beregnet til 15,3 % forutsatt at kr 20 mill. av opptjent overskudd blir utbetalt som dividende til eierne. Ved utgangen av 2015 hadde Foretaket en kapitaldekning på 15,1 %. Verd har i løpet av 2016 økt aksjekapitalen fra eierne med kr 100 mill. På ekstraordinær generalforsamling 11. januar 2017 fikk styret fullmakt til å utvide aksjekapitalen med inntil kr 50 mill., utstede fondsobligasjoner for 20 mill. samt ta opp et tidsbegrenset ansvarlig lån på kr 15 mill. Disse emisjonene vil bli gjennomført etter at Finanstilsynet har gitt sin tillatelse til kapitalutvidelsene.

Netto kontantstrøm i 2016 viser en økning på kr 117,6 mill. Hovedårsaken til dette er at kontantstrømmene tilknyttet finansieringsvirksomheten overstiger kontantstrømmene vedrørende investeringsvirksomheten.

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 de ulike typer risiki blir identifisert og målt. Verd har etablert rammer og retningslinjer for styring og kontroll av ulike risikoforhold. Dette skal sikre at foretaket har tillit i markedet og 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 hovedsakelig plassert i norske OMF-foretak. Styret vurderer kvaliteten på investeringsporteføljen 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 Verd gjør innlån som løper til fast rente blir renterisikoen eliminert ved inngåelse av swapavtaler samtidig som obligasjonene utstedes. Slike rentebytteavtaler blir inngått med motparter som har god rating, og er basert på avtaler som er gunstige for foretaket. Verd har ingen 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 kan refinansiere seg ved forfall, eller er ute av stand til å finansiere økning i aktiva på markedsvilkår. Norske OMF-foretak skal fra 30. juni 2016 oppfylle de nye likviditetskravene som er innført for europeiske banker og finansieringsforetak. LCR-kravet skulle være oppfylt med 70% av kravet fra 30. juni 2016, må være minst 80% gjennom året 2017 og være 100% fra og med 31. desember 2017. Foretaket oppfylder de nye kravene med god margin.

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 gjerne opp utestående obligasjoner som har kort tid til ordinært forfall, for slik å redusere likviditetsbelastningen på det ordinære forfallstidspunktet.

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 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 foretaket måtte bli påført som følge av eventuelle feil innenfor de leveranser og tjenester som banken skal yte. Ledelsen vurderer foretakets IT-systemer som helt sentrale for drift, regnskapsføring og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, samt fremskaffing av grunnlag for viktige estimater og beregninger. Den operasjonelle risikoen vurderes løpende.

Styret vurderer den operasjonelle risikoen i Foretaket som moderat, herunder risikoen knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen.

Endringer i rammebetingelser

Ny lov om finansieringsvirksomhet ble innført med virkning fra 1. januar 2016, og Verd har tilpasset seg den nye loven bl.a ved å avvikle representantskap og kontrollkomiten tidlig i 2016. Foretaket har endret vedtektene for å tilpasse seg kravene i den nye loven, og de nye vedtektene er godkjent av Finanstilsynet.

Norske myndigheter har tidligere laget en plan for opptrapping av minstekravet til kjernekapital for norske finansinstitusjoner i løpet perioden fra 1. juli 2013 til 1. juli 2016. Når det tas hensyn til de økte motsykliske bufferkravene som skal innføres fra 31. desember 2017 skal Verd ha en kapitaldekning på minst 15,5%, hvorav ren kjernekapital da skal utgjøre minst 12,0% av beregningsgrunnlaget eksklusiv Pilar2-tillegg. Fra 1. juli 2016 skal foretaket ha en ren kjernekapital på minst 11,5 % og en kapitaldekning på minst 15,0 %. Foretaket tilfredsstillende alle kapitalkrav ved utgangen av 2016, og vil gjøre nødvendige tilpasninger på kapital- og driftssiden for å sikre fremtidig oppfyllelse av kapitalkravene.

Ansatte og arbeidsmiljø

Verd har ingen egne ansatte. Adm. direktør er 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 fagavdelinger i Sparebanken Vest konsernet basert på leveranseavtaler.

Arbeidsmiljøet i foretaket anses å være godt. Styrets faste medlemmer består av seks personer, hvorav tre er menn. Styret har også et varamedlem som møter når faste medlemmer melder forfall.

Fremtidsutsikter

2016 var et år med økt global usikkerhet. Urolige finansmarkeder, Brexit og et presidentvalg i USA med et uventet utfall. Samtidig var 2016 året hvor rentebunnen, ute og hjemme, sannsynligvis ble nådd. Veksten i verdensøkonomien er fortsatt moderat og det ventes at veksten holder seg moderat i årene som kommer. Usikkerheten for 2017 er høy fordi viktige politiske spørsmål i USA og Storbritannia er uavklarte. I Kina er det ventet strengere reguleringer og tiltak for å begrense kredittveksten. Det ventes en global vekst på om lag 3,5 % for 2017, og veksten hos våre handelspartnere ventes noe lavere, om lag 2 %.

Utviklingen i norsk økonomi er preget av oljebremseffektens ulike regionale påvirkning. Det forventes at oljeinvesteringene i 2017 faller ytterligere sammenlignet året før.

Samlet sett antas det likevel at den konjunkturelle bunnen nådd i norsk økonomi, og arbeidsledigheten er på vei ned i de fleste fylker. Veksten i boliginvesteringer og offentlig etterspørsel kompensere for fallet i oljeinvesteringer. På Sør- og Vestlandet har utviklingen i arbeidsledighet vært høyere enn resten av landet, og det er mer uavklart om bunnen er nådd i disse regionene.

Boligprisene økte i gjennomsnitt 8,3 prosent fra 2015 til 2016. Bak disse tallene skjuler det seg også store regionale forskjeller. Oslo har hatt en oppgang på over 23 % kun det siste året, mens i Stavanger er boligprisene fortsatt lavere enn hva de var for 5 år siden. Bankene melder om strammere kredittpraksis som følge av innstramming i forskriften for utlån til boliger. Dette vil sannsynligvis dempe prisveksten fremover, i første omgang i Oslo-markedet.

Det ventes at veksten i fastlands-BNP tar seg svakt opp i år til 1,25 prosent. Norges Bank vil sannsynligvis ikke kutte renten ytterligere i år, men renteoppgangen fra sentralbanken synes å ligge et stykke fram i tid.

Etterspørselen etter boliglån har tatt seg markert opp også på Sør- og Vestlandet, og den forventes å være god fremover. Konkurransen om de gode boliglånskundene er stor og kan forventes å øke ytterligere i 2017.

Etterspørselen etter OMF'er i NOK forventes å holde seg stabilt gjennom 2017. Det er styrets vurdering at Verd vil dekke sitt finansieringsbehov i 2017, og at virksomheten i foretaket også skal gi tilfredsstillende lønnsomhet i 2017 og samtidig bidra til å øke eierbankens konkurransekraft på boliglån.

Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2016 utgjorde kr 21,2 mill. og etter rentebetaling til fondsobligasjonseiere er foretakets frie egenkapital kr 20,5 ved årets utgang. Styret foreslår å gi et utbytte på kr 20 mill. til eierne og anser utbyttets størrelse som forsvarlig da styret legger 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.

Takk til kunder, forretningsforbindelser og administrasjonen

Styret takker for engasjement, innsats og konstruktivt samarbeid gjennom 2016.

Bergen, 31.12.2016 / 14.02.2017
Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



Cathrine E. Smith



Linn Hertwig Eidsheim

Oddstein Haugen



Bente Haraldson Syre



Egil Mogleiv
adm.direktør

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	2016	2015
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		1 949	2 842
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		161 859	160 895
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		4 704	10 983
Renteinntekter og lignende inntekter		168 512	174 720
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		8 489	8 252
Renter og lignede kostnader på utstedte verdipapirer		102 406	95 297
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		1 358	3 225
Andre rentekostnader		0	175
Rentekostnader og lignende kostnader		112 253	106 949
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		56 259	67 771
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		137	134
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		23 014	30 046
Netto gevinst/-tap på finansielle instrumenter	4	1 946	-8 161
Netto andre driftsinntekter		-20 930	-38 072
Netto driftsinntekter		35 329	29 699
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	5 251	5 197
Andre driftskostnader	3	1 795	-147
Sum driftskostnader		7 046	5 050
Resultat før nedskrivninger og skatt		28 284	24 647
Nedskrivninger og tap på utlån	7	0	0
Resultat før skatt		28 284	24 647
Skattekostnad	5	7 070	6 722
Resultat etter skatt		21 214	17 925
Disponeringer			
Overført til annen EK		19 994	17 925
Overført til hybridkapital		1 219	0
Sum disponeringer		21 214	17 925
Resultat/utvannet resultat per aksje (kroner)		76,0	79,7


Utvidet resultatregnskap


	2016	2015
Resultat for perioden	21 214	17 925
Øvrige poster i utvidet resultatregnskap	0	0
Totalresultat for perioden	21 214	17 925

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	31/12-2016	31/12-2015
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	9,11	124 895	144 954 7 271
Netto utlån til kunder	8,20	6 927 555	5 217 726
Sertifikater og obligasjoner	12	371 665	303 486
Finansielle derivater	13	26 486	42 646
Utsatt skattefordel	5	0	800
Sum eiendeler		7 450 601	5 571 930
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	695 156	466 477
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	11	6 315 633	4 764 256
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		6 180	8 629
Annen gjeld		74	104
Finansielle derivater	13	1 869	0
Ansvarlig lånekapital	21	45 129	45 135
Utsatt skatt	5	15	0
Betalbar skatt	5	5 848	8 620
Sum gjeld		7 069 905	5 293 222
Aksjekapital	19	325 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		325 000	225 000
Annen egenkapital		20 543	18 549
Hybridkapital	21	35 153	35 160
Sum egenkapital		380 696	278 709
Sum gjeld og egenkapital		7 450 601	5 571 930

Bergen, 31.12.2016/14.02.2017
Styret for Verd Boligkreditt AS


Kenneth Engedal
styrets leder


Frank Johannesen, nestleder


Cathrine E. Smith


Linn Hertwig Eidsheim

Oddstein Haugen


Bente Haraldson Syre


Egil Mokleiv
adm. direktør

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	2016	2015
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	160 876	162 397
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	1 948	2 842
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	111 961	114 906
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	24 770	31 643
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	7 538	5 451
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	507	500
Utbetaling av skatt	8 619	8 832
Netto kontantstrøm vedrørende driften	9 429	3 907
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	1 480 030	362 633
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	4 515	11 939
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-1 475 515	-350 694
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	71 208	436 809
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	3 132 917	406 527
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	1 560 000	607 500
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	100 000	0
Utbetaling ved utbytte	18 000	28 000
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	1 583 709	207 836
Netto kontantstrøm for perioden	117 623	-138 952
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	117 623	-138 952
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 271	146 223
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	124 895	7 271

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2014	225 000	28 625	0	253 624
Utbytte		-28 000		-28 000
Reklassifikasjon av hybridkapital pr 31.12-2015			35 160	35 160
Årsresultat 2015		17 925		17 925
Egenkapital 31. desember 2015	225 000	18 549	35 160	278 709
Utbytte		-18 000		-18 000
Utbetaling av hybridkapital			-1 632	-1 632
Skatt på hybridkapital direkte mot EK			406	406
Utvidelse av aksjekapital	100 000			100 000
Årsresultat 2016		19 994	1 219	21 214
Egenkapital 31. desember 2016	325 000	20 543	35 153	380 696

* Foreslått utbytte i 2017 for regnskapsåret 2016 er 20 MNOK.

* Fondsobligasjoner som ikke tilfredsstiller definisjonen av finansiell forpliktelse i henhold til IAS 32 ble klassifisert til egenkapital pr 31/12-15.

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 Jonsvollsgaten 2, 5011 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 sikringsbøkerføring.

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 sikringsbøkerføring, 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 2016 som har materiell betydning for regnskapet til Verd 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 kontraktsmessige betingelser. Finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt henholdsvis fordelen eller forpliktelsen som følger av kontraktsmessige 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 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 verdifulveres 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 verdivurderes 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 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

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 24 % 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.

FORPLIKTELSER / 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.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen 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 Finansielle instrumenter skal erstatte dagens IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling. IFRS 9 omhandler innregning, klassifisering, måling og fraregning av finansielle eiendeler og forpliktelser samt sikringsbokføring. IFRS 9 er gjeldende fra 1. januar 2018 og er godkjent av EU. Det er adgang til tidlig anvendelse av standarden, som Verd Boligkreditt AS ikke vil benytte seg av.

I 2016 har Verd Boligkreditt i samarbeid med Sparebanken Vest satt sammen et tverrfaglig implementeringsteam, som vil forberede gjennomføring og implementering av IFRS 9. Prosjektet har en styringsgruppe, og følgende prosjektgrupper:

1. Modeller og metodikk
Utvikling av beregningsløsning og modeller for å etablere forventningsrette fremadskuede estimater for forventet tap.
2. Strategi, organisering og prosesser
Utarbeide forslag til organisering og ansvar for IFRS9-nedskrivninger og beskrive prosesser knyttet til beregninger, rapportering og internkontroll.
3. Regnskap og rapportering
Konkretisere selve regnskapsføringen og noter inkl. prinsippnote og notemaler.

4. Klassifisering og måling

Kartlegge selskapets finansielle instrumenter og klassifisere instrumenter i ulike kategorier.

Klassifisering og måling

Finansielle eiendeler:

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre kategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendring over andre inntekter og kostnader (OCI/utvidet resultatregnskap) samt amortisert kost. Målekategori bestemmes ved førstegangsregnskapsføring av eiendelen. For finansielle eiendeler skilles det mellom gjeldsinstrumenter, derivater og egenkapitalinstrumenter, hvor gjeldsinstrumenter er alle finansielle eiendeler som ikke er derivater eller egenkapitalinstrumenter.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter:

Gjeldsinstrumenter med kontraktuelle kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og som holdes med formål å motta kontraktmessige kontantstrømmer skal måles til amortisert kost. Tilsvarende instrumenter som både holdes for å motta kontraktmessige kontantstrømmer og for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultatregnskap, men med renteinntekt og eventuell nedskrivninger presentert i det ordinære resultatet. Verdiendringer ført over utvidet resultatregnskap skal reklassifiseres til resultat ved salg eller annen avhendelse.

Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Dette gjelder instrumenter med kontantstrømmer som ikke bare er betaling av normal rente (tidsverdi av penger, kredittmargin og andre normale marginer knyttet til utlån og fordringer) og hovedstol, og instrumenter som inngår i porteføljer hvor formålet ikke er mottak av kontraktuelle kontantstrømmer.

Derivater og investeringer i egenkapitalinstrumenter:

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi med verdiendring i resultatet, men derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter skal regnskapsføres i tråd med prinsippene for sikringsbokføring. Investeringer i egenkapitalinstrumenter skal måles i balansen til virkelig verdi. Verdiendringer skal som hovedregel føres i det ordinære resultatet, men et egenkapitalinstrument kan utpekes som målt til virkelig verdi med verdiendringer ført mot utvidet resultatregnskap.

Finansielle forpliktelser

For finansielle forpliktelser er reglene i hovedsak uendrede sammenlignet med dagens IAS 39. En endring fra IAS 39 er at for finansielle forpliktelser som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi over resultatet skal endringer i verdien som skyldes selskapets egen kreditt risiko innregnes i utvidet resultatregnskap, og ikke i det ordinære resultatet som i dag, med mindre innregning i utvidet resultatregnskap skaper eller forsterker et regnskapsmessig misforhold.

Sikringsbokføring

IFRS 9 forenkler kravene til sikringsbokføring ved at sikringseffektiviteten knyttes nærmere ledelsens risikostyring og gir større rom for vurdering. Kravet om en sikringseffektivitet på 80–125 prosent er fjernet og erstattet med mer kvalitative krav, herunder at det skal være en økonomisk sammenheng mellom sikringsinstrument og sikringsobjekt, og at kreditt risiko ikke skal dominere verdiendringene til sikringsinstrumentet. Etter IFRS 9 er det tilstrekkelig med en prospektiv (fremadskående) effektivitetstest, mens sikringseffektiviteten etter IAS 39 må vurderes både retrospektivt (tilbakeskående) og prospektivt. Sikringsdokumentasjon kreves fortsatt.

Tapsnedskrivning utlån

Etter dagens regler skal nedskrivninger for tap bare finne sted når det er objektive bevis for at en tapshendelse har inntruffet. Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap (Expected Credit Loss, ECL). Den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler i IFRS 9 vil gjelde både for finansielle eiendeler som måles til amortisert kost og til virkelig verdi med verdiendringer ført over utvidet resultatregnskap.

Måling av avsetning for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kreditt risikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kreditt risikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som kan knyttes til risikohendelser som inntreffer de første 12 månedene, f.eks. et mislighold. Hvis kreditt risikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden til instrumentet.

Selskapet har etablert en metode for å vurdere om kreditt risikoen siden førstegangsinnregning har økt betydelig. Om dette er tilfelle, beregnes forventet kreditttap basert på nåverdien av alle kontantstrømmer over gjenværende forventet levetid, dvs. forskjellen mellom de kontraktmessige kontantstrømmer i henhold til kontrakten og de kontantstrømmer som foretaket forventer å motta, diskontert med effektiv rente på instrumentet.

Metodikken i IFRS 9-standardene innebærer noe større volatilitet i nedskrivninger og er basert på økonomiske utsikter. Det må forventes at nedskrivninger kommer tidligere enn ved dagens praksis. Dette vil være spesielt merkbart ved inngangen til en nedgangskonjunktur.

Nedskrivningsmodellen

Tapsanslaget skal lages kvartalsvis, og vil bygge på foretakets datavarehus som har historikk over konto- og kundedata for hele kredittporteføljen. Tapsestimater vil bli beregnet basert på sannsynlighet for mislighold (probability of default – PD), tap ved mislighold (loss given default – LGD) og eksponering ved mislighold (exposure at default – EAD). Verd har ikke LGD-modell, men siden alle lån er boliglån vil belåningsgrad være primærdriver. Det planlegges derfor å benytte en enkel LGD-modell basert på Finanstilsynets referansemodell, der lånenes belåningsgrad inngår. Dette vil danne grunnlag for å lage gode estimater på fremtidige verdier for PD og LGD. I tråd med IFRS 9 grupperer selskapet sine lån i tre trinn basert på prinsippene i standarden.

Trinn 1: Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kreditt risiko enn ved førstegangsinnregning får en avsetning til tap som tilsvarer 12 måneders forventet tap. I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til trinn 2 eller 3.

Trinn 2: I trinn 2 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kreditt risiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. I denne gruppen finner vi utlån med vesentlig grad av kredittforverring men som på balansedato tilhører kunder som er klassifisert som friske, dvs ikke i mislighold.

Trinn 3: I trinn 3 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kreditt risiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. Selskapet har definert objektive bevis for tap slik at dette i praksis samsvarer

med definisjon av mislighold som gjelder for intern risikostyring og for regulatorisk kapitalkravsberegning.

Videre utvikling av modellen

Modellen for nedskrivninger er fortsatt under utvikling. Selskapet vurderer fremtidsrettet informasjon i form av makroøkonomiske faktorer som for eksempel arbeidsledighet, BNP-vekst, renter, boligpriser, og økonomiske prognoser for å kunne gi fremtidsrettet informasjon som er så korrekt som mulig. Modellen vil beregne nedskrivninger på data som er så tidsriktig som mulig, og justeringer vil bli gjort for viktige hendelser som inntreffer før rapporteringstidspunktet.

FRS 15 Inntekt fra kontrakter med kunder

Standarden introduserer en ny modell for innregning av inntekter fra kundekontrakter. IFRS 15 erstatter IAS 11 og IAS 18. Standarden antas å ha begrenset påvirkning for selskapet og har ikrafttredelse for regnskapsår som starter 1. januar 2018. Standarden er ikke godkjent av EU.

IFRS 16 Leieavtaler

Standarden legger opp til at det ikke lenger skal skilles mellom operasjonell og finansiell leasing, fordi begge typer avtaler overfører bruksretten til en spesifikk eiendel fra utleier til leietaker for en spesifikk periode. For utleier videreføres i all hovedsak

regelverket fra IAS18. Standarden er ikke godkjent av EU og forventes effektiv for årsregnskap som starter 1. januar 2019. Standarden antas å ha begrenset påvirkning for selskapet.

REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Ved utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til forenklet 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 inneværende og fremtidige perioder.

Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader

	2016	2015
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	3 940	3 848
Styrehonorar og honorar til representantskapet/kontrollkomite	335	388
Andre personalrelaterte kostnader	74	86
Administrasjonskostnader	902	875
Lønn og generelle adm.kostnader	5 251	5 197

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest, herunder daglig leder kr 624.639,-.

Lønn/honorarer - tillitsvalgte	2016	2015
Styret		
Kenneth Engedal	70	70
Knut Grinde Jacobsen	17	50
Oddstein Haugen	50	50
Frank Johannesen	50	50
Cathrine Elisabeth Smith	50	50
Linn Hertwig Eidsheim	50	50
Bente Haraldson Syre	33	0
Tidligere styremedlem	0	15
Totalt	320	335

Det ble i 2016 utbetalt godtgjørelse til kontrollkomite med i alt kr. 15.000,-.

Note 3 Andre driftskostnader

	2016	2015
Lovpålagt revisjon	157	158
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	20	123
Øvrige driftskostnader*	1 617	-430
Andre Driftskostnader	1 795	-147

* Øvrige driftskostnader er negative i 2015 som følge av tilbakeføring av en tidligere avsetning.

Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2016	2015
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-1 189	-5
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	2 652	-8 234
Netto gevinster (tap) knyttet til sikringsbokføring av finansiell gjeld	483	78
Netto gevinster (tap)	1 946	-8 161

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2016	2015
Betalbar skatt	5 848	8 620
Endring utsatt skatt	815	-1 964
Virkning av endring i skatteregler	-1	64
Korreksjon for renter på hybridkapital klassifisert som egenkapital	406	0
Korreksjon tidligere år	0	3
Årets skattekostnad	7 070	6 722
Resultat før skattekostnad	28 284	24 647
25% skatt av		
Regnskapsmessig resultat før skatt	7 070	6 655
Virkning av endring i skatteregler	-1	64
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	0	1
Korreksjon tidligere år	0	3
Skattekostnad	7 070	6 722
Effektiv skattesats er på	25,0 %	27,3 %

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2016	2015
Balanseført verdi 1/1	-800	1 100
Resultatført i perioden	815	-1 964
Virkning av endring i skatteregler	-1	64
Balanseført verdi 31/12	15	-800

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	31/12-16	31/12-15	Endring
Finansielle instrumenter	64	-3 200	3 264
Øvrige midlertidige forskjeller		0	0
Sum midlertidige forskjeller	64	-3 200	3 264
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	15	-800	815

Note 6 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-16		31/12-15	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	124 895	124 895	7 271	7 271
Utlån til kunder	6 927 555	6 927 555	5 217 726	5 217 726
Totalt	7 052 450	7 052 450	5 224 997	5 224 997
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	695 156	695 156	466 477	466 477
Verdipapirgjeld, amortisert kost	5 365 333	5 396 255	3 995 842	3 983 869
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbokføring	950 300	947 882	768 413	763 021
Ansvarlig lån	45 129	44 847	45 135	44 175
Totalt	7 055 918	7 084 140	5 275 867	5 257 542

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 i porteføljen er svært begrenset og risikoprofilen er lav. På dette grunnlaget er det ikke foretatt noen nedskrivning eller avsatt for tap på utlån pr 31.12.16.

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.

	31/12-16	31/12-15
31-60 dager	0	8 882
61-90 dager	0	0
Mer enn 90 dager	622	2 795
Sum misligholdte engasjement	622	11 678

Note 8 Utlån

31/12-2016			
Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	6 722 810	479 700	7 202 510
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	204 745	31 119	235 864
Brutto utlån og fordringer	6 927 555	510 819	7 438 374
Fleksible boliglån	1 553 680		
Nedbetalingslån	5 373 875		
Brutto utlån og fordringer	6 927 555		
Gruppenedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	6 927 555		

31/12-2015			
Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	5 080 606	402 199	5 482 805
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	137 120	6 843	143 963
Brutto utlån og fordringer	5 217 726	409 042	5 626 768
Fleksible boliglån	1 289 859		
Nedbetalingslån	3 927 867		
Brutto utlån og fordringer	5 217 726		
Gruppenedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	5 217 726		

Kredittrisiko/tap på utlån

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 2016.

31/12-2016

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	42,9	2 975 297
Hordaland	8,0	555 521
Sogn og Fjordane	3,7	257 851
Oslo	3,9	268 073
Akershus	3,1	212 860
Aust- Agder	5,7	396 825
Vest- Agder	29,3	2 032 190
Øvrige	3,3	228 937
Sum geografiske områder	100,0	6 927 555

31/12-2015

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	49,8	2 598 286
Hordaland	9,3	484 501
Sogn og Fjordane	3,7	192 385
Vestfold	0,5	27 941
Oslo	2,9	151 801
Akershus	3,4	178 449
Aust- Agder	3,3	173 201
Vest- Agder	24,9	1 298 687
Øvrige	2,2	112 475
Sum geografiske områder	100,0	5 217 726

Note 9 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-16	31/12-15
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	124 895	7 271
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	124 895	7 271
Geografiske områder		
Hordaland	124 895	7 271
Sum geografiske områder	124 895	7 271

Note 10 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-16	31/12-15
Med avtalt løpetid	695 156	466 477
Gjeld til kredittinstitusjoner	695 156	466 477

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 1,56 %.

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 11 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⁾	31/12-16	31/12-15
NO0010640717	NOK 75.000	Fast 4%	2012	2017	75 000	75 000
NO0010651136	NOK 734.000	Flytende 3M Nibor + 0,96%	2012	2016	-	734 000
NO0010659824	NOK 519000	Flytende 3M Nibor + 0,90%	2012	2017	519 000	920 000
NO0010673254	NOK 1 000.000	Flytende 3M Nibor + 0,72%	2013	2018	1 000 000	1 000 000
NO0010674666	NOK 425.000	Flytende 3M Nibor + 0,46%	2013	2016	-	425 000
NO0010686884	NOK 650.000	Fast 3,38%	2013	2018	650 000	650 000
NO0010701212	NOK 1.855.000	Flytende 3M Nibor + 0,67%	2014	2019	1 855 000	500 000
NO0010710304	NOK 2.000.000	Flytende 3M Nibor + 0,58%	2014	2021	2 000 000	400 000
NO0010779028	NOK 200.000	Fast 2,04%	2016	2021	200 000	-
Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer					16 633	60 256
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer					6 315 633	4 764 256
Finansielle derivater					1 869	0
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen					6 317 502	4 764 256

Sikkerhetsmasse

	31/12-16	31/12-15
Brutto utlån sikret med pant i bolig	6 894 355	5 183 407
Sertifikater og obligasjoner	371 665	303 486
Finansielle derivater	26 486	42 646
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	124 895	7 271
Sikkerhetsmasse	7 417 401	5 536 810

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad

117 % 116 %

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 1,84 %.

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

33,2 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 12 Sertifikater og obligasjoner

	31/12-2016		31/12-2015	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
DNB Boligkreditt AS	210 084	210 517	149 899	149 220
Bustadkreditt Sogn og Fjordane	45 257	45 344	45 257	44 951
SPV Boligkreditt AS	10 079	10 037	10 079	10 066
KLP Kommunekreditt AS	41 004	40 831	41 004	40 391
Sparebanken Sør Boligkreditt AS	10 000	10 015	10 000	9 741
SR-Boligkreditt AS	45 000	44 899	45 000	44 124
City of Gothenburg	10 025	10 020		
Statskasseveksel	0	0	4 993	4 994
SUM	371 448	371 665	306 230	303 486

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

For verdipapirer som ikke er børsnotert og der det ikke er et aktivt marked, benytter Verd priser fra Nordic Bond Pricing AS for sertifikater og obligasjoner.

Note 13 Finansielle derivater

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

	Nominell verdi	Positiv markedsverdi	Negativ markedsverdi
Finansielle derivater pr 31/12-2016			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	925 000	26 486	-1 869
Finansielle derivater pr 31/12-2015			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	725 000	42 646	0

Note 14 Kapitaldekning

Minimumskrav til kapitaldekning er 8 % bestående av 4,5 % ren kjernekapital, 1,5 % hybridkapital og 2 % tilleggskapital. I tillegg er det bufferkrav til ren kjernekapital tilsvarende bevaringsbuffer på 2,5 %, systemrisikobuffer på 3 % og en motsyklisk kapitalbuffer på 1,0 %. Totalt utgjør dette et krav til ren kjernekapitaldekning på 11 % og kapitaldekning på 14,5 %. Fra 1. juli 2016 økte motsyklisk kapitalbuffer til 1,5 %.

Ansvarlig kapital	31/12-16	31/12-15
Aksjekapital	325 000	225 000
Annen egenkapital	20 543	18 549
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	345 543	243 549
Foreslått utbytte	-20 000	-18 000
Ren kjernekapital	325 543	225 549
Fondsobligasjon	35 000	35 000
Kjernekapital	360 543	260 549
Ansvarlig lån	45 000	45 000
Sum ansvarlig kapital	405 543	305 549
Vektet beregningsgrunnlag	31/12-16	31/12-15
Kredittrisiko etter standardmetoden	2 537 193	1 906 076
CVA- tillegg	12 663	21 300
Operasjonell risiko	98 288	101 975
Risikovektet beregningsgrunnlag	2 648 144	2 029 351
Kapitaldekning	31/12-16	31/12-15
Ren Kjernekapitaldekning (%)	12,3 %	11,1 %
Fondsobligasjon (%)	1,3 %	1,7 %
Kjernekapitaldekning (%)	13,6 %	12,8 %
Tilleggskapital (%)	1,7 %	2,2 %
Kapitaldekning	15,3 %	15,1 %
Minimumskrav	31/12-16	31/12-15
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	211 852	162 348
Overskudd ansvarlig kapital	193 691	143 201
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	193 691	134 228
Bufferkrav		
Bevaringsbuffer; 2,5%	66 204	50 734
Systemrisikobuffer; 3%	79 444	60 881
Motsyklisk buffer; 1,5% (fra 30.06.16)	39 722	20 294
Sum bufferkrav ren kjernekapital	185 370	131 908
Overskudd ren kjernekapital	8 321	2 320

Note 15 Uvektet kjernekapitalandel

	31/12-16	31/12-15
Sum eiendeler i balansen	7 424 115	5 571 930
Poster utenom balansen	140 751	409 021
Regulatoriske justeringer		
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	4 250	3 625
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	7 569 116	5 984 576
Kjernekapital	360 543	260 549
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	4,76 %	4,35 %

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. 31/12-16	Inntil 1 måned	Fra 1–3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1–5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				695 156		695 156
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	8 392	93 591	615 941	5 922 066		6 639 990
Finansielle derivater (netto)		1 367	-14 139	-11 344		-24 116
Ansvarlig lån/Hybridkapital		754	2 263	84 526		87 543
Sum gjeld	8 392	95 712	604 065	6 690 404	0	7 398 573

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-15	Inntil 1 måned	Fra 1–3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1–5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				466 477		466 477
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	1 727	14 810	1 231 046	3 285 853	403 418	4 936 854
Finansielle derivater (netto)		482	-11 496	-21 850		-32 864
Ansvarlig lån/Hybridkapital		794	2 305	12 329	80 136	95 564
Sum gjeld	1 727	16 086	1 221 855	3 742 809	483 554	5 466 031

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 6.315 mnok utgjør gjeld til fast rente 925mnok. 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 styret og representantskapet som nærstående parter.

Sparebanken Vest blir ikke definert som nærstående per 31.12.2016 da eierandelen ikke lenger 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)	2016	2015
Resultatregnskap		
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1 949	2 842
Renter på obligasjonsgjeld	-4 792	-5 424
Renter på ansvarlig lånekapital	-537	-1 495
Renter på hybridkapital	-650	-1 730
Honorarer til Sparebanken Vest	-3 940	-3 848
Styrehonorar og honorar til representantskapet/kontrollkomite	-335	-388
Balanse		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	7 271
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-314 000
Ansvarlig lånekapital	-	-17 800
Hybridkapital	-	-14 000

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 325.000 aksjer pålydende kr. 1000,-.

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-16	Ant.aksjer	Eierandel
Sparebanken Vest	64 675	19,9 %
Haugesund Sparebank	64 675	19,9 %
Skudenes & Aakra Sparebank	51 757	15,9 %
Spareskillingsbanken	46 054	14,2 %
Flekkefjord Sparebank	24 693	7,6 %
Luster Sparebank	20 540	6,3 %
Søgne og Greipstad	20 164	6,2 %
Etne Sparebank	17 938	5,5 %
Lillesands Sparebank	14 504	4,5 %
	325 000	100 %

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	2016	2015
0% - 50%	41,2 %	42,6 %
50%-75%	54,2 %	55,6 %
75% - 100%	4,6 %	1,8 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Note 21 Ansvarlig lånekapital og fondsobligasjon

Opptaksår	Pålydende	Rente	Innløsningsrett	Balanseverdi		
				31/12-16	31/12-15	
Ansvarlig lånekapital						
2014	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,90%	Call opsjon 27/05-19	45 129	45 135
Fondsobligasjon klassifisert somhybridkapital						
2014	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,50 %	Call opsjon 27/05-19	35 153	35 160

Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen

Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	2016	2015	
Rentenetto som fremkommer av resultatregnskapet	56 259	67 771	
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen	-1 626	0	
Rentenetto benyttet i aktuelt nøkkeltall	Teller	54 633	67 771
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (kvartalssnitt)	Nevner	6 634 340	5 633 960
Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,82 %	1,20 %	


Egenkapitalavkastning	2016	
Resultat etter skatt som fremkommer av resultatregnskapet	21 214	
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen (etter skatt)	-1 220	
Resultat etter skatt korrigert for renter på hybridkapitalen	Teller	19 995
Gjennomsnittlig egenkapital (kvartalssnitt)	Nevner	302 406
Egenkapitalavkastning	6,6 %	

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2016, 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, 14. februar 2017
Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



Cathrine E. Smith



Linn Hertwig Eidsheim

Oddstein Haugen



Bente Haraldson Syre



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Verd Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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/nor/moss 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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav*Konklusjon om årsberetningen*

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 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, 14. februar 2017
Deloitte AS



Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor

