



Årsrapport 2020

Innhold

Om Verd Boligkreditt AS	3
Årsberetning 2020	4
Redegjørelse for årsregnskapet	6
Resultatregnskap	11
Balanse	12
Kontantstrømoppstilling	13
Endringer i egenkapital	14
Noter	15
Note 1 Regnskapsprinsipper	15
Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader	22
Note 3 Andre driftskostnader	22
Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter	23
Note 5 Skatter	23
Note 6 Klassifikasjon av finansielle instrumenter	24
Note 7 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	25
Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering samt mislighold	25
Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering samt mislighold (forts.)	26
Note 9 Utlån	27
Note 9 Utlån (forts.)	28
Note 10 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	28
Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner	29
Note 12 Sikkerhetsstillelser	29
Note 13 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	30
Note 14 Sertifikater og obligasjoner	31
Note 15 Finansielle derivater	31
Note 16 Kapitaldekning	32
Note 17 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	33
Note 18 Likviditetsrisiko/restløpetid	33
Note 19 Markedsrisiko	34
Note 20 Aksjekapital	34
Note 21 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital	34
Note 22 Kredittrisiko	35
Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen	35
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5	36
Revisjonsberetning	37



Om 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 sterke posisjoner i markedsområdene de opererer i. Eierbankene i Verd opererer i markedsområder som kjennetegnes av et yrende og diversifisert næringsliv. Bankene har operert i opptil 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.

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:

Sigve Husebø, adm. dir, mobil: 971 26 494

Ola Engelsen, mobil 992 71 524

Årsberetning 2020

Innledning

Verd Boligkreditt AS (Verd eller foretaket) har kontoradresse i Bergen, og eies av ni sparebanker. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Sikkerhetsmassen består i all hovedsak av pantesikrede boliglån som er bevilget av eierbankene, og som blir kjøpt av Verd dersom de oppfyller de vilkår foretaket stiller til boliglån som kan inngå i sikkerhetsmassen.

2020 var et innholdsrikt år for Verd. Det ble engasjert ny administrerende direktør og risk manager på fulltid, og det ble foretatt flere IT-investeringer for å styrke foretakets uavhengighet. I tillegg ble det inngått avtale med 10 sparebanker fra Lokalbancalliansen som i 2021 vil komme inn som eiere og brukere av Verd.

Markedet

OMF 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 i stor grad kan benyttes av finansforetak for å oppfylle slike krav. Verd fikk i mai 2019 AAA-rating fra Scope Ratings. Dette har hatt stor betydning for prisene på OMF-innlånene til Verd og for sikker tilgang til finansiering.

Covid-19 har preget året 2020. Finansmarkedet ble kraftig berørt i mars og kostnad for ny finansiering steg kraftig på grunn av utgang i kredittpåslagene. Etter det opprinnelig sjokket satt Norges Bank ned styringsrenten til 0%, som resulterte i et tilsvarende fall i foretakets finansierings-

kostnader. I tillegg opplevde foretaket en midlertidig økt etterspørsel etter avdragsfrihet fra utlånskundene. Markedet kom etter hvert tilbake og de dramatiske korreksjonene ble normalisert gjennom året og ved utgangen av 2020 var kredittpåslagene på et rekordlavt nivå.

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 foretakets prinsipper og policy.

Styret har i løpet av 2020 avholdt syv 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 kjøper enkelte driftstjenester fra Sparebanken Vest, deriblant deler av finansiell rapportering og IT-tjenester. 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 godkjent Deloitte som gransker av OMF utstedt av 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 sitt formål er å utstede OMF og er derfor satt opp etter krav i norsk lov for å utstede OMF. Til tross for den relativt store balansestørrelsen har Verd begrenset handlingsrom for sine aktiviteter og har bare to heltidsansatte. Forretningsmodellen til foretaket er begrenset til kjøp av lån med pant i bolig som bevilges av eierbankene og finansiering av disse gjennom utstedelse av OMF.

Bankene som benytter Verd er lokale sparebanker som er bevisst sitt samfunnsansvar og som 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.

Bærekraft

Verd sine eiendeler består i all hovedsak av utlån med pant i bolig. Verd kan kun kjøpe lån gjennom sine eierbanker, som også står for forvaltningen av lånene. Dette gjør at Verd har liten innvirkning på seleksjonen av panteobjektene. Både Verd og eierbankene er interessert i få plass et rammeverk for utstedelse av grønne OMF, og på den måten bli med som pådrivere for det grønne skiftet gjennom rimeligere finansiering av lån med pant i energieffektive boliger.

Eierbankene har fokus på bærekraft og rapporterer dette i deres årsrapporter og hjemmesider.

Ansatte og arbeidsmiljø

Verd har to heltidsansatte som er innleid fra Haugesund Sparebank.

Verd har inngått forvaltningsavtale med eierbankene som håndterer kundekontakt og oppfølging av utlånsporteføljen på vegne av foretaket. I tillegg har foretaket en avtale med Sparebanken Vest om kjøp av driftstjenester innen regnskap og IT-drift.

Arbeidsmiljøet i foretaket anses å være godt. Det er ikke registrert skader som skyldes arbeidsulykker eller arbeidsbelastning i løpet av året.

Styrets faste medlemmer består av fem personer, hvorav fire er menn og en kvinne. Styret har også et varamedlem som skal møte når faste medlemmer melder forfall.

Antihvitvasking og korrupsjon

Etterlevelse av hvitvaskingsloven med forskrifter er regulert gjennom forvaltningsavtalen foretaket har med eierbankene. Selv om forvaltningen av utlånene er overlatt til eierbankene er Verd sitt ansvar for å følge opp etterlevelse av lovverket for alle lån kjøpt fra eierbankene. Det er derfor etablert rutiner for å følge opp eierbankene sin praksis på området.

Alle ansatte i foretaket og i eierbankene må gjennom opplæring i tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

Verd hadde et driftsresultat før nedskrivninger og skatt på kr 44,8 mill. for regnskapsåret 2020, mot kr 44,1 mill. året

før. Resultat etter avsetning for tap og skattekostnad beløp seg til kr 33,8 mill. i 2020, mot kr 35mill. i 2019.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2020 til kr 250,6 mill., mot kr 275,3 mill. året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde kr 115,5 mill. i 2020 mot kr 94,3 mill. i 2019. Mesteparten av økningen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter skyldes økt utlånsvolum og lavere finansieringskostnader. Nettorente utgjorde 1,07 % av gjennomsnittlig forvaltningskapital i 2020, sammenlignet med 0,96 % året før. Oppgangen skyldes økte utlånsmarginer. Netto andre driftsinntekter i 2020 var negative med kr -59,6 mill. mot kr -41,1 mill. i 2019. 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 2020 var betydelig påvirket av kostnader ved tilbakekjøp av egne obligasjoner sammenlignet med 2019.

Foretakets driftskostnader i 2020 beløp seg til kr 11,2 mill. mot kr 9,2 mill. året før. Økningen skyldes noe overlappende kostnader ved overgangen til ny driftsavtale med Sparebanken Vest og ansettelse av egen organisasjon.

Verd har en driftsavtale med Sparebanken Vest om kjøp av driftstjenester innen regnskap og IT. Denne avtalen sikrer Verd kompetanse innenfor sentrale fagområder, samtidig som det er kostnadseffektivt. Honorarene foretaket har betalt er basert på ordinære forretningsmessige prinsipper.

I forbindelse med ny forvaltningsavtale med eierbankene har Verd i år, for første

gang, tatt beregningene fra tapsmodellen med i regnskapet. Totale avsetninger for 2020 utgjør derfor 2,3 mill. Skattekostnad for 2020 er beregnet til kr 8,9 mill. og utgjør 21 % av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2020 ble kr 33,8 mill., noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 5,5 %.

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 2020 kr 10,9 mrd., en økning på kr 938 mill., eller 9,4 % de siste 12 måneder. Netto utlån ved utgangen av året var kr 10,1 mrd. Økt behov for finansiering i eierbankene har ført til at netto utlån til kunder i Verd økte med kr 807 mill. i 2020, som tilsvarer 8,6 %.

I løpet av 2020 økte foretakets netto verdipapirgjeld med kr 855 mill., og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde kr 9,2 mrd. ved utgangen av 2020. Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde ved årets utgang kr 997 mill. en økning på kr 51 mill. sammenlignet med utgangen av 2019.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på balansetidspunktet på 680,2 mill. hvorav aksjekapitalen utgjør kr 525 mill. Foretaket har så langt utstedt fondsobligasjoner på kr 53 mill. og tidsbegrenset ansvarlige lån på kr 70 mill.

Foretaket hadde i 2020 en negativ kontantstrøm på kr 43,2 mill. Dette skyldes at kontantstrømmen til investeringsaktiviteten overstiger kontantstrømmen

fra finansieringsaktiviteten. Driften leverte positiv kontantstrøm.

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 31.12.2020 operere med et minimum samlet kapitaldekning på minst 15,4%, hvorav ren kjernekapital skal utgjøre minst 11,9 % av beregningsgrunnlaget. Ved utgangen av 2020 var samlet kapitaldekningen i Verd 17,7% og ren kapitaldekning utgjorde 14,5%, mot henholdsvis 18,4% og 14,9% i 2019. Den uvektede kjernekapitaldekningen (leverage ratio) ultimo 2020 utgjorde 5,51 % mot 5,72 % ved utgangen av året før. Kravet for norske boligkredittforetak er satt til 3%.

I forbindelse med koronakrisen ble mot-syklisk satt ned til fra 2,5% til 1%. Systemrisikobuffer er varslet økt fra 3 % til 4,5 % 31.12.2022. Dette betyr at Verd har kapasitet til å kjøpe ytterligere porteføljer av boliglån fra bankene gjennom 2021.

Risikoforhold

Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF tilsier at risikonivået skal holdes på et lavt nivå. Styret legger vekt på at de ulike typer risiko blir identifisert og målt. Verd har etablert rammer og retningslinjer for styring og kontroll av ulike risikoforhold. Dette skal sikre at foretaket har tillit i markedet og drives innenfor akseptable risikorammer.

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

Kredittrisiko

Kredittrisiko er definert som risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor Verd. I det kredittfaglige rammeverket for Foretaket er det fastsatt spesifikke krav til boliglån som kan inngå i foretakets 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. Ved årsskiftet var gjennomsnittlig LTV 51%. 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. I tillegg sikrer forvaltningsavtalen at eierbankene er forpliktet til å opprettholde avtalt overført sikkerhetsmasse. Dette sikrer opprettholdelse av sikkerhetsmassen ved et eventuelt boligprisforfall.

Foretakets investeringer i rentebærende verdipapirer er av høy kvalitet, og er hovedsakelig plassert i norske OMF-foretak. Styret vurderer kvaliteten på investeringsporteføljen som god.

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 valuta-risiko.

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 3 mnd. 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. Foretaket har gjennom året oppfylt LCR-kravet (100%) med god margin og ved utgangen av 2020 var denne 1 272 %.

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 lav.

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 driftsavtale med Sparebanken Vest, hvor Verd kjøper tjenester innen regnskap og IT. 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.

Klimarisiko

Verd sine eiendeler består hovedsakelig av lån med pant i bolig. Siden alle enhetene som Verd har sikkerhet i er forsikret gjennom Norsk Naturskadepool anses klimarisikoen for liten.

Fremtidsutsikter

Covid-19 førte til et boligprisfall i mars, men med tiltak fra Norges Bank hentet de seg raskt inn og vokste i god fart gjennom sommer og høst. Dagens boligkjøpere står overfor langt strengere boliglansregler enn tidligere, noe som gjør det vanskeligere å spekulere i markedet. De nye boliglansreglene bidrar til å stagnere prisvekst

og vil trolig bidra til at renteeffekten fases ut i løpet av 2021. Prisene i desember 2020 var 8,7 prosent høyere enn i 2019. Dette kan tyde på at renteeffekten ikke er tatt helt ut enda. Det er likevel rimelig å legge til grunn avtakende impulser i boligmarkedet og på sikt en dempet veksttakt i boligprisene gjennom 2021.

Gjennom året har sentralbanken satt ned styringsrenten for å stimulere økonomien og det siste halvåret har Norges Bank holdt styringsrenten på 0%. Norges Bank signaliserer nå en høy sannsynlighet for renteoppgang tidlig i 2022.

Etter nye aktivitetshemmende corona-restriksjoner i november falt fastlands-BNP med 0,9 prosent. Selv om norsk økonomi fremstår som robust, blir den hemmet av tiltakene, som sannsynligvis vil vare et stykke inn i første kvartal 2021. Starten på 2021 forventes å bli svak, før en gjenåpning støttet av vaksinasjonsprogrammet bidrar til en markert opptur i andre halvår og inn i 2022. Norges Bank anslår fastlands-BNP på -3,5% i 2020 og 3,7% i 2021.

Både eierbankene og Verd er solide og godt posisjonert til å gå 2021 i møte. Det neste året vil også være positivt preget av at Lokalbank kommer inn som eiere og brukere av foretaket. Alle utlånene de i dag har overført til sitt nåværende boligkredittforetak vil bli overført til Verd over de neste 5 årene. Dette vil føre til at Verd vil doble sin forvaltningskapital og vil sikre en større geografisk spredning av utlånsporteføljen. Samlet vil dette styrke Verd sin posisjon som LCR-utsteder og vil kunne gi bedre innlånsbetingelser fremover.

Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2020 utgjorde kr 33,8 mill. og etter rentebetaling til fondsobligasjonseiere er foretakets frie egenkapital kr 31,4 mill. ved årets utgang. Styret foreslår å gi et utbytte på kr 31 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 2020.

Bergen, 31.12.2020/10.02.2021
Styret for Verd Boligkreditt AS

Kenneth Engedal
Styreleder
(Sign.)

Jørund Rong
Nestleder
(Sign.)

Rune Ramsvik
(Sign.)

Fredrik Skarsvåg
(Sign.)

Bente Haraldson Syre
(Sign.)

Sigve Husebø
Administrerende direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	2020	2019
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		2 618	2 598
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		240 577	265 457
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		7 439	7 282
Renteinntekter og lignende inntekter		250 634	275 337
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		11 280	17 523
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		120 443	159 786
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		1 787	2 260
Bidrag til krisetiltaksfondet/andre rentekostnader		1 602	1 442
Rentekostnader og lignende kostnader		135 111	181 011
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		115 523	94 325
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		141	150
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		51 449	40 988
Netto gevinst/-tap på finansielle instrumenter	4	-8 249	-224
Netto andre driftsinntekter		-59 557	-41 062
Netto driftsinntekter		55 966	53 263
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	7 284	5 598
Andre driftskostnader	3	3 881	3 600
Sum driftskostnader		11 165	9 199
Resultat før nedskrivninger og skatt		44 801	44 065
Nedskrivninger og tap på utlån	8	2 190	0
Resultat før skatt		42 611	44 065
Skattekostnad	5	8 853	9 101
Resultat etter skatt		33 758	34 963
Disponeringer			
Overført til annen EK		31 373	32 266
Overført til hybridkapital		2 385	2 697
Sum disponeringer		33 758	34 963
Resultat/utvannet resultat per aksje (kroner)		59,8	67,6

Utvidet resultatregnskap

		2020	2019
Resultat for perioden		33 758	34 963
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap		-321	-466
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	5	71	103
Totalresultat for perioden		33 507	34 600

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31/12-2020	31/12-2019
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10,13	161 394	204 592
Netto utlån til kunder	8,9,12	10 141 465	9 334 862
Sertifikater og obligasjoner	14	583 721	414 418
Finansielle derivater	15	4 948	0
Utsatt skattefordel	5	0	10
Øvrige immaterielle eiendeler		347	0
Andre eiendeler		39	0
Sum eiendeler		10 891 914	9 953 882
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,11	996 757	945 750
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7,13	9 157 449	8 302 304
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		16 886	12 386
Finansielle derivater	15	0	3 236
Ansvarlig lånekapital	7,21	70 108	70 182
Utsatt skatt	5	155	0
Betalbar skatt	5	8 618	9 151
Sum gjeld		10 249 973	9 343 010
Aksjekapital	20	525 000	525 000
Sum innskutt egenkapital		525 000	525 000
Annen egenkapital		63 777	32 654
Hybridkapital	21	53 164	53 219
Sum egenkapital		641 941	610 873
Sum gjeld og egenkapital		10 891 914	9 953 882

Bergen, 31.12.2020/10.02.2021

Styret for Verd Boligkreditt AS

Kenneth Engedal
Styreleder
(Sign.)

Jørund Rong
Nestleder
(Sign.)

Rune Ramsvik
(Sign.)

Fredrik Skarsvåg
(Sign.)

Bente Haraldson Syre
(Sign.)

Sigve Husebø
Administrerende direktør
(Sign.)

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	2020	2019
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	244 749	262 621
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	2 616	2 598
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-153 918	-174 999
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-45 851	-41 096
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-12 296	-10 097
Utbetalinger til tillitsvalgte, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-435	-503
Utbetaling av skatt	-9 166	-7 523
Netto kontantstrøm vedrørende driften	25 699	31 001
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	-761 816	-451 982
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	7 833	6 683
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-347	-
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-754 330	-445 299
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-168 926	-129 413
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	3 471 656	997 728
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-2 617 297	-468 000
Innbetaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	-	45 000
Utbetalinger ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	-	-45 000
Innbetaling ved utstedelse av fondsobligasjon	-	35 000
Utbetaling ved utstedelse av fondsobligasjon	-	-35 000
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	-	80 000
Utbetaling ved utbytte	-	-24 000
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	685 433	456 316
Netto kontantstrøm for perioden	-43 198	42 018
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-43 198	42 018
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	204 592	162 574
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	161 394	204 592

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
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
Årsresultat 2020		31 373	2 385	33 758
Poster i utvidet resultat		-251		-251
Utbetaling av rente hybridkapital			-2 439	-2 439
Egenkapital 31. desember 2020	525 000	63 777	53 164	641 941

Foreslått utbytte i 2021 for regnskapsåret 2020 er 31 MNOK.

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

GENERELT

Verd Boligkreditt AS ble stiftet 3. juli 2009 av ni uavhengige sparebanker. Selskapet 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 Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. 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

Det er ingen nye standarder som har tredd i kraft med virkning for regnskapsåret 2020. Det er imidlertid gjort enkelte endringer i noen av de gjeldende standarder. I forhold til IFRS 9 er det gjort en endring som gjelder sikringsbokføring som følge av IBOR-reformen. Endringen gjør det mulig å videreføre sikringsbokføring i perioden frem til overgang til ny referanserente. Ellers er det konseptuelle rammeverket under IFRS revidert med enkelte endringer. Endringene har ubetydelig effekt for regnskapet. Ut over dette er det ingen endringer i regnskapsregelverket som har betydning for det avlagte årsregnskap.

SEGMENTINFORMASJON

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

INNTEKTSFØRING 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 innregnings-

tidspunktet. 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 kontraktsvilkår, vesentlighet, samt andre kommersielle vilkår vurdert.

Verd Boligkreditt har inngått forvaltningsavtaler med alle sine eierbanker som omhandler juridisk salg av utlån og forvaltningen av disse. I henhold til forvaltningsavtalen forestår bankene forvaltningen av utlånene og opprettholder kundekontakten etter salget. For dette

arbeidet mottar bankene et vederlag i form av kvartalsvis provisjonsutbetalinger. Det foreligger imidlertid en begrenset fortsatt involvering (continuing involvement under IFRS) gjennom en mulighet for avregning av tap mot provisjonene. For ytterligere informasjon vises det til note 22 Kredittrisiko.

Kjøpene blir behandlet som rene kjøp for Verd, og rene salg fra bankenes side. Utlånene er derfor fraregnet fra bankenes balanse og innregnet i balansen til Verd Boligkreditt.

Målekategorier

IFRS 9 har 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), kredittrisiko, 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 porteføljnivå:

- 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»).

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 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*

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 verdivurderes 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 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.

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

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 kredittap (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 kreditt risikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kreditt risikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kreditt risikoen 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 nedbetalings-

plan 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 avgrensing 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.

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 kredittrisiko siden innregnings-tidspunktet etter definisjonene referert ovenfor. Unntaket er engasjement registrert med forbearance 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 misligholds-sannsynligheter (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 ved modellert eksponering \times PD \times LGD for hvert år. Tapene diskonteres tilbake til rapporteringstidspunkt og summeres. Videre beregnes en vektet sum av beregningen per scenario.

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.

Skatteeffekt av renter på hybridkapital føres over resultat.

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 BALANSEDAGN

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 innlåsvirksomheten, 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, fond for urealiserte gevinster og hybridkapital.

Fond for urealiserte gevinster oppstår av verdiøkning på finansielle instrumenter der prinsipp for verdifastsettelse etter IFRS avviker fra prinsipp etter Norsk God Regnskapskikk.

Hybridkapital består av fondsobligasjoner som ikke tilfredsstillende definisjonen av finansiell gjeld etter IAS 32. Påløpte renter på hybridkapitalen føres direkte mot egenkapitalen. Rentene presenteres brutto i oppstillingen over endring i egenkapital.

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

KOMMENDE ENDRINGER TIL STANDARDER

Pr 31.12.2020 er det relativt få kjente fremtidige endringer i regnskapsprinsipper som får konsekvenser for regnskapet til Verd Boligkreditt AS. IBOR-reformen fase II endrer IFRS 9, IFRS 7, IFRS 4 og IFRS 16. Endringene

påvirker hovedsakelig måling til amortisert kost, modifikasjon av leieavtaler, sikringsbokføring og noteopplysninger. I forhold til IFRS 9 innføres en praktisk unntaksregel ved at effektiv rente skal oppdateres prospektivt. Dette forutsetter at bytte av rente er nødvendig som en direkte konsekvens av IBOR-reformen, og at effekten på instrumentets kontantstrømmer er økonomisk likestilt med tidligere basis for beregning av kontantstrømmer. Når det gjelder sikringsbokføring innføres en unntaksregel slik at den formelle utpekingen og dokumentasjonen av et sikringsforhold kan endres uten å bryte sikringen.

REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

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

forutsetninger som er vurdert å være realistiske på balansetidspunktet.

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

For Verd Boligkreditt AS vil blant annet vurdering av tap innbefatte bruk av skjønn. Framtidsrettet makroinformasjon i ulike scenarier krever bruk av skjønn. Det legges imidlertid til grunn at denne skjønnsanvendelsen skal være konsistent med øvrige agering i forhold til makrosyn. Framtidsrettet makroinformasjon er spesielt krevende i en situasjon med Covid-19 og den usikkerhet dette innebærer. Dette er krevende og utfallsrommet er stort.

Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader

	2020	2019
Honorarer til eier ¹⁾	1 381	
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	4 580	4 281
Styrehonorar	320	352
Andre personalrelaterte kostnader	87	80
Administrasjonskostnader	916	886
Lønn og generelle adm.kostnader	7 284	5 598

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest samt Haugesund Sparebank.
Herunder daglig leder kr 1.047.982,-

Lønn/honorarer/lån - tillitsvalgte	2020	2019
Styret		
Kenneth Engedal	80	80
Oddstein Haugen	0	20
Frank Johannesen	20	60
Cathrine Elisabeth Smith	0	20
Bente Haraldson Syre	60	60
Jørund Rong	60	60
Rune Ramsvik	60	40
Anne Grethe Knudsen	0	12
Fredrik Skarsvåg	40	0
Totalt	320	352

Av tillitsvalgte har Bente Haraldson Syre lån på kr 4.787 TNOK pr. 31.12.2020 i Verd Boligkreditt AS.

Note 3 Andre driftskostnader

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	198	148
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	243	224
Attestasjonstjenester - ekstern revisor	-	83
Andre tjenester - ekstern revisor	17	-
Øvrige driftskostnader	3 423	3 145
Andre driftskostnader	3 881	3 600

Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2020	2019
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-7 419	-524
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-870	184
Netto gevinster (tap) knyttet til sikringsbokføring av finansiell gjeld	40	116
Netto gevinster (tap)	-8 249	-224

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	8 618	9 151
Endring utsatt skatt	164	-153
Skatt knyttet til poster i utvidet resultat	71	103
Årets skattekostnad	8 853	9 101

Resultat før skattekostnad	42 611	44 065
----------------------------	--------	--------

22% av regnskapsmessig resultat før skatt	9 374	9 694
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	3	0
Skatt på hybridrenter direkte mot egenkapitalen	-525	-593
Skattekostnad	8 853	9 101

Effektiv skattesats er på	21 %	21 %
---------------------------	------	------

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2020	2019
Balanseført verdi 1/1	-10	144
Resultatført i perioden	164	-153
Balanseført verdi 31/12	155	-10

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	31/12-20	31/12-19	Endring
Finansielle instrumenter	704	-43	748
Øvrige midlertidige forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	704	-43	748
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	155	-10	164

Note 6 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

31/12-2020	Virkelig verdi over utvidet resultatregnskap	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			161 394	161 394
Utlån til og fordringer på kunder			10 141 465	10 141 465
Sertifikater og obligasjoner	583 721			583 721
Finansielle derivater		4 948		4 948
Totalt	583 721	4 948	10 302 859	10 891 528
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			996 757	996 757
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		445 246	8 712 203	9 157 449
Ansvarlig lånekapital			70 108	70 108
Totalt	0	445 246	9 779 068	10 224 314
31/12-2019	Virkelig verdi over utvidet resultatregnskap	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
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

Note 7 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-20		31/12-19	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	161 394	161 394	204 592	204 592
Utlån til kunder	10 141 465	10 142 562	9 334 862	9 334 862
Totalt	10 302 859	10 303 956	9 539 454	9 539 454
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	996 757	996 757	945 750	945 750
Verdipapirgjeld, amortisert kost	8 712 203	8 761 689	7 864 172	7 907 803
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbokføring	445 246	445 185	438 131	438 146
Ansvarlig lån	70 108	65 999	70 182	68 977
Totalt	10 224 314	10 269 631	9 318 236	9 360 676

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

I det tidligere avtaleverket mellom bankene som overfører lån og Verd Boligkreditt AS, fremkom at tap på utlån kunne motregnes mot provisjoner til bankene innenfor det enkelte regnskapsår. Denne avtalen er endret ved utgangen av 2020 og forventet tap etter tapsmodellen er derfor innregnet i regnskapet. Misligholdet i porteføljen er svært begrenset og risikoprofilen er lav.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	SUM
Tapsnedskrivning 31.12.2019	0	0	0	0
Tapsnedskrivning 31.12.2020	1 097	928	165	2 190
Endring i tapsnedskrivning (tapskostnad)	1 097	928	165	2 190

Samtlige tap består av modellberegnet forventet tap.

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 31.12.2019	9 095 915	238 947	0	9 334 862
Brutto utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2020	9 922 106	216 423	5 126	10 143 655
			31/12-20	31/12-19
Inngående saldo steg 2			238 947	216 637
Lån som har migrert fra steg 1 til steg 2			83 387	158 843
Lån som er fraregnet			-84 953	-59 949
Lån som har migrert fra steg 2 til steg 1			-86 744	-78 285
Lån som har migrert fra steg 2 til steg 3			-3 534	0
Nye lån som er innvilget i regnskapsåret			70 573	2 126
Netto endring i saldo på lån som har vært i steg 2 i hele regnskapsåret			-1 253	-425
Utgående saldo steg 2			216 423	238 947

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	31/12-20	pr 31/12-20	31/12-19	pr 31/12-19
A	0,00 %	0,10 %	1 728 463	0	1 295 265	0
B	0,10 %	0,17 %	3 609 315	1 514	3 180 448	0
C	0,17 %	0,38 %	2 757 473	3 378	2 868 412	2 507
D	0,38 %	0,63 %	974 942	5 552	933 992	0
E	0,63 %	1,00 %	647 484	6 795	624 106	3 575
F	1,00 %	1,60 %	227 650	5 983	205 375	5 601
G	1,60 %	2,50 %	87 380	87 380	69 144	69 144
H	2,50 %	4,00 %	34 443	34 443	36 482	36 482
I	4,00 %	6,50 %	10 172	10 172	29 227	29 227
J	6,50 %	20,00 %	60 379	60 379	80 371	80 371
K	20,00 %	100,00 %	5 953	827	12 039	12 039
			10 143 655	216 424	9 334 862	238 947

Mislighold

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.

	31/12-20	31/12-19
31-60 dager	6 312	10 833
61-90 dager	2 585	0
Mer enn 90 dager	2 196	0
Sum misligholdte engasjement	11 093	10 833

Note 9 Utlån

31/12-2020

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	9 895 144	603 116	10 498 260
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	248 511	13 761	262 272
Brutto utlån og fordringer	10 143 655	616 877	10 760 532
Fleksible boliglån	1 570 116		
Nedbetalingslån	8 573 539		
Brutto utlån og fordringer	10 143 655		
Nedskrivninger utlån	-2 190		
Utlån til og fordringer på kunder	10 141 465		

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		

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.

31/12-2020

Brutto utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	42,0	4 259 050
Vestland	14,9	1 513 074
Oslo	3,3	332 628
Viken	3,7	373 604
Agder	34,4	3 493 695
Øvrige	1,7	171 604
Sum geografiske områder	100,0	10 143 655

31/12-2019

Brutto 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

Note 10 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-20	31/12-19
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	161 394	204 592
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	161 394	204 592
Geografiske områder		
Hordaland	161 394	204 592
Sum geografiske områder	161 394	204 592

Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-20	31/12-19
Med avtalt løpetid	996 757	945 750
Gjeld til kredittinstitusjoner	996 757	945 750

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	2020	2019
0% - 50%	42,8 %	37,3 %
50%-75%	56,1 %	60,3 %
75% - 100%	1,1 %	2,3 %
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	Vilkår	Opptak	Forfall ¹⁾	Netto utestående	
				31.12.2020	31.12.2019
NO0010710304	Flytende 3M Nibor + 0,58%	2014	2021	236 000	2 000 000
NO0010779028	Fast 2,04%	2016	2021	200 000	200 000
NO0010834823	Fast 1,965%	2018	2021	240 000	240 000
NO0010799315	Flytende 3M Nibor + 0,50%	2017	2022	2 000 000	2 000 000
NO0010816531	Flytende 3M Nibor + 0,27%	2018	2020	0	850 000
NO0010831662	Flytende 3M Nibor + 0,40%	2018	2023	2 500 000	2 500 000
NO0010864937	Flytende 3M Nibor + 0,36%	2019	2024	1 900 000	500 000
NO0010878309	Flytende 3M Nibor + 0,44 %	2020	2022	280 000	
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	1 800 000	

Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer

1 449 12 304

Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen

9 157 449 8 302 304

Egenbeholdning

335 000 0

Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning

9 492 449 8 302 304

Sikkerhetsmasse

Brutto utlån sikret med pant i bolig ²⁾	10 140 619	9 328 654
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen, eiendeler	4 948	0
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen, gjeld	0	-3 236
Sertifikater/Obligasjoner	583 721	414 418
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	161 394	204 592
Sum sikkerhetsmasse	10 890 682	9 944 428

Netto overpantsettelse

1 398 233 1 642 124

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad

115 % 120 %

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.

624 663 1 061 660

¹⁾ Med rett til forlengelse ett år.

²⁾ MNOK 3,0 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen.

Note 14 Sertifikater og obligasjoner

	31/12-2020		31/12-2019	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
DNB Boligkreditt AS	166 231	166 486	105 111	105 675
European Investment Bank	10 040	10 018	10 040	10 060
KLP Boligkreditt	20 000	20 093	20 000	20 000
Sparebanken Sør Boligkreditt AS	0	0	10 000	10 110
SPB Næringskreditt AS	25 006	25 090	25 006	25 119
Sparebank 1 Boligkreditt	167 283	167 290	70 000	70 200
Gjensidige Bank Boligkreditt	0	0	9 930	10 061
Nordea Eiendoms-kreditt	34 458	34 376	152 800	152 824
Municipality Finance	20 744	20 336	10 593	10 369
Statshypotek	44 485	44 511		
Skandia Banken Boligkreditt	50 148	50 167		
Fana Sparebank	20 160	20 175		
Sparebanken Øst Boligkreditt	25 000	25 179		
SUM	583 553	583 721	413 480	414 418

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 31/12-2020			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	440 000	4 948	-
Finansielle derivater pr 31/12-2019			
Rentederivater øremerket for sikringsbokføring	440 000	-	-3 236

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 1 %. Totalt utgjør dette et krav til ren kjernekapitaldekning på 11,0 % og kapitaldekning på 14,5 %.

Ansvarlig kapital	31/12-20	31/12-19
Aksjekapital	525 000	525 000
Annen egenkapital	63 777	32 654
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	588 777	557 654
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-584	-414
Foreslått utbytte	-31 000	-32 000
Ren kjernekapital	557 193	525 240
Fondsobligasjon	53 000	53 000
Kjernekapital	610 193	578 240
Ansvarlig lån	70 000	70 000
Sum ansvarlig kapital	680 193	648 240
Vektet beregningsgrunnlag	31/12-20	31/12-19
Kredittrisiko etter standardmetoden	3 698 448	3 402 394
CVA- tillegg	818	788
Operasjonell risiko	137 525	123 977
Risikovektet beregningsgrunnlag	3 836 791	3 527 159
Kapitaldekning	31/12-20	31/12-19
Ren Kjernekapitaldekning (%)	14,5 %	14,9 %
Fondsobligasjon (%)	1,4 %	1,5 %
Kjernekapitaldekning (%)	15,9 %	16,4 %
Tilleggskapital (%)	1,8 %	2,0 %
Kapitaldekning	17,7 %	18,4 %
Minimumskrav	31/12-20	31/12-19
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	306 943	282 173
Overskudd ansvarlig kapital	373 250	366 067
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	373 250	366 067
Bufferkrav		
Bevaringsbuffer; 2,5%	95 920	88 179
Systemrisikobuffer; 3%	115 104	105 815
Motsyklisk buffer; 1% / 2,5%	38 368	88 179
Sum bufferkrav ren kjernekapital	249 391	282 173
Overskudd ren kjernekapital	123 858	83 894

Note 17 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)

	31/12-20	31/12-19
Sum eiendeler i balansen	10 891 914	9 953 882
Poster utenom balansen	176 657	155 843
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlaget	1 616	1 786
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	11 070 187	10 111 511
Kjernekapital	610 193	578 240
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	5,51 %	5,72 %

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. 31/12-20	Inntil 1 måned	Fra 1 - 3 måneder	Fra 3			Totalt
			mnd til 1 år	Fra 1 - 5 år	Over 5 år	
Gjeld til kredittinstitusjoner				996 757		996 757
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	567	16 876	736 760	8 612 923		9 367 125
Finansielle derivater (netto)	374	554	2 901	0		3 828
Ansvarlig lån (inklusive renter)		355	1 066	5 688	74 451	81 559
Sum gjeld	941	17 784	740 726	9 615 368	74 451	10 449 270

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-19	Inntil 1 måned	Fra 1 - 3 måneder	Fra 3			Totalt
			mnd til 1 år	Fra 1 - 5 år	Over 5 år	
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

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 9.157 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. 31/12-2020	Ant. aksjer	Eierandel
Skudenes & Aakra Sparebank	104 950	19,99 %
Haugesund Sparebank	101 150	19,27 %
Spareskillingsbanken	90 822	17,30 %
Flekkefjord Sparebank	53 424	10,18 %
Etne Sparebank	44 353	8,45 %
Søgne og Greipstad Sparebank	42 300	8,06 %
Lillesands Sparebank	38 867	7,40 %
Luster Sparebank	36 422	6,94 %
Voss Sparebank	12 712	2,42 %
	525 000	100,00 %

Note 21 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital

Opptaksår		Pålydende	Rente	Innløsningsrett	Balanseverdi	
					31/12-20	31/12-19
Ansvarlig lånekapital						
2018	Ansvarlig lån	NOK 25 mill	3 mnd Nibor +1,65%	Call opsjon 22/06-23	25 014	25 022
2019	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,60%	Call opsjon 24/06-24	45 094	45 160
Balanseført ansvarlig lånekapital					70 108	70 182
Fondsobligasjon klassifisert som hybridkapital						
2018	Fondsobligasjonslån	NOK 18 mill	3 mnd Nibor +3,50%	Call opsjon 22/06-23	18 020	18 024
2019	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,55%	Call opsjon 24/06-24	35 145	35 195
Balanseført hybridkapital under egenkapital					53 164	53 219

Note 22 Kreditrisiko

Verd Boligkreditt har inngått forvaltningsavtaler med alle sine eierbanker som omhandler juridisk salg av utlån og forvaltningen av disse. I henhold til forvaltningsavtalen forestår bankene forvaltningen av utlånene og opprettholder kundekontakten etter salget. For dette arbeidet mottar bankene et vederlag i form av kvartalsvis provisjonsutbetalinger.

I henhold til forvaltningsavtalen inngått med hver enkelt eierbank har Verd Boligkreditt en rett til å motregne kredittap på utlån mot de løpende provisjonsutbetalingene til bankene. Det foreligger dermed en begrenset fortsatt involvering knyttet til kjøpte utlån ved mulig begrenset avregning av tap mot provisjon inneværende år. Denne motregningsadgangen anses imidlertid ikke å være av en slik karakter at den endrer på konklusjonen om at det vesentligste av risiko og fordeler ved eierskap er overført. Dette skyldes først og fremst at tapene skal motregnes pro rata i henhold til bankenes eierandel i foretaket, og uavhengig av hvilken bank som i utgangspunktet formidlet utlånene som forårsaket de eventuelle tapene. Verd Boligkreditt har i tillegg aldri måtte benytte seg av retten til motregning mot provisjoner så lenge forvaltningsavtalene har løpt. Dette skyldes den iboende lave kredittrisikoen i utlånene foretaket kjøper. Det er heller ingen indikasjoner på at denne retten skal være nødvendig å benytte i tiden fremover. Samlet ansees derfor den fortsatte involveringen knyttet til de kjøpte lånene som så svak at foretaket, og bankene på sin side, velger å behandle transaksjonene som henholdsvis rene kjøp og salg, og utlånene blir i sin helhet fraregnet i bankenes balanser og innregnet i balansen til Verd Boligkreditt.

Eierbankene har også inngått en aksjonæravtale seg imellom. Denne innebærer blant annet at bankene skal bidra til at Verd Boligkreditt til enhver tid har en ren kjernekapitaldekning (Core Tier 1) som tilsvarer de krav som myndigheter fastsetter (inkludert krav til bufferkapital og Pilar 2 beregninger), og eventuelt å tilføre kjernekapital om den faller til et lavere nivå.

Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen

<i>Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital</i>		2020	2019
Rentenetto som fremkommer av resultatregnskapet		115 523	94 325
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen		<u>-2 385</u>	<u>-2 697</u>
Rentenetto benyttet i aktuelt nøkkeltall	Teller	113 138	91 628
			9 557
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (kvartalssnitt)	Nevner	10 525 898	655
Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital		1,07 %	0,96 %
<i>Egenkapitalavkastning</i>		2020	2019
Resultat etter skatt som fremkommer av resultatregnskapet		33 758	34 963
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen (etter skatt)		<u>-2 385</u>	<u>-2 697</u>
Resultat etter skatt korrigert for renter på hybridkapitalen	Teller	31 373	32 266
Gjennomsnittlig egenkapital eksklusive hybridkapital (kvartalssnitt)	Nevner	573 213	535 119
Egenkapitalavkastning		5,5 %	6,0 %

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2020, 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, 31.12.2020/10.02.2021
Styret for Verd Boligkreditt AS

Kenneth Engedal
Styreleder
(Sign.)

Jørund Rong
Nestleder
(Sign.)

Rune Ramsvik
(Sign.)

Fredrik Skarsvåg
(Sign.)

Bente Haraldson Syre
(Sign.)

Sigve Husebø
Administrerende direktør
(Sign.)

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 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b.

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 omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende 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 Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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. 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 risikoen, 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 internkontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 andre 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 resultatdisponering 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 10. februar 2021
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor

