



VERD BOLIGKREDITT AS

Årsrapport 2018

Haugesund Sparebank

Spareskillingsbanken

Skudenes & Aakra Sparebank

Flekkefjord Sparebank

Søgne og Greipstad Sparebank

Lillesands Sparebank

Luster Sparebank

Etne Sparebank

Voss Sparebank

verd
Boligkreditt

Innhold

Om Verd Boligkreditt AS	3
Årsberetning 2018	4
Resultatregnskap	7
Balanse	8
Konstantstrømoppstilling	9
Endringer i egenkapital	10
Noter	11
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5	28
Revisjonsberetning	29

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, Voss Sparebank og Spareskillingsbanken. 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.

Verd Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I motsetning til normal bankfinansiering, hvor man låner inn penger kun sikret i bankenes «gode navn og rykte», kan Verd Boligkreditt finansiere sin utlånsvirksomhet gjennom obligasjoner med sikkerhet

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

Kontakt:

Egil Mokleiv, adm.dir, mobil: 952 65 976
Fredrik Skarsvåg, COO, mobil: 988 57 275
Karoline Opstad Strand, mobil 481 82 463

Årsberetning 2018

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 boliglån som kan inngå i sikkerhetsmassen. Verd blir driftet av ressurser i konsernet Sparebanken Vest. Sparebanken Vest har gradvis solgt sine aksjer i Verd til de øvrige eierbankene, og er nå ikke lenger eier av aksjer i foretaket.

Markedet

Obligasjoner med fortrinnsrett er en stor og viktig aktivaklasse i det norske markedet, og det viktigste finansieringsinstrumentet for boliglån i Norge. Aktivaklassen har fått en forsterket posisjon etter at finansforetak fikk pålagt nye likviditetskrav (LCR-krav), der OMF'er i stor grad kan benyttes av finansforetak for å oppfylle slike krav. LCR-kravene har ført til at OMF-emisjoner med størrelse over kr 2 mrd. har blitt langt mer attraktive enn investeringer i mindre serier som ikke kan benyttes til oppfyllelse av LCR-kravene. Verd har de siste årene siktet mot å finansiere seg i serier på kr 2 mrd. Dette gjøres ved å hente inn nye penger som også benyttes til tilbakekjøp av gjeld før endelig forfall.

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.

Styret har i løpet av 2018 avholdt åtte møter. 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.

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

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. Finanstilsynet har oppnevnt Deloitte som gransker for Verd, og granskeren avgir kvartalsvise rapporter til foretakets styre.

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 ansatte, og driftes med ressurser fra Sparebanken Vest. Foretaket kjøper boliglån som 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 33,9 mill. for regnskapsåret 2018, mot kr 38,6 mill. året før. Resultat etter avsetning for skattekostnad beløp seg til kr 26,1 mill. i 2018, mot kr 29,3 mill. i 2017.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2018 til kr 231,6 mill., mot kr 200,2 mill. året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 91,2 mill. i 2018 mot kr 80,0 mill. i 2017. Økningen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter har bakgrunn i volumøkning. Netto rente utgjorde 0,98 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital i 2018 sammenlignet med 1,00 % året før, nedgangen skyldes lavere marginer som følge av økt Nibor. Netto andre driftsinntekter i 2018 var negative med kr -49,8 mill. mot kr -34,9 mill. i 2017. Disse utgiftene relaterer seg i all hovedsak til provisjonsbetaling til eierbankene, samt kostnader/inntekter knyttet til realiserte og urealiserte verdiendringer på finansielle instrumenter. Endringen i netto andre driftsinntekter i 2018 er betydelig påvirket av kostnader ved tilbakekjøp av egne obligasjoner sammenlignet med 2017.

Foretakets driftskostnader i 2018 beløp seg til kr 7,5 mill. mot kr 6,5 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 2018 er beregnet til kr 7,8 mill., noe som utgjør 23 % av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2018 ble kr 26,1 mill., noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 5,4 %. Nedgangen i egenkapitalavkastningen skyldes i hovedsak kostnader ved tilbakekjøp av egen gjeld.

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 2018 kr 9,2 mrd., en økning på kr 738 mill., eller 8,7 % de siste 12 måneder. Netto utlån ved utgangen av året var kr 8,8 mrd. Økt behov for finansiering i eierbankene har ført til at netto utlån til kunder i Verd økte med kr 789 mill. i 2018, som tilsvarer 9,9 %.

I løpet av 2018 økte foretakets netto verdipapirgjeld med kr 447 mill., og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde kr 7,8 mrd. ved utgangen av 2018. Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde ved årets utgang kr 838 mill. en økning på kr 182 mill. sammenlignet med utgangen av 2017.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på balansetidspunktet på 568,5 mill. hvorav aksjekapitalen utgjør kr 445 mill. og der kr 70 mill. er blitt tilført fra eierne i løpet av 2018. Foretaket har så langt utstedt fondsobligasjoner på kr 53 mill. og tidsbegrenset ansvarlige lån på kr 70 mill.

Netto kontantstrøm i 2018 viser en positiv kontantstrøm på kr 53,8 mill. Hovedårsaken til dette er at kontantstrømmene tilknyttet finansieringsvirksomheten overstiger kontantstrømmene vedrørende investeringsvirksomheten.

Soliditet

Norske myndigheter har i løpet av de siste årene trappet opp kravene til ansvarlig kapital for norske finansinstitusjoner. Finanstilsynet besluttet i oktober 2018 at Verd skal ha et samlet kapitalbehov i pilar 2 på 0,9 %-poeng av beregningsgrunnlaget for pilar 1. Således skal Verd fra 31.12.2018 operere med en minimum samlet kapitaldekning på minst 16,4%, hvorav ren kjernekapital skal utgjøre minst 12,9 % av beregningsgrunnlaget. Ved utgangen av 2018 var samlet kapitaldekningen i Verd 17,3 % og ren kapitaldekning utgjorde 13,5 %, mot henholdsvis 15,2 % og 12,5 % i 2017. Den uvektede kjernekapitaldekningen (leverage ratio) ultimo 2018 utgjorde 5,32 % mot 4,75 % ved utgangen av året før. Kravet for norske boligkredittforetak er satt til 3 %.

Da styret i desember 2018 gjorde en vurdering av behovet for videre kapitaltilførsel til Verd ble det vedtatt å be generalforsamlingen om fullmakter til å utvide aksjekapitalen med kr 80 mill., samt utstede fondsobligasjoner på 70 mill. og ta opp et tidsbegrenset ansvarlig lån på kr 60 mill. Styret fikk slike fullmakter på ekstraordinær generalforsamling 10. januar 2019, og utvidelsen av aksjekapitalen med kr 80 mill. ble gjennomført 1. februar 2019. Verd har dermed kapitalgrunnlag til å kjøpe ytterligere porteføljer av boliglån fra bankene.

Risikoforhold

Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF'er tilsier at risikonivået skal holdes på et lavt nivå. Styret legger

vekt på at de ulike typer risiki blir identifisert og målt. Verd har etablert rammer og retningslinjer for styring og kontroll av ulike risikoformer. 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 oppfylle de nye likviditetskravene som gradvis er blitt innført for europeiske banker og finansieringsforetak. Fra og med 31. desember 2017 skulle dette LCR-kravet oppfylles med 100 %. Foretaket har gjennom året oppfylt LCR-kravet med god margin og ved utgangen av 2018 var denne 150 %.

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.

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 framskaffing 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.

Ansatte og arbeidsmiljø

Verd har ingen egne ansatte. Adm. direktør er ansatt i Sparebanken Vest og leies inn som daglig leder i Verd med rapportering 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 fire er menn. Styret har også et varamedlem som skal møte når faste medlemmer melder forfall. I løpet av året er styret supplert med ett medlem, Jørund Rong. Linn Hertwig Eidsheim har gått ut av styret da hun har tiltrådt stilling i bank som ikke har tilknytning til Verd.

Fremtidsutsikter

Hos Norges handelspartnere har det vært solid oppgang de siste årene. Arbeidsledigheten har falt, og lønnsveksten har begynt å stige. Men nå ser ut til at den solide oppgangen i verdensøkonomien vi har sett de siste årene er i ferd med å avta. Særlig veksten i EU utvikler seg svakere, det er også svakere vekst i Kina, samt at det er ventet færre renteøkninger fra USA. utfordringer knyttet til økte handelsbarrierer mellom USA og Kina, og Brexit er viktig bidragsyttere. Økt politisk uroligheter i Italia og andre fremvoksende økonomier kan også bidra til å dempe veksten ute.

I norsk økonomi har det vært god vekst siden høsten 2016, og arbeidsmarkedet har bedret seg. Oppgangen internasjonalt, høyere oljepris og lave renter har bidratt til å løfte veksten. Det er utsikter til at oppgangen i norsk økonomi fortsetter, men etter hvert vil trolig avtakende vekst ute og en utflating i investeringene på norsk sokkel bidra til å dempe veksten. Boligprisene vil trolig fortsette å utvikle sidelengs.

Vi forventer at Norges Bank øker renten igjen i mars til 1,00 prosent.

Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2018 utgjorde kr 26,1 mill. og etter rentebetaling til fondsobligasjonseiere er foretakets frie egenkapital kr 24,8 mill. ved årets utgang. Styret foreslår å gi et utbytte på kr 24 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 2018.

Bergen, 31.12.2018/13.02.2019

Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



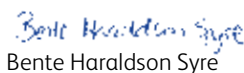
Cathrine E. Smith



Jørund Rong



Oddstein Haugen



Bente Haraldson Syre



Egil Mokleiv
adm. direktør

Resultatregnskap

<i>(Beløp angitt i hele 1.000 nok)</i>	Noter	2018	2017
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		2 892	2 878
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		222 656	191 800
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		6 092	5 544
Andre renteinntekter		0	5
Renteinntekter og lignende inntekter		231 640	200 227
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		12 316	9 542
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		126 410	109 370
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		1 690	1 294
Andre rentekostnader		7	0
Rentekostnader og lignende kostnader		140 422	120 206
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		91 218	80 021
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		156	155
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		38 962	34 187
Netto gevinst/-tap på finansielle instrumenter	4	-11 009	-877
Netto andre driftsinntekter		-49 816	-34 908
Netto driftsinntekter		41 402	45 113
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	5 690	5 383
Andre driftskostnader	3	1 790	1 159
Sum driftskostnader		7 481	6 542
Resultat før nedskrivninger og skatt		33 921	38 570
Nedskrivninger og tap på utlån	8	0	0
Resultat før skatt		33 921	38 570
Skattekostnad	5	7 798	9 235
Resultat etter skatt		26 124	29 335
Disponeringer			
Overført til annen EK		24 554	28 138
Overført til hybridkapital		1 570	1 196
Sum disponeringer		26 124	29 335
Resultat/utvannet resultat per aksje (kroner)		55,9	76,6

Utvidet resultatregnskap

		2018	2017
Resultat for perioden		26 124	29 335
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap		-629	0
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	5	145	0
Totalresultat for perioden		25 639	29 335

Balanse

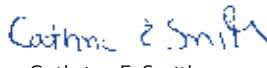
(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31/12-2018	31/12-2017
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	7,10,13	162 574	108 781
Netto utlån til kunder	6,7,8,9,12	8 771 800	7 982 397
Sertifikater og obligasjoner	6,14	279 098	373 760
Finansielle derivater	6,15	2 625	13 093
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		0	70
Sum eiendeler		9 216 097	8 478 101
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7,11	837 656	656 149
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7,13	7 764 241	7 316 792
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		11 824	11 856
Annen gjeld		0	85
Finansielle derivater	6,15	1 641	400
Ansvarlig lånekapital	6,7,21	70 146	45 118
Utsatt skatt	5	144	483
Betalbar skatt	5	7 522	8 389
Sum gjeld		8 693 174	8 039 273
Aksjekapital	20	445 000	375 000
Sum innskutt egenkapital		445 000	375 000
Annen egenkapital		24 751	28 682
Hybridkapital	21	53 172	35 146
Sum egenkapital		522 923	438 828
Sum gjeld og egenkapital		9 216 097	8 478 101

Bergen, 31.12.2018/13.02.2019
Styret for Verd Boligkreditt AS


Kenneth Engedal
styrets leder


Frank Johannesen, nestleder


Cathrine E. Smith


Jørund Røng


Oddstein Haugen


Bente Haraldson Syre


Egil Mokleiv
adm. direktør

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	2018	2017
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	221 828	189 724
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	2 606	2 901
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-136 914	-122 292
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-39 335	-28 425
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-7 009	-6 071
Utbetalinger til tillitsvalgte, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-626	-458
Utbetaling av skatt	-8 390	-5 848
Netto kontantstrøm vedrørende driften	32 160	29 531
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	-606 842	-1 091 689
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	6 506	5 812
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-600 336	-1 085 877
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	100 202	5 178
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	3 084 768	2 143 453
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-2 648 000	-1 138 400
Innbetaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	25 000	
Innbetaling ved utstedelse av fondsobligasjon	18 000	
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	70 000	50 000
Utbetaling ved utbytte	-28 000	-20 000
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	621 970	1 040 231
Netto kontantstrøm for perioden	53 793	-16 115
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	53 793	-16 115
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	108 781	124 895
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	162 574	108 781

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2016	325 000	20 543	35 153	380 696
Utbytte		-20 000		-20 000
Utbetaling av hybridkapital			-1 581	-1 581
Skatt på hybridkapital direkte mot EK			378	378
Utvidelse av aksjekapital	50 000			50 000
Årsresultat 2017		28 138	1 196	29 334
Egenkapital 31. desember 2017	375 000	28 682	35 146	438 828
Utbytte		-28 000		-28 000
Utbetaling av hybridkapital			-2 013	-2 013
Skatt på hybridkapital direkte mot EK			469	469
Utstedelse av fondsobligasjon			18 000	18 000
Utvidelse av aksjekapital	70 000			70 000
Årsresultat 2018		24 554	1 570	26 124
Poster i utvidet resultat		-485		-485
Egenkapital 31. desember 2018	445 000	24 751	53 172	522 923

* Foreslått utbytte i 2019 for regnskapsåret 2018 er 24 MNOK.

** I annen egenkapital er 332 TNOK bundet som fond for urealiserte gevinster.

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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ved bruk av forenklet IFRS legges de samme prinsippene til grunn for innregning og måling som for IFRS.

Selskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap.

For finansielle eiendeler og gjeld benyttes amortisert kost, med unntak av finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultat, virkelig verdi over utvidet resultat, eller finansielle instrumenter underlagt sikringsbokføring.

Amortisert kost beregnes ved hjelp av effektiv rentes metode og 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 betalt for å overføre en forpliktelse mellom uavhengige markedsaktører på måletidspunktet.

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

ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Fra 01.01.2018 ble IFRS 9 – Finansielle instrumenter – implementert. Denne erstattet tidligere anvendt IAS 39 – Finansielle instrumenter – innregning og måling. Implementering av IFRS 9 har ikke hatt vesentlig innvirkning på regnskapet til Verd Boligkreditt AS. I avtaleverket mellom bankene som overfører lån og Verd Boligkreditt AS, fremkommer det at tap på utlån kan motregnes mot provisjoner til bankene innenfor det enkelte regnskapsår. Tapmodellen tar hensyn til provisjonsavtalen og beregnet tapsavsetning er derfor kr 0,- pr 31.12.2018.

Implementering av IFRS9 har medført at likviditetsbeholdningen til Verd Boligkreditt AS har blitt omklassifisert fra virkelig verdi med verdiendringer over resultat til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultatregnskap. Dette innebærer at renteinntekter og eventuell nedskrivning for kreditt-tap på likviditetsporteføljen vil føres i det ordinære resultat, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultatregnskap.

Det vises til nærmere beskrivelser senere i denne note samt overgangsnoter i årsregnskapet for 2017.

For mer detaljert informasjon knyttet til IAS 39 vises til årsrapporten for 2017.

I tillegg er IFRS 15 – Inntekter fra kontrakter med kunder – trådt i kraft fra 01.01.2018. Standarden introduserer en ny modell for innregning av inntekter fra kundekontrakter. Selskapets inntekter er i all hovedsak regulert i IFRS 9, og er utenfor virkeområdet til IFRS 15.

SEGMENTINFORMASJON

Selskapets virksomhet blir styrt som ett segment, da låneporteføljen i all vesentlighet er relatert til privatmarkedet.

INNETKTSFØRING AV RENTER

Inntektsført renteinntekt beregnes ved å benytte effektiv rentemetode på brutto balanseført eiendel. Den effektive rente er den renten som nøyaktig diskonterer den fremtidige kontantstrøm, gjennom forventet levetid på det finansielle instrumentet, til instrumentets brutto bokførte verdi på innregningstidspunktet. Dette innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer fratrukket direkte etableringskostnader og andre merbetalinger eller rabatter.

KOSTNADSFØRING AV RENTER

Rentekostnaden for finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost følger analogisk som beskrevet om inntektsføring av renter for eiendeler. Kostnaden er den renten som nøyaktig diskonterer den fremtidige kontantstrøm på instrumentet inklusive eventuell amortisering av kostnader på etableringstidspunktet.

FINANSIELLE EIENDELER OG GJELD

Finansielle eiendeler og gjeld er verdsatt og klassifisert i samsvar med IFRS 9, og noteopplysninger er utarbeidet i samsvar med IFRS 7 – Finansielle instrumenter - opplysninger. Sammenligningstall er utarbeidet i tråd 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 fordelene eller forpliktelsen som følger av kontraktsmessige betingelser er innfridd, kansellert eller utløpt.

Målekategorier

IFRS 9 har medført nye prinsipper for klassifisering og måling. Målekategoriene for finansielle eiendeler i IAS 39 (virkelig verdi over resultat, tilgjengelig for salg, hold til forfall og amortisert kost) har blitt erstattet av følgende tre kategorier i IFRS 9:

- Amortisert kost
- Virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)
- Virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVPL)

Målekategori besluttes ved førstegangs regnskapsføring av eiendelen.

Note 6 spesifiserer volum for hver hovedgruppe finansielle instrumenter klassifisert i de forskjellige målekategoriene.

Gjeldsinstrumenter

Gjeldsinstrumenter, definert som alle finansielle eiendeler som ikke er derivater eller egenkapitalinstrumenter, må gjennom to tester for å avgjøre klassifisering og måling etter IFRS 9.

Den første testen gjøres på instrumentnivå, og er en vurdering av instrumentets *kontraktsmessige vilkår*. Denne testen omtales som SPPI-testen (SPPI=solely payment of principal and interest). Det er kun instrumenter med kontraktsmessige kontantstrømmer som bare består av betaling av «normal» rente og hovedstol på gitte datoer som kvalifiserer for amortisert kost-måling. Alle andre finansielle instrumenter skal måles til virkelig verdi. Dette kan omfatte instrumenter med kontraktsmessig vilkår som er urelatert til enkle gjeldsinstrumenter, som for eksempel instrumenter med gearing eller «innebygde derivater». «Normal» rente omfatter godtgjørelse for tidsverdien av penger (risikofri rente), kredittisiko, andre enkle («basic») utlånsrisikoer (for eksempel likviditetsrisiko) og -kostnader (for eksempel administrative kostnader) samt fortjenestemargin.

Instrumenter som i utgangspunktet kvalifiserer for amortisert kost-måling må deretter gjennom en *forretningsmodell-test*. Denne gjøres på porteføljenivå:

- Gjeldsinstrumenter skal måles til amortisert kost dersom instrumentene holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentet for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer.
- Instrumenter med kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol som *både* holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer ført over utvidet resultatregnskap (OCI) med renteinntekt og eventuell nedskrivning ført i det ordinære resultatet. Dvs. at instrumentet balanseføres til virkelig verdi, renter og nedskrivning for kreditt-tap føres i det ordinære resultatet tilsvarende som om instrumentet hadde vært målt til amortisert kost-måling, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultatregnskap.
- Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultat. Dette vil typisk være instrumenter som inngår i trading-porteføljer, porteføljer som styres, måles og rapporteres til ledelsen i henhold til virkelig verdi og porteføljer med for stort omfang av salg til å falle inn i en av de to øvrige forretningsmodellene.
- Instrumenter som etter disse testene skal måles til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendringer over OCI kan likevel utpekes til måling til virkelig verdi over resultat dersom dette tar vekk eller vesentlig reduserer et regnskapsmessig misforhold («accounting mismatch»).

Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

Gjeldsinstrumenter som går gjennom SPPI-testen og som er omfattet av en forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentet for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer blir vurdert til amortisert kost. I regnskapet er følgende hovedposter målt til amortisert kost:

- Utlån til kunder
- Fordringer på kredittinstitusjoner
- Finansiell gjeld med flytende rente

Virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI)

Sertifikater og obligasjoner (likviditetsbeholdningen) inngår i en

portefølje som både holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg. Porteføljen vurderes derfor til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat.

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat

Derivater balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås, og deretter løpende til virkelig verdi. For ytterligere informasjon om selskapets omfang og bruk av derivater, se note 15.

Finansielle instrumenter utpekt til sikringsbokføring

For finansielle instrumenter underlagt sikringsbokføring, bokføres sikringsinstrumentene til virkelig verdi og sikringsobjektene til virkelig verdi for de risikoer som sikres. Selskapet har også implementert IFRS 9 når det gjelder sikringsbokføring.

Verd Boligkreditt AS 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 (sikringsobjekt), med gevinster og tap på tilhørende inngåtte renteswapper (sikringsinstrument). Dette regnskapsføres som virkelig verdisikringer.

Ved inngåelse av sikringen 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 verdi-svingninger 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.

IFRS 9 forenkler kravene til sikringsbokføring ved at sikrings-effektiviteten 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 kredittisiko ikke skal dominere verdiendringene til sikringsinstrumentet. Etter IFRS 9 er det tilstrekkelig med en prospektiv (fremadskuende) effektivitetstest, mens sikringseffektiviteten etter IAS 39 måtte vurderes både retrospektivt (tilbakeskuende) og prospektivt. Sikringsdokumentasjon kreves fortsatt.

Sikringsineffektivitet, definert som forskjell mellom verdiregulering av sikringsinstrumenter sammenlignet med verdiregulering av de sikrede risikoer i objektene, resultatføres løpende i resultatregnskapet.

Sikringsinstrumentene og verdiendringer på sikrede elementer i sikringsobjektene vurderes til virkelig verdi og verdiendringer inngår i «Netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter» i resultatet.

TAPSNEDSKRIVING AV UTLÅN VURDERT TIL AMORTISERT KOST

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap (ECL). Nedskrivningene skal være forventningsrette og fremadskuende. Dette til forskjell fra IAS 39 (sammenligningstall) hvor nedskrivninger for tap bare skulle finne sted ved objektive bevis for at en tapshendelse hadde inntruffet. I tillegg er lånetilsagn, ubenyttede kreditter og garantiforpliktelser omfattet av nedskrivingsmodellen.

Måling av avsetning for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinne-

lig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden.

Verd Boligkreditt AS har laget en rutine for kvartalsvis beregning av tap som bygger på historikk over konto- og kundedata for hele utlånsporteføljen.

Målet for modellen er å beregne forventet kreditttap (ECL) som er fremadskuende og forventningsrette.

Tapestimaterne beregnes basert på 12 måneders og livslang sannsynlighet for kundens mislighold (probability of default – PD), tap gitt mislighold (loss given default – LGD) og eksponering ved mislighold (exposure at default – EAD). Datavarehuset inneholder historikk for observert misligholdsrate (PD) og observert tapsgrad (LGD). Dette vil danne grunnlag for å lage gode estimater på fremtidige verdier for PD og LGD. Verd Boligkreditt AS vurderer fremtidsrettet informasjon som makroøkonomiske faktorer som for eksempel arbeidsledighet, renter, boligpriser og andre økonomiske prognoser for å kunne gi fremtidsrettede estimater for PD og LGD. Fremadskuende EAD baseres på avtalt nedbetalingsplan og observerte nivåer på faktiske nedbetalinger og innfrielser for boliglån. Alle estimater settes mest mulig forventningsrette basert på historiske observasjoner av mislighold i porteføljen og fremadskuende makroinformasjon.

I tråd med IFRS 9 grupperer Verd Boligkreditt AS sine utlån i tre steg basert på risikoklassifisering av engasjement og avdrag som er mer enn 30 dager etter forfall.

Steg 1: Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning får en avsetning til tap som tilsvarer 12 måneders forventet tap, det vil si tap knyttet til potensielle hendelser i løpet av 12 måneder etter rapporteringsdato. I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til steg 2 eller 3.

Steg 2: I steg 2 klassifiseres eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, og 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 økt kredittrisiko og som ikke er i mislighold (dvs ikke i steg 3, se nedenfor). Når det gjelder avgrensning mot steg 1 definerer Verd Boligkreditt AS selv hva som er vesentlig økning i kredittrisiko. IFRS 9 beskriver imidlertid at det vil ha vært en vesentlig økning i kredittrisiko, med mindre dette kan tilbakevises, dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer (opptil 90 dager som er definert som et faktisk mislighold).

Alle kunder i klasse G eller med høyere risiko vil få lån plassert i steg 2. I tillegg vil lån med 30 dagers betalingsforsinkelse eller mer plasseres i steg 2 om disse ikke fanges opp i risikoklasse G eller høyere.

Steg 3: I steg 3 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. Her anvendes 90 dagers mislighold som et viktig kriterium for mislighold.

Anvendelse av makrodata

Makroframskrivninger knyttet til blant annet rente, arbeidsledighet og boligpriser benyttes for framskrivning av lånenes PD- og LGD-nivåer. Tre ulike scenarier legges til grunn og sannsynlighetsvektes.

Modellberegning

Basert på inndeling av engasjement i ulike steg, anvendelse av fremadskuende misligholdssansynligheter (PD-baner) og panteverdier, beregnes forventet tap i Verd Boligkreditt AS sin tapsavsetningsmodell.

For LGD anvendes referanse-modell til Finanstilsynet der sikkerhetsdekning, tilfriskningssannsynlighet og gjenvinning av usikret del er de viktigste elementer. Sikkerhetsdekning beregnes konkret for hvert lån mens de andre elementene baseres på historisk observerte gjennomsnittsverdier for boliglån.

Tap per år beregnes i prinsippet ved modellert eksponering x PD x LGD for hvert år. Tapene diskonteres tilbake til rapporteringstidspunkt og summeres. Videre beregnes en vektet sum av beregningen per scenario. I avtaleverket mellom bankene som overfører lån og Verd Boligkreditt AS, fremkommer at tap på utlån kan motregnes mot provisjoner til bankene innenfor det enkelte regnskapsår. Tapmodellen tar hensyn til provisjonsavtalen og beregnet tapsavsetning er derfor kr 0,- pr 31.12.2018.

Beregning og forutsetninger er gjenstand for uavhengig validering.

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 22 % av netto midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatteminuserende 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. Foreslått utbytte og gaver til utbetaling er ikke formelt vedtatt på balansedato, og tilfredsstillende ikke kriterier for hva som er en forpliktelse i henhold til IAS 37.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

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

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømsoppstillingen 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 innlånsvirksomheten, 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 varige driftsmidler.

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

EGENKAPITAL

Egenkapital består av aksjekapital, annen egenkapital og hybridkapital. Deler av annen egenkapital er bundet i form av fond for urealiserte gevinster (se oppstilling over endringer i egenkapitalen). Fond for urealiserte gevinster oppstår når virkelig verdi på finansielle instrumenter innregnes i finansregnskapet, og hvor slik innregning avviker fra norsk GAAP.

Hybridkapital består av fondsobligasjoner som ikke tilfredsstiller definisjonen av finansiell gjeld etter IAS 32. Påløpte renter på hybridkapitalen føres direkte mot egenkapitalen. Rentene presenteres brutto i oppstillingen over endring i egenkapital, med en egen linje for tilhørende skatt.

Foreslått utbytte presenteres som egenkapital i balansen inntil endelig beslutning tas på generalforsamling.

KOMMENDE ENDRINGER TIL STANDARDER

IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 innføres med virkning fra 01.01.2019. Standarden fastsetter prinsipper for innregning, måling og presentasjon av leieavtaler. En kontrakt er eller inneholder en leieavtale dersom kontrakten overfører retten til å ha kontroll med bruken av en identifisert eiendel i en periode i bytte mot vederlag. Standarden skal anvendes på alle slike kontrakter med unntak av kontrakter med kort leietid eller der den underliggende eiendelen har lav verdi. Verd Boligkreditt AS har ikke leiekontrakter som kommer inn under aktuell standard.

REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE 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

	2018	2017
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	4 156	4 035
Styrehonorar	400	380
Andre personalrelaterte kostnader	83	65
Administrasjonskostnader	1 052	903
Lønn og generelle adm.kostnader	5 690	5 383

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest, herunder daglig leder kr 658 819,-.

Lønn/honorarer - tillitsvalgte	2018	2017
Styret		
Kenneth Engedal	80	80
Oddstein Haugen	60	60
Frank Johannesen	60	60
Cathrine Elisabeth Smith	60	60
Linn Hertwig Eidsheim	40	60
Bente Haraldson Syre	60	60
Jørund Rong	40	0
Totalt	400	380

Tillitsvalgte har pr. balansedagen ikke lån i Verd Boligkreditt AS.

Note 3 Andre driftskostnader

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	179	168
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	181	137
Attestasjonstjenester - ekstern revisor	146	147
Andre tjenester - ekstern revisor	134	0
Øvrige driftskostnader	1 150	707
Andre driftskostnader	1 790	1 159

Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2018	2017
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-8 316	-2 309
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-252	1 423
Netto gevinster (tap) knyttet til sikringsbokføring av finansiell gjeld	-2 441	9
Netto gevinster (tap)	-11 009	-877

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	7 522	8 389
Endring utsatt skatt	-333	468
Virkning av endring i skatteregler	-6	0
Skatt knyttet til poster i utvidet resultat	145	0
Korreksjon for renter på hybridkapital klassifisert som egenkapital	469	378
Årets skattekostnad	7 798	9 235
Resultat før skattekostnad	33 921	38 570
23/24% skatt av		
Regnskapsmessig resultat før skatt	7 802	9 257
Virkning av endring i skatteregler	-6	-21
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	2	0
Korreksjon tidligere år	0	0
Skattekostnad	7 798	9 235
Effektiv skattesats er på	23 %	24 %

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2018	2017
Balanseført verdi 1/1	483	15
Resultatført i perioden	-333	468
Virkning av endring i skatteregler	-6	0
Balanseført verdi 31/12	144	483

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	31/12-18	31/12-17	Endring
Finansielle instrumenter	654	2 101	-1 447
Øvrige midlertidige forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	654	2 101	-1 447
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	144	483	-339

Note 6 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

IFRS 9	Virkelig verdi over utvidet resultat- regnskap	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
31/12-2018				
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			162 574	162 574
Utlån til og fordringer på kunder			8 771 800	8 771 800
Sertifikater og obligasjoner	279 098			279 098
Finansielle derivater		2 625		2 625
Totalt	279 098	2 625	8 934 374	9 216 097

Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			837 656	837 656
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		441 971	7 322 270	7 764 241
Finansielle derivater		1 641		1 641
Ansvarlig lånekapital			70 146	70 146
Totalt	0	443 612	8 230 072	8 673 684

IAS 39	Virkelig verdi	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
31/12-2017				
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			108 781	108 781
Utlån til og fordringer på kunder			7 982 397	7 982 397
Sertifikater og obligasjoner	373 760			373 760
Finansielle derivater		13 093		13 093
Totalt	373 760	13 093	8 091 178	8 478 031

Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			656 149	656 149
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		863 109	6 453 683	7 316 792
Finansielle derivater		400		400
Ansvarlig lånekapital			45 118	45 118
Totalt	0	863 509	7 154 950	8 018 459

Note 7 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-18		31/12-17	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	162 574	162 574	108 781	108 781
Utlån til kunder	8 771 800	8 771 800	7 982 397	7 982 397
Totalt	8 935 502	8 935 502	8 091 178	8 091 178
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	837 656	837 656	656 149	656 149
Verdipapirgjeld, amortisert kost	7 322 270	7 336 312	6 453 863	6 503 300
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbokføring	441 971	443 047	863 109	868 924
Ansvarlig lån	70 146	69 997	45 118	45 476
Totalt	8 672 042	8 687 012	8 018 239	8 073 849

Utlån, gjeld til kredittinstitusjoner og verdipapirgjeld med flytende rente er vurdert til amortisert kost, og virkelig verdi er tilnærmet lik bokført verdi. Verdipapirgjeld med fast rente blir sikringsbokført.

Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering samt mislighold

Tap på utlån/risikoklassifisering

Innføring av IFRS9 for Verd Boligkreditt har ikke medført at selskapet avsetter for tap. I avtaleverket mellom bankene som overfører lån og Verd Boligkreditt AS, fremkommer at tap på utlån kan motregnes mot provisjoner til bankene innenfor det enkelte regnskapsår. Tapsmodellen tar hensyn til provisjonsavtalen og beregnet forventet tap ligger godt innenfor motregningsretten overfor bankene. Misligholdet i porteføljen er svært begrenset og risikoprofilen er lav.

Fordeling av utlån til kunder ihht steg definert i IFRS 9	Steg 1	Steg 2	Steg 3	SUM
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2017	7 812 948	167 748	1 701	7 982 397
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2018	8 555 163	216 637	0	8 771 800

Utlån som var klassifisert under steg 3 i inngående balanse er fraregnet pr 31/12.

Utlånsmassen i steg 2 øker med 49 mnok fra 168 mnok til 217 mnok. Økningen kan forklares ved lån som er fraregnet eller overført til steg 1 tilsvarende -108 mnok, endring i utlånsvolum knyttet til engasjement i steg 2 tilsvarende 7 mnok, samt nye lån eller lån som har migrert fra steg 1 tilsvarende 150 mnok.

Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering samt mislighold (forts.)

Verd Boligkreditt AS klassifiserer utlånsmassen i ulike kategorier avhengig av sannsynligheten for mislighold. Klassifikasjonen bygger på historikk over konto- og kundedata for hele utlånsporteføljen. Alle kunder i klasse G eller med høyere risiko vil få lån plassert i steg 2 (viser til note 1). I tillegg vil lån med 30 dagers betalingsforsinkelse eller mer plasseres i steg 2 om disse ikke fanges opp i risikoklasse G eller høyere (se tabell nedenfor).

Risikoklassifisering av utlånsmassen:	Misligholdssannsynlighet		Andel utl. i steg 2		
	Fra og med	Til	31/12-18	Pr 31/12-18	31/12-17
A	0,00 %	0,10 %	1 197 657	0	1 055 528
B	0,10 %	0,17 %	2 751 051	0	2 788 398
C	0,17 %	0,38 %	2 699 291	1 190	2 364 212
D	0,38 %	0,63 %	1 061 379	0	940 222
E	0,63 %	1,00 %	672 792	1 622	471 922
F	1,00 %	1,60 %	180 278	4 472	196 987
G	1,60 %	2,50 %	91 902	91 902	66 091
H	2,50 %	4,00 %	41 662	41 662	33 504
I	4,00 %	6,50 %	20 202	20 202	1 979
J	6,50 %	20,00 %	44 383	44 383	48 335
K	20,00 %	100,00 %	11 204	11 204	15 219
			8 771 800	216 637	7 982 397

Mislighold

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.	31/12-18	31/12-17
31-60 dager	0	2 151
61-90 dager	0	4 287
Mer enn 90 dager	0	1 701
Sum misligholdte engasjement	0	8 138

Note 9 Utlån

31/12-2018			
Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	8 537 925	518 862	9 056 787
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	233 875	11 755	245 630
Brutto utlån og fordringer	8 771 800	530 617	9 302 417
Fleksible boliglån	1 594 185		
Nedbetalingslån	7 177 615		
Brutto utlån og fordringer	8 771 800		
Gruppenedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	8 771 800		

31/12-2017			
Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	7 754 610	498 449	8 253 059
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	227 787	16 262	244 049
Brutto utlån og fordringer	7 982 397	514 711	8 497 108
Fleksible boliglån	1 649 277		
Nedbetalingslån	6 333 120		
Brutto utlån og fordringer	7 982 397		
Gruppenedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	7 982 397		

Note 9 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 2018.

31/12-2018

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	41,2	3 616 942
Hordaland	10,5	920 939
Sogn og Fjordane	3,9	342 285
Oslo	4,0	353 935
Akershus	3,2	279 258
Aust- Agder	6,8	594 436
Vest- Agder	27,4	2 400 302
Øvrige	3,0	263 702
Sum geografiske områder	100,0	8 771 800

31/12-2017

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	41,6	3 324 586
Hordaland	7,9	632 954
Sogn og Fjordane	3,8	302 268
Oslo	4,2	337 603
Akershus	3,2	256 018
Aust- Agder	6,2	495 684
Vest- Agder	29,7	2 369 455
Øvrige	3,3	263 828
Sum geografiske områder	100,0	7 982 397

Note 10 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-18	31/12-17
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	162 574	108 781
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	162 574	108 781
Geografiske områder		
Hordaland	162 574	108 781
Sum geografiske områder	162 574	108 781

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-18	31/12-17
Med avtalt løpetid	837 656	656 149
Gjeld til kredittinstitusjoner	837 656	656 149

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 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	2018	2017
0% - 50%	37,5 %	39,5 %
50%-75%	60,0 %	57,7 %
75% - 100%	2,5 %	2,8 %
Sum	100,0 %	100,0 %

Note 13 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN kode	Brutto utestående ¹⁾	Vilkår	Egen-beholdning	Opptak	Forfall ⁴⁾	Netto utestående	
						31/12-18	31/12-17
NO0010673254		Flytende 3M Nibor + 0,72%	0	2013	2018		458 000
NO0010686884		Fast 3,38%	0	2013	2018		650 000
NO0010701212	468 000	Flytende 3M Nibor + 0,67%	0	2014	2019	468 000	2 000 000
NO0010710304	2 000 000	Flytende 3M Nibor + 0,58%	0	2014	2021	2 000 000	2 000 000
NO0010779028	200 000	Fast 2,04%	0	2016	2021	200 000	200 000
NO0010834823	240 000	Fast 1,965%	0	2018	2021	240 000	
NO0010799315	2 000 000	Flytende 3M Nibor + 0,50%	0	2017	2022	2 000 000	2 000 000
NO0010816531	850 000	Flytende 3M Nibor + 0,27%	0	2018	2020	850 000	
NO0010831662	2 000 000	Flytende 3M Nibor + 0,40%	0	2018	2023	2 000 000	
Sum	7 758 000		0			7 758 000	7 308 000

Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer	6 241	8 792
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen	7 764 241	7 316 792

Sikkerhetsmasse

Brutto utlån sikret med pant i bolig	8 735 301	7 952 897
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen eiendeler	2 625	13 093
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen gjeld	-1 641	-400
Sertifikater/Obligasjoner ²⁾	279 098	373 760
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	162 574	108 781
Sum sikkerhetsmasse	9 177 957	8 448 131

Netto overpantsettelse	1 413 716	1 131 339
-------------------------------	------------------	------------------

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	118 %	115 %
---------------------------------------	--------------	--------------

Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inklusive egenbeholdning	7 764 241	7 316 792
Overpantsettelse utover minstekravet på 102 %, hvor egenbeholdning er medregnet ³⁾	1 258 431	985 003

Gjennomsnittlig rente beregnet som rentebeløp i prosent av gjennomsnittlig volum er 1,63 %.

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

36,5 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⁾ Brutto utestående inkluderer pålydende på utstedte obligasjoner, inkludert egenbeholdning.

²⁾ Likvide eiendeler som overstiger krav til overpantsettelse anses å være fri for heftelser i beregningen av likviditetsreserven LCR.

³⁾ Overpantsettelse inklusive egenbeholdning tilfredsstiller Finanstilsynets definisjon av overpantsettelse i brev av 26.10.2018.

⁴⁾ Med rett til forlengelse ett år.

Note 14 Sertifikater og obligasjoner

	31/12-2018		31/12-2017	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
DNB Boligkreditt AS	0	0	124 899	125 230
Bustadkreditt Sogn og Fjordane	0	0	45 257	45 421
KLP Kommunekreditt AS	0	0	41 004	41 085
Sparebanken Sør Boligkreditt AS	10 000	10 114	10 000	10 112
SPB Næringskreditt AS	25 005	25 020		
SR-Boligkreditt AS	45 000	45 248	45 000	45 225
City of gothenburg	0	0	10 025	10 034
Gjensidige bank boligkreditt	9 930	10 052	9 930	10 030
Nordea Eiendomskreditt	152 800	153 053	50 518	50 974
Obos Boligkreditt	25 000	25 140	25 000	25 083
Municipality Finance	10 593	10 471	10 593	10 564
SUM	278 328	279 098	372 226	373 760

Sertifikater og obligasjoner regnskapsføres til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat. 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 15 Finansielle derivater

Verd Boligkreditt har etablert sikringsbokføring for å oppnå en regnskapsmessig behandling som reflekterer hvordan renterisiko styres for innlån til fast rente. Sikringsobjektene består utelukkende av gjeld stiftet ved utstedelse av finansielle instrumenter og sikringsbokføringen gjennomføres ihht IFRS 9 ved en virkelig verdisikring. For de gjeldsinstrumenter som inngår i sikringen inngås separate renteswapper med tilsvarende hovedstol og forfallstruktur. Ineffektivitet, definert som forskjell mellom verdiregulering av sikringsinstrumenter sammenlignet med verdiregulering av renterisikoen i sikringsobjektene, kan likevel oppstå som følge av tilfeldige markedsvariasjoner i evalueringen av objekt og instrument og resultatføres løpende i resultatregnskapet (se note 4). Finansielle derivater i regnskapet anvendes utelukkende til dette formål og blir verdsatt til virkelig verdi.

Sikringsobjektene fremkommer av note 13 og består av to innlån til fast rente med samme pålydende som sikringsinstrumentene vist nedenfor.

Sikringsinstrumentene består utelukkende av renteswapper. Viser til nærmere beskrivelse under regnskapsprinsipper, samt note 19 Markedsrisiko.

	Nominell verdi	Positiv markedsverdi	Negativ markedsverdi
Finansielle derivater pr 31/12-2018			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	440 000	2 625	-1 641
Finansielle derivater pr 31/12-2017			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	850 000	13 093	-400

Note 16 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 2 %. Totalt utgjør dette et krav til ren kjernekapitaldekning på 12 % og kapitaldekning på 15,5 %.

Ansvarlig kapital	31/12-18	31/12-17
Aksjekapital	445 000	375 000
Annen egenkapital	24 751	28 682
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	469 751	403 682
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-279	-374
Foreslått utbytte	-24 000	-28 000
Ren kjernekapital	445 472	375 308
Fondsobligasjon	53 000	35 000
Kjernekapital	498 472	410 308
Ansvarlig lån	70 000	45 000
Sum ansvarlig kapital	568 472	455 308
Vektet beregningsgrunnlag	31/12-18	31/12-17
Kreditrisiko etter standardmetoden	3 180 398	2 902 480
CVA- tillegg	1 720	4 138
Operasjonell risiko	106 069	97 088
Risikovektet beregningsgrunnlag	3 288 187	3 003 706
Kapitaldekning	31/12-18	31/12-17
Ren Kjernekapitaldekning (%)	13,5 %	12,5 %
Fondsobligasjon (%)	1,6 %	1,2 %
Kjernekapitaldekning (%)	15,2 %	13,7 %
Tilleggskapital (%)	2,1 %	1,5 %
Kapitaldekning	17,3 %	15,2 %
Minimumskrav	31/12-18	31/12-17
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	263 055	240 296
Overskudd ansvarlig kapital	305 417	215 012
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	297 504	215 012
Bufferkrav		
Bevaringsbuffer; 2,5%	82 205	75 093
Systemrisikobuffer; 3%	98 646	90 111
Motsyklisk buffer; 2%	65 764	60 074
Sum bufferkrav ren kjernekapital	246 614	225 278
Overskudd ren kjernekapital	50 890	-10 266

Note 17 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)

	31/12-18	31/12-17
Sum eiendeler i balansen	9 216 097	8 478 101
Poster utenom balansen	154 453	151 799
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	1 922	1 000
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	9 372 472	8 630 900
Kjernekapital	498 472	410 308
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,32 %	4,75 %

Note 18 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. 31/12-18	Inntil 1 måned	Fra 1–3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1–5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				837 656		837 656
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	11 640	19 464	565 248	7 577 393		8 173 745
Finansielle derivater (netto)	1 668	1 958	-6 833	-6 375		-9 582
Ansvarlig lån (inklusive renter)		531	1 623	8 650	74 053	84 857
Sum gjeld	13 308	21 953	560 038	8 417 324	74 053	9 086 676

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-17	Inntil 1 måned	Fra 1–3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1–5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				656 149		656 149
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	7 179	15 735	1 199 922	6 391 410		7 614 246
Finansielle derivater (netto)		3 166	-16 550	-3 563		-16 947
Sum gjeld	7 179	19 212	1 184 293	7 048 930	46 843	8 306 457

Note 19 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 7.764 mnok utgjør gjeld til fast rente 440 mnok. For utstedte obligasjoner med fast rente inngås det swap-avtaler samtidig som obligasjonene avtales. Selskapet regner derfor renterisikoen som svært lav.

Likviditetsbeholdningen til Verd Boligkreditt AS består utelukkende av sertifikater og obligasjoner med flytende rente.

Note 20 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 445.000 aksjer pålydende kr. 1000,-.

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-18	Ant.aksjer	Eierandel
Skudenes & Aakra Sparebank	87 541	19,7 %
Haugesund Sparebank	86 844	19,5 %
Spareskillingsbanken	80 893	18,2 %
Flekkefjord Sparebank	48 093	10,8 %
Etne Sparebank	34 730	7,8 %
Søgne og Greipstad Sparebank	34 246	7,7 %
Luster Sparebank	31 764	7,1 %
Lillesands Sparebank	30 048	6,8 %
Voss Sparebank	10 841	2,4 %
	445 000	100 %

Note 21 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital

Opptaksår		Pålydende	Rente	Innløsningsrett	Balanseverdi	
					31/12-18	31/12-17
Ansvarlig lånekapital						
2014	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,90%	Call opsjon 27/05-19	45 136	45 118
2018	Ansvarlig lån	NOK 25 mill	3 mnd Nibor +1,65%	Call opsjon 22/06-23	25 010	
Balanseført ansvarlig lånekapital					70 146	45 118
Fondsobligasjon klassifisert som hybridkapital						
2014	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,50 %	Call opsjon 27/05-19	35 160	35 146
2018	Fondsobligasjonslån	NOK 18 mill	3 mnd Nibor +3,50 %	Call opsjon 22/06-23	18 012	
Balanseført hybridkapital under egenkapital					53 172	35 146

Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen

Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	2018	2017	
Rentenetto som fremkommer av resultatregnskapet	91 218	80 021	
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen	-2 039	-1 574	
Rentenetto benyttet i aktuelt nøkkeltall	Teller	89 179	78 447
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (kvartalssnitt)	Nevner	9 068 704	7 876 305
Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,98 %	1,00 %	
Egenkapitalavkastning			
Resultat etter skatt som fremkommer av resultatregnskapet	26 124	29 335	
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen (etter skatt)	-1 570	-1 196	
Resultat etter skatt korrigerert for renter på hybridkapitalen	Teller	24 554	28 138
Gjennomsnittlig egenkapital eksklusive hybridkapital (kvartalssnitt)	Nevner	456 131	380 635
Egenkapitalavkastning	5,4 %	7,4 %	

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2018, 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, 31.12.2018/13.02.2019
Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



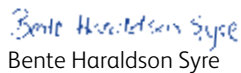
Cathrine E. Smith



Jørund Rong



Oddstein Haugen



Bente Haraldson Syre



Egil Mokleiv
adm. direktør

Revisjonsberetning

Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
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 2018, 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 2018, 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 AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

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 avvike 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. Betyggende 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.

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 bokføringsikk i Norge.

Bergen, 13. februar 2019
Deloitte AS



Helge-Roald Johnsen
statsautorisert revisor

