



VERD BOLIGKREDITT AS

Årsrapport 2019

Skudenes & Aakra Sparebank

Haugesund Sparebank

Spareskillingsbanken

Flekkfjord Sparebank

Etne Sparebank

Søgne og Greipstad Sparebank

Luster Sparebank

Lillesands Sparebank

Voss Sparebank

verd
Boligkreditt

Innhold

Om Verd Boligkreditt AS	3
Årsberetning 2019	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:

Fredrik Skarsvåg, adm. dir, mobil: 988 57 275
Karoline Opstad Strand, mobil 481 82 463

Årsberetning 2019

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. Verd fikk i mai 2019 AAA-rating for ScopeRatings. Dette har hatt stor betydning for prisene på OMF-innlånene til Verd og for sikker tilgang til finansiering.

ECB startet i november igjen å kjøpe OMFer i EUR, noe som holder prisene på OMF-finansiering i EUR på lave nivåer. Dette påvirker også prisene i Norge positivt, da mange norske OMF-selskap henter en stor del av sin finansiering i valuta og særlig EUR.

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 2019 avholdt seks 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 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. Finanstilsynet har oppnevnt Deloitte som gransker for Verd, og granskeren avgir rapporter til foretakets styre kvartalsvis.

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 44,1 mill. for regnskapsåret 2019, mot kr 33,9 mill. året før. Resultat etter avsetning for skattekostnad beløp seg til kr 35,0 mill. i 2019, mot kr 26,1 mill. i 2018.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2019 til kr 275,3 mill., mot kr 231,6 mill. året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 94,3 mill. i 2019 mot kr 91,2 mill. i 2018. Økningen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter har bakgrunn i volumøkning. Netto rente utgjorde 0,96 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital i 2019 sammenlignet med 0,98 % året før, nedgangen skyldes lavere marginer som følge av økt Nibor og avgift til Krisetiltaksfondet. Netto andre driftsinntekter i 2019 var negative med kr -41,1 mill. mot kr -49,8 mill. i 2018. 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 var betydelig påvirket av kostnader ved tilbakekjøp av egne obligasjoner sammenlignet med 2019.

Foretakets driftskostnader i 2019 beløp seg til kr 9,2 mill. mot kr 7,5 mill. året før. Økningen skyldes initielle og løpende ratingkostnader, samt oppgradering av datavarehuset til foretaket.

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 2019 er beregnet til kr 9,1 mill., noe som utgjør 21 % av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2019 ble kr 35,0 mill., noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 6,0 %.

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

Balanse

Samlede eiendeler i Verd utgjorde ved utgangen av regnskapsåret 2019 kr 10,0 mrd., en økning på kr 738 mill., eller 8,0 % de siste 12 måneder. Netto utlån ved utgangen av året var kr 9,3 mrd. Økt behov for finansiering i eierbankene har ført til at netto utlån til kunder i Verd økte med kr 563 mill. i 2019, som tilsvarer 6,4 %.

I løpet av 2019 økte foretakets netto verdipapirgjeld med kr 538 mill., og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde kr 8,3 mrd. ved utgangen av 2019. Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde ved årets utgang kr 945 mill. en økning på kr 108 mill. sammenlignet med utgangen av 2018.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på balansetidspunktet på 648,2 mill. hvorav aksjekapitalen utgjør kr 525 mill. og der kr 80 mill. er blitt tilført fra eierne i løpet av 2019. Foretaket har så langt utstedt fondsobligasjoner på kr 53 mill. og tidsbegrenset ansvarlige lån på kr 70 mill.

Netto kontantstrøm i 2019 viser en positiv kontantstrøm på kr 42,0 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 31.12.2019 operere med en minimum samlet kapitaldekning på minst 16,9 %, hvorav ren kjernekapital skal utgjøre minst 13,4 % av beregningsgrunnlaget. Ved utgangen av 2019 var samlet kapitaldekningen i Verd 18,4 % og ren kapitaldekning utgjorde 14,9 %, mot henholdsvis 17,3 % og 13,5 % i 2018. Den uvektede kjernekapitaldekningen (leverage ratio) ultimo 2019 utgjorde 5,72 % mot 5,32 % ved utgangen av året før. Kravet for norske boligkredittforetak er satt til 3 %.

Finanstilsynet hadde tidligere uttalt at systemrisikobuffer skulle økes med 0,5 % for standardbanker pr 31.12.2019. Dette ble utsatt til 31.12.2020, som som betyr at Verd har kapitalgrunnlag til å kjøpe ytterligere porteføljer av boliglån fra bankene gjennom 2020.

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 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 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 2019 var denne 424 %.

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 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.

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 fem 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, Rune Ramsvik. Cathrine Smith og Oddstein Haugen har gått ut av styret.

Fremtidsutsikter

Etter et langt oppsving i store deler av verdensøkonomien falt BNP-veksten gjennom første halvdel av 2019. Nedgangen ble spesielt uttalt i Europa, og i andre kvartal av 2019 falt BNP noe i Tyskland og Storbritannia. Foreløpige tall viser at veksten var positiv i alle EU-land i tredje kvartal. For de fleste land i Sør- og Øst-Europa har veksten holdt seg relativt høy.

Aktivitetsforskjellene må sees på bakgrunn av at etterspørselen internt i euroområdet har holdt seg høyt, mens etterspørselen fra viktige eksportmarkeder har falt. Det rammer spesielt land med mye eksportorientert industriell aktivitet, som Tyskland. Arbeidsledigheten er redusert for euroområdet som helhet og ligger nær nivået før finanskrisen.

Veksten i norsk økonomi er god og drevet av høyere investeringer, eksport og privat forbruk. Anslag fra Norges Bank, Statistisk sentralbyrå og Finansdepartementet peker likevel på noe svakere vekst i fastlandsøkonomien fremover. Sysselsettingsveksten forventes å avta, mens arbeidsledigheten antas å forbli lav.

Vi forventer at Norges Bank holder styringsrenten på 1,5 % resten av 2020.

Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2019 utgjorde kr 35,0 mill. og etter rentebetaling til fondsobligasjonseiere er foretakets frie egenkapital kr 32,7 mill. ved årets utgang. Styret foreslår å gi et utbytte på kr 32 mill. til eierne og anser utbyttet 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 2019.

Bergen, 31.12.2020 / 13.02.2020
Styret for Verd Boligkreditt AS


Kenneth Engedal
styrets leder


Frank Johannessen, nestleder


Jørund Rong


Rune Ramsvik


Bente Haraldson Syre


Fredrik Skarsvåg
adm. direktør

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	2019	2018
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		2 598	2 892
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		265 457	222 656
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		7 282	6 092
Renteinntekter og lignende inntekter		275 337	231 640
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		17 523	12 316
Renter og lignede kostnader på utstedte verdipapirer		159 786	126 410
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		2 260	1 690
Bidrag til krisetiltaksfondet/andre rentekostnader		1 442	7
Rentekostnader og lignende kostnader		181 011	140 422
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		94 325	91 218
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		150	156
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		40 988	38 962
Netto gevinst/-tap på finansielle instrumenter	4	-224	-11 009
Netto andre driftsinntekter		-41 062	-49 816
Netto driftsinntekter		53 263	41 402
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	5 598	5 690
Andre driftskostnader	3	3 600	1 790
Sum driftskostnader		9 199	7 481
Resultat før nedskrivninger og skatt		44 065	33 921
Nedskrivninger og tap på utlån	8	0	0
Resultat før skatt		44 065	33 921
Skattekostnad	5	9 101	7 798
Resultat etter skatt		34 963	26 124
Disponeringer			
Overført til annen EK		32 266	24 554
Overført til hybridkapital		2 697	1 570
Sum disponeringer		34 963	26 124
Resultat/utvannet resultat per aksje (kroner)		67,6	55,9

Utvidet resultatregnskap


		2019	2018
Resultat for perioden		34 963	26 124
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap		-466	-629
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	5	103	145
Totalresultat for perioden		34 600	25 639

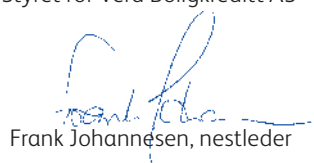
Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31/12-2019	31/12-2018
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10,13	204 592	162 574
Netto utlån til kunder	8,9,12	9 334 862	8 771 800
Sertifikater og obligasjoner	14	414 418	279 098
Utsatt skattefordel	5	10	0
Finansielle derivater	15	0	2 625
Sum eiendeler		9 953 882	9 216 097
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,11	945 750	837 656
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7,13	8 302 304	7 764 241
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		12 386	11 824
Finansielle derivater	15	3 236	1 641
Ansvarlig lånekapital	7,21	70 182	70 146
Utsatt skatt	5	0	144
Betalbar skatt	5	9 151	7 522
Sum gjeld		9 343 010	8 693 174
Aksjekapital	20	525 000	445 000
Sum innskutt egenkapital		525 000	445 000
Annen egenkapital		32 654	24 751
Hybridkapital	21	53 219	53 172
Sum egenkapital		610 873	522 923
Sum gjeld og egenkapital		9 953 882	9 216 097

Bergen, 31.12.2019/13.02.2020
Styret for Verd Boligkreditt AS


Kenneth Engedal
styrets leder


Frank Johannesen, nestleder


Jørund Rong


Rune Ramsvik


Bente Haraldson Syre


Fredrik Skarsvåg
adm. direktør

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	2019	2018
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	262 621	221 828
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	2 598	2 606
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-174 999	-136 914
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-41 096	-39 335
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-10 097	-7 009
Utbetalinger til tillitsvalgte, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-503	-626
Utbetaling av skatt	-7 523	-8 390
Netto kontantstrøm vedrørende driften	31 001	32 160
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	-451 982	-606 842
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	6 683	6 506
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-445 299	-600 336
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-129 413	100 202
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	997 728	3 084 768
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-468 000	-2 648 000
Innbetaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	45 000	25 000
Utbetalinger ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	-45 000	
Innbetaling ved utstedelse av fondsobligasjon	35 000	18 000
Utbetaling ved utstedelse av fondsobligasjon	-35 000	
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	80 000	70 000
Utbetaling ved utbytte	-24 000	-28 000
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	456 316	621 970
Netto kontantstrøm for perioden	42 018	53 793
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	42 018	53 793
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	162 574	108 781
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	204 592	162 574

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2017	375 000	28 682	35 146	438 828
Årsresultat 2018		24 554	1 570	26 124
Poster i utvidet resultat		-485		-485
Utbytte		-28 000		-28 000
Utbetaling av rente 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
Egenkapital 31. desember 2018	445 000	24 751	53 172	522 923
Årsresultat 2019		32 266	2 697	34 963
Poster i utvidet resultat		-364		-364
Utbytte		-24 000		-24 000
Utbetaling av rente hybridkapital			-2 651	-2 651
Utstedelse av fondsobligasjon			35 000	35 000
Innløsning av fondsobligasjon			-35 000	-35 000
Utvidelse av aksjekapital	80 000			80 000
Egenkapital 31. desember 2019	525 000	32 654	53 219	610 873

Foreslått utbytte i 2019 for regnskapsåret 2019 er 32 MNOK.

Noter

Note 1

GENERELT

Verd Boligkreditt AS ble stiftet 3. juli 2009 av ni uavhengige sparebanker. Sparebanken Vest driver 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 prinsipper 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

IFRS 16

IFRS 16 ble innført med virkning fra 01.01.2019. Standarden fastsetter prinsipper for innregning, måling og presentasjon av leieavtaler. IFRS 16 er ikke aktuell for Verd Boligkreditt AS da selskapet ikke har slike kontrakter.

IFRS 9

IASB har i 2018 foretatt en endring i IFRS 9 gjennom «Prepayment Features with Negative Compensation – Amendments to IFRS 9» som innebærer at utlån til fast rente vil oppfylle kravene til kun å være tilbakebetaling av hovedstol og påløpte renter. Heller ikke denne endringen er aktuell for Verd Boligkreditt AS da selskapet ikke har utlån til fast rente.

IAS 12 Income Taxes

IASB har gjort en endring i IAS 12 som tydeliggjør behandlingen av skatt på egenkapitaltransaksjoner. Konsekvensen for selskapet er at skatt på hybridkapitalrente blir ført over ordinært resultat

mens den tidligere ble ført direkte mot egenkapitalen sammen med rente på hybridkapital.

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 instrument, 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.

Innregning og fraregning

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

En finansiell eiendel kan også fraregnes og innregnes på nytt dersom denne har vært gjenstand for større endringer. I slike tilfeller blir endring i kontraktvilkår, vesentlighet, samt andre kommersielle vilkår vurdert.

Målekategorier

IFRS 9 medfører følgende prinsipper for klassifisering og måling:

- 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 kontraktmessige vilkår. Denne testen omtales som SPPI-testen (SPPI=solely payment of principal and interest).

Det er kun instrumenter med kontraktmessige 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 kontraktmessig 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») utlånsrisikoen (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 kontraktmessige kontantstrømmer.
- Instrumenter med kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol som både holdes for å motta kontraktmessige 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»).

Derivater

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi med verdiendring i resultat, men derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter skal regnskapsføres i tråd med prinsippene for sikringsbokføring.

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 kontraktmessige 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*

Finansielle eiendeler og finansiell gjeld vurdert til amortisert kost er ved førstegangs måling vurdert til virkelig verdi justert for direkte transaksjonsutgifter. I perioder etter første måling redivurderes eiendelene/gjelden til amortisert kost etter effektiv rentemetode.

Virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI)

Sertifikater og obligasjoner (likviditetsbeholdningen) inngår i en portefølje som både holdes for å motta kontraktmessige 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 risikoen som sikres.

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 verdisingninger for de finansielle derivatene. Sikringen er dokumentert med henvisning til selskapets risikostyringsstrategi, entydig identifikasjon av sikringsobjekt og sikringsinstrument, entydig beskrivelse av den sikrede risikoen, samt en beskrivelse av hvorfor sikringen forventes å være effektiv.

Sikringsineffektivitet, definert som forskjell mellom verdi-regulering av sikringsinstrumenter sammenlignet med verdi-regulering av de sikrede risikoen 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. 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 opprinnelig 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 kredittap som er fremadskuende og forventningsrette.

Tapsestimatene 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 kredittisiko enn ved førstegangsinngregning 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 kredittisiko siden førstegangsinngregning, 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 kredittisiko 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 kredittisiko. IFRS 9 beskriver imidlertid at det vil ha vært en vesentlig økning i kredittisiko, 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 kredittisiko 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.

Migrering fra steg 3 til steg 2 samt migrering fra steg 2 til steg 1

Engasjement vil migrere fra steg 3 til steg 2 på tidspunkt for at misligholdet opphører. Engasjement i steg 2 vil migrere til steg 1 på det tidspunkt et engasjement ikke har en vesentlig økning i kredittisiko siden innregningstidspunktet etter definisjonene referert ovenfor. Unntaket er engasjement registrert med forbehold som har karantenetid dersom det først har kommet i denne kategori.

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 misligholdssannsynligheter (PD-baner) og panteverdier, beregnes forventet tap i Verd Boligkreditt AS sin tapsavsetningsmodell.

For LGD anvendes referanse-modell til Finanstilsynet der sikkerhetsdekning, tilfrisknings sannsynlighet 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 til 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 31.12.2019.

Beregning og forutsetninger er gjenstand for uavhengig validering.

SKATT

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

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 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. 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

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 ansvarlige lån og obligasjonsgjeld samt egenkapital er definert som finansieringsaktiviteter.

EGENKAPITAL

Egenkapital består av aksjekapital, annen egenkapital og hybridkapital.

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

Pr 31.12.2019 er det relativt få kjente fremtidige endringer i regnskapsprinsipper som får konsekvenser for regnskapet til Verd

Boligkreditt AS. Det konseptuelle rammeverket under IFRS er revidert med enkelte endringer som får effekt fra 1/1-2020. Revisjonen er knyttet til definisjon av eiendeler og gjeld samt nye retningslinjer for måling, fraregning presentasjon og noter. Betydningen for regnskapet anses å være av uvesentlig karakter.

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 balanse-tidspunktet.

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

	2019	2018
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	4 281	4 156
Styrehonorar	352	400
Andre personalrelaterte kostnader	80	83
Administrasjonskostnader	886	1 052
Lønn og generelle adm.kostnader	5 598	5 690

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest, herunder daglig leder kr 678 584,-.

Lønn/honorarer - tillitsvalgte	2019	2018
Styret		
Kenneth Engedal	80	80
Oddstein Haugen	20	60
Frank Johannesen	60	60
Cathrine Elisabeth Smith	20	60
Linn Hertwig Eidsheim	0	40
Bente Haraldson Syre	60	60
Jørund Rong	60	40
Rune Ramsvik	40	
Anne Grethe Knudsen	12	
Totalt	352	400

Av tillitsvalgte har Bente Haraldson Syre lån på kr 4 930 TNOK pr. 31.12.2019 i Verd Boligkreditt AS.

Note 3 Andre driftskostnader

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	148	179
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	224	181
Attestasjonstjenester - ekstern revisor	83	146
Andre tjenester - ekstern revisor	-	134
Øvrige driftskostnader	3 145	1 150
Andre driftskostnader	3 600	1 790

Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2019	2018
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-524	-8 316
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	184	-252
Netto gevinster (tap) knyttet til sikringsbokføring av finansiell gjeld	116	-2 441
Netto gevinster (tap)	-224	-11 009

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	9 151	7 522
Endring utsatt skatt	-153	-333
Virkning av endring i skatteregler	0	-6
Skatt knyttet til poster i utvidet resultat	103	145
Korreksjon for renter på hybridkapital klassifisert som egenkapital	0	469
Årets skattekostnad	9 101	7 798
Resultat før skattekostnad	44 065	33 921
22/23% av regnskapsmessig resultat før skatt	9 694	7 802
Virkning av endring i skatteregler	0	-6
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	0	2
Skatt på hybridrenter direkte mot egenkapitalen	-593	0
Korreksjon tidligere år	0	0
Skattekostnad	9 101	7 798
Effektiv skattesats er på	21 %	23 %

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2019	2018
Balanseført verdi 1/1	144	483
Resultatført i perioden	-153	-333
Virkning av endring i skatteregler	0	-6
Balanseført verdi 31/12	-10	144

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	31/12-19	31/12-18	Endring
Finansielle instrumenter	-43	654	-697
Øvrige midlertidige forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-43	654	-697
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-10	144	-153

Note 6 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

IFRS 9	Virkelig verdi over utvidet resultat- regnskap	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
31/12-2019				
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			204 592	204 592
Utlån til og fordringer på kunder			9 334 862	9 334 862
Sertifikater og obligasjoner	414 418			414 418
Totalt	414 418	0	9 539 454	9 953 872
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			945 750	945 750
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		438 131	7 864 172	8 302 304
Finansielle derivater		3 236		3 236
Ansvarlig lånekapital			70 182	70 182
Totalt	0	441 368	8 880 104	9 321 472

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

Note 7 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-19		31/12-18	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	204 592	204 592	162 574	162 574
Utlån til kunder	9 334 862	9 334 862	8 771 800	8 771 800
Totalt	9 539 454	9 539 454	8 934 374	8 934 374
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	945 750	945 750	837 656	837 656
Verdipapirgjeld, amortisert kost	7 864 172	7 907 803	7 322 270	7 336 312
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbøkføring	438 131	438 146	441 971	443 047
Ansvarlig lån	70 182	68 977	70 146	69 997
Totalt	9 318 236	9 360 676	8 672 042	8 687 012

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 sikringsbøkført.

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 31.12.2018	8 555 163	216 637	0	8 771 800
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2019	9 095 915	238 947	0	9 334 862
			Pr 31/12-19	Pr 31/12-18
Inngående saldo steg 2			216 637	167 748
Nye lån eller lån som har migrert fra steg 1 til steg 2			160 969	149 931
Lån som er fraregnet eller migrert til steg 1			-138 234	-107 532
Netto endring i saldo på lån som har vært i steg 2 i hele regnskapsåret			-425	6 490
Utgående saldo steg 2			238 947	216 637

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		Saldo	Herav i steg 2	Saldo	Herav i steg 2
	Fra og med	Til	31/12-19	pr 31/12-19	31/12-18	pr 31/12-18
A	0,00 %	0,10 %	1 295 265	0	1 197 657	0
B	0,10 %	0,17 %	3 180 448	0	2 751 051	0
C	0,17 %	0,38 %	2 868 412	2 507	2 699 291	1 190
D	0,38 %	0,63 %	933 992	0	1 061 379	0
E	0,63 %	1,00 %	624 106	3 575	672 792	1 622
F	1,00 %	1,60 %	205 375	5 601	180 278	4 472
G	1,60 %	2,50 %	69 144	69 144	91 902	91 902
H	2,50 %	4,00 %	36 482	36 482	41 662	41 662
I	4,00 %	6,50 %	29 227	29 227	20 202	20 202
J	6,50 %	20,00 %	80 371	80 371	44 383	44 383
K	20,00 %	100,00 %	12 039	12 039	11 204	11 204
			9 334 862	238 947	8 771 800	216 637

Mislighold

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.	31/12-19	31/12-18
31-60 dager	10 833	0
61-90 dager	0	0
Mer enn 90 dager	0	0
Sum misligholdte engasjement	10 833	0

Note 9 Utlån

31/12-2019			
Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	9 103 583	522 112	9 625 695
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	231 279	10 661	241 940
Brutto utlån og fordringer	9 334 862	532 773	9 867 635
Fleksible boliglån	1 517 496		
Nedbetalingslån	7 817 366		
Brutto utlån og fordringer	9 334 862		
Nedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	9 334 862		

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		
Nedskrivninger utlån	0		
Utlån til og fordringer på kunder	8 771 800		

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 2019.

31/12-2019

Utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	42,4	3 962 499
Hordaland	10,1	940 882
Sogn og Fjordane	4,2	388 111
Oslo	3,3	306 512
Akershus	2,3	212 571
Aust- Agder	7,0	649 437
Vest- Agder	27,8	2 596 395
Øvrige	3,0	278 455
Sum geografiske områder	100,0	9 334 862

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

Note 10 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-19	31/12-18
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	204 592	162 574
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	204 592	162 574
Geografiske områder		
Hordaland	204 592	162 574
Sum geografiske områder	204 592	162 574

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-19	31/12-18
Med avtalt løpetid	945 750	837 656
Gjeld til kredittinstitusjoner	945 750	837 656

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	2019	2018
0 %–50 %	37,3 %	37,5 %
50 %–75 %	60,3 %	60,0 %
75 %–100 %	2,3 %	2,5 %
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 ¹⁾	Netto utestående	
						31.12.2019	31.12.2018
NO0010701212	0	Flytende 3M Nibor + 0,67%	0	2014	2019	0	468 000
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	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	850 000
NO0010831662	2 500 000	Flytende 3M Nibor + 0,40%	0	2018	2023	2 500 000	2 000 000
NO0010864937	500 000	Flytende 3M Nibor + 0,36%	0	2019	2024	500 000	0
Sum	8 290 000		0			8 290 000	7 758 000

Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer 12 304 6 241

Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen 8 302 304 7 764 241

Sikkerhetsmasse

Brutto utlån sikret med pant i bolig ²⁾	9 328 654	8 735 301
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen eiendeler	0	2 625
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen gjeld	-3 236	-1 641
Sertifikater/Obligasjoner	414 418	279 098
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	204 592	162 574
Sum sikkerhetsmasse	9 944 428	9 177 957

Netto overpantsettelse 1 642 124 1 413 716

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad 120 % 118 %

Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansforetaksloven § 11-8.

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

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

Overpantsettelse utover minstekravet på 102 %, hvor egenbeholdning er medregnet og sertifikater og obligasjoner holdt for LCR formål er holdt utenfor.

1 061 660 979 333

¹⁾ Med rett til forlengelse ett år.

²⁾ MNOK 6,2 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen.

Note 14 Sertifikater og obligasjoner

	31/12-2019		31/12-2018	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
DNB Boligkreditt AS	105 111	105 675	0	0
European Investment Bank	10 040	10 060	0	0
KLP Boligkreditt	20 000	20 000	0	0
Sparebanken Sør Boligkreditt AS	10 000	10 110	10 000	10 114
SPB Næringskreditt AS	25 006	25 119	25 005	25 020
SR-Boligkreditt AS	0	0	45 000	45 248
Sparebank 1 Boligkreditt	70 000	70 200	0	0
Gjensidige Bank Boligkreditt	9 930	10 061	9 930	10 052
Nordea Eiendomskreditt	152 800	152 824	152 800	153 053
Obos Boligkreditt	0	0	25 000	25 140
Municipality Finance	10 593	10 369	10 593	10 471
SUM	413 480	414 418	278 328	279 098

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 Bloomberg 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 31/12-2019			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	440 000	0	-3 236
Finansielle derivater pr 31/12-2018			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	440 000	2 625	-1 641

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 2,5 %. Totalt utgjør dette et krav til ren kjernekapitaldekning på 12,5 % og kapitaldekning på 16,0 %.

Ansvarlig kapital	31/12-19	31/12-18
Aksjekapital	525 000	445 000
Annen egenkapital	32 654	24 751
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	557 654	469 751
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-414	-279
Foreslått utbytte	-32 000	-24 000
Ren kjernekapital	525 240	445 472
Fondsobligasjon	53 000	53 000
Kjernekapital	578 240	498 472
Ansvarlig lån	70 000	70 000
Sum ansvarlig kapital	648 240	568 472
Vektet beregningsgrunnlag	31/12-19	31/12-18
Kredittrisiko etter standardmetoden	3 402 394	3 180 398
CVA- tillegg	788	1 720
Operasjonell risiko	123 977	106 069
Risikovektet beregningsgrunnlag	3 527 159	3 288 187
Kapitaldekning	31/12-19	31/12-18
Ren Kjernekapitaldekning (%)	14,9 %	13,5 %
Fondsobligasjon (%)	1,5 %	1,6 %
Kjernekapitaldekning (%)	16,4 %	15,2 %
Tilleggskapital (%)	2,0 %	2,1 %
Kapitaldekning	18,4 %	17,3 %
Minimumskrav	31/12-19	31/12-18
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	282 173	263 055
Overskudd ansvarlig kapital	366 067	305 417
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	366 067	297 504
Bufferkrav		
Bevaringsbuffer; 2,5%	88 179	82 205
Systemrisikobuffer; 3%	105 815	98 646
Motsyklisk buffer; 2,5% fra 31.12.2019	88 179	65 764
Sum bufferkrav ren kjernekapital	282 173	246 614
Overskudd ren kjernekapital	83 894	50 890

Note 17 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)

	31/12-19	31/12-18
Sum eiendeler i balansen	9 953 882	9 216 097
Poster utenom balansen	155 843	154 453
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlaget	1 786	1 922
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	10 111 511	9 372 472
Kjernekapital	578 240	498 472
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,72 %	5,32 %

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. 31/12-19	Inntil 1 måned	Fra 1–3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1–5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				945 750		945 750
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	16 817	28 783	991 319	7 727 064		8 763 983
Finansielle derivater (netto)	1 282	1 355	7 769	10 351		20 758
Ansvarlig lån (inklusive renter)		616	1 855	9 897	80 219	92 587
Sum gjeld	18 099	30 754	1 000 943	8 693 062	80 219	9 823 078

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

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 8.302 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 525.000 aksjer pålydende kr. 1000,-.

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-19	Ant.aksjer	Eierandel
Skudenes & Aakra Sparebank	103 279	19,7 %
Haugesund Sparebank	102 456	19,5 %
Spareskillingsbanken	95 436	18,2 %
Flekkefjord Sparebank	56 739	10,8 %
Etne Sparebank	40 974	7,8 %
Søgne og Greipstad Sparebank	40 402	7,7 %
Luster Sparebank	37 474	7,1 %
Lillesands Sparebank	35 450	6,8 %
Voss Sparebank	12 790	2,4 %
	525 000	100 %

Note 21 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital

Opptaksår	Pålydende	Rente	Innløsningsrett	Balanseverdi		
				31/12-19	31/12-18	
Ansvarlig lånekapital						
2014	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,90%	Call opsjon 27/05-19	-	45 136
2018	Ansvarlig lån	NOK 25 mill	3 mnd Nibor +1,65%	Call opsjon 22/06-23	25 022	25 010
2019	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,60%	Call opsjon 24/06-24	45 160	-
Balanseført ansvarlig lånekapital					70 182	70 146
Fondsobligasjon klassifisert som hybridkapital						
2014	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,50%	Call opsjon 27/05-19	-	35 160
2018	Fondsobligasjonslån	NOK 18 mill	3 mnd Nibor +3,50%	Call opsjon 22/06-23	18 024	18 012
2019	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,55%	Call opsjon 24/06-24	35 195	-
Balanseført hybridkapital under egenkapital					53 219	53 172

Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen

Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital		2019	2018
Rentenetto som fremkommer av resultatregnskapet		94 325	91 218
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen		-2 697	-2 039
Rentenetto benyttet i aktuelt nøkkeltall	Teller	91 628	89 179
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (kvartalsnitt)	Nevner	9 557 655	9 068 704
Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital		0,96 %	0,98 %
Egenkapitalavkastning			
Resultat etter skatt som fremkommer av resultatregnskapet		34 963	26 124
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen (etter skatt)		-2 697	-1 570
Resultat etter skatt korrigerert for renter på hybridkapitalen	Teller	32 266	24 554
Gjennomsnittlig egenkapital eksklusive hybridkapital (kvartalsnitt)	Nevner	535 119	456 131
Egenkapitalavkastning		6,0 %	5,4 %

Erklæring i samsvar med verdipapirhandeloven § 5-5

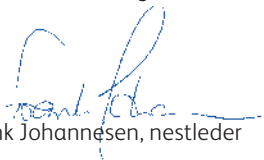
Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2019, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

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, 13.02.2020
Styret for Verd Boligkreditt AS



Kenneth Engedal
styrets leder



Frank Johannesen, nestleder



Jørund Rong



Rune Ramsvik



Bente Haraldson Syre



Fredrik Skarsvåg
adm. direktør

Revisjonsberetning



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 2019, 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 2019, 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 NSE 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 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 regnskapestimatene 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 dato 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

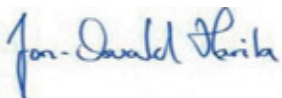
Konklusjon om årsberetningen

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 13. februar 2020
Deloitte AS



Jon-Osvold Harila
statsautorisert revisor

