



VERD
boligkreditt

Årsrapport 2025

Innhold

Årsberetning 2025	3
Resultatregnskap.....	13
Utvidet resultatregnskap.....	13
Balanse	14
Kontantstrømoppstilling.....	15
Endringer i egenkapital.....	16
Note 1 Regnskapsprinsipper	17
Note 2 Rentenetto.....	25
Note 3 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter	26
Note 4 Andre driftskostnader	26
Note 5 Lønn og generelle administrasjonskostnader	27
Note 6 Skatt.....	28
Note 7 Klassifikasjon av finansielle instrumenter	29
Note 8 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost.....	30
Note 9 Verdenssettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	31
Note 10 Tap på utlån, risikoklassifisering samt mislighold.....	32
Note 11 Utlån	34
Note 12 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	36
Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner.....	36
Note 14 Sikkerhetsstillelser	36
Note 15 Sertifikater og obligasjoner	37
Note 16 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer.....	37
Note 17 Kapitaldekning.....	38
Note 18 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	39
Note 19 Varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og leieavtaler.....	40
Note 20 Likviditetsrisiko/restløpetid	41
Note 21 Markedsrisiko	41
Note 22 Aksjekapital.....	42
Note 23 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital	42
Note 24 Kredittrisiko	43
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5	44

Om Verd Boligkreditt AS

Verd Boligkreditt AS er et felleseid boligkredittforetak for bankene Aasen Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Drangedal Sparebank, Flekkefjord Sparebank, Haugesund Sparebank, Lillesands Sparebank, Luster Sparebank, Nidaros Sparebank, Selbu Sparebank, Skudenes & Aakra Sparebank, Sparebank 68° Nord, Sparebanken DIN, Spareskillingsbanken, Stadsbygd Sparebank, Søgne og Greipstad Sparebank, Tolga-Os Sparebank, Voss Sparebank, Ørland Sparebank og Boligbanken. Verd Boligkreditt er etablert for å tilby bankenes kunder finansiering av godt sikrede boliglån. Eierne er svært godt kapitaliserte, har høy innskuddsdekning og sterke posisjoner i sine markedsområder. 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 bankene forvalter lånet som om det var deres eget. Nettbanken vil også være helt lik som før overførsel.

Årsberetning 2025

Verd Boligkreditt

Verd Boligkreditt AS (Verd eller foretaket) har kontoradresse i Bergen og eies av 19 banker. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Formålet til foretaket er å tilby eierbankene finansiering med obligasjoner med fortrinnsrett (OMF).

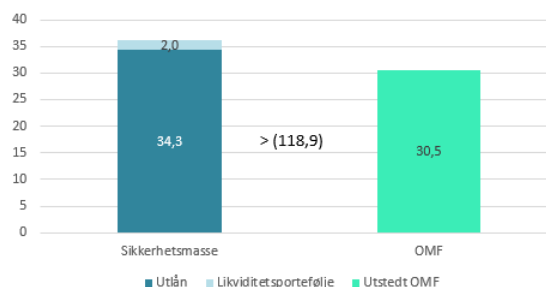
På denne måten kan Verd tilby konkurransedyktig og langsiktig finansiering til eierbankene.

Eierbankene overfører kvalifiserte boliglån og fellesgjeld til borettslag med en belåningsgrad (LTV) på henholdsvis 75% og 60%. Netto rentemargin etter fradrag for finansierings- og driftskostnader blir utbetalt til eierbankene. Denne netto rentemarginen regnskapsføres som provisjoner til eierbankene. Verd er dermed en integrert del av finansieringsvirksomheten til eierbankene. Kundeoppfølging av lån overført til Verd følges opp av banken som har innvilget lånet.

Sikkerhetsmasse og OMF-gjeld

Sikkerhetsmassen består i all hovedsak av pantesikrede lån som er bevilget av eierbankene og likviditet. Verd kjøper boliglån og fellesgjeld til borettslag etter vedtatte kriterier. Likviditetsporteføljen består hovedsakelig av bankinnskudd, statsobligasjoner og OMF'er i andre boligkredittforetak. Verd har utstedt 30,5 mrd. i OMF og har en sikkerhetsdekning på 18,9%.

Fordeling av sikkerhetsmassen



Markedet

OMF representerer en betydelig aktivaklasse i det norske finansmarkedet, og fungerer som det primære finansieringsinstrumentet for boliglån i Norge.

Aktivaklassen har fått en forsterket posisjon etter innføringen av de nye likviditetskravene (LCR-krav) for finansforetak, der OMF i stor grad benyttes for å oppfylle disse kravene.

OMF er blant annet sikret med pantesikrede boliglån, noe som gir høy sikkerhet for investorer og konkurransedyktig finansiering for bankene. Etter at dagens OMF-regelverk ble implementert i 2007, har OMF utviklet seg til å bli en viktig del av den norske bankenes finansieringsstruktur, og står for omtrent halvparten av markedsfinansieringen.

Verd Boligkreditt har Aaa-rating fra Moody's. Sammen med låneserier på minst 6 milliarder kroner, kvalifisert som LCR 1b, gir dette foretaket en solid og diversifisert investorbase. Den brede tilgangen til investorer bidrar til lavere finansieringskostnader og styrker virksomhetens posisjon i markedet.

Kredittpåslaget i OMF-markedet varierte litt gjennom 2025. Påslaget økte mot

sommeren, før det gradvis falt igjen mot slutten av året. Ved årets utgang var kredittpåslaget om lag 10 basispunkter lavere enn ved inngangen til året. Likviditeten i markedet har vært stabil og god hele året.

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 styrende prinsipper skal sikre at virksomheten er i tråd med allmenne, anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift. Videre skal virksomhetsstyringen sikre et godt samspill mellom aksjonærer, långivere, kunder, styrende organer og foretakets ledelse. Det er styrets oppfatning at Verd sin virksomhetsstyring er tilfredsstillende og i god overensstemmelse med prinsipper og policy.

Det er generalforsamlingen som velger styret, og styret har i løpet av 2025 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. Styremedlemmene har ansvarsforsikring.

Ledelsen i Verd foretar en årlig vurdering av risiko og internkontroll, og 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 et revisjonsutvalg sammensatt av et samlet styre. Revisjonsutvalget fungerer som et saksforberedende organ til styret.

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.

Foretaket har oppnevnt RSM Norge som overvåker. Overvåker skal avgi kvartalsvis rapporter til foretakets styre og en årlig redegjørelse til Finanstilsynet.

Eierbankene

Verd eies og brukes av 19 banker. Haugesund Sparebank og Skudeneshavn & Aakra Sparebank har sagt opp forvaltningsavtalene med Verd Boligkreditt. De har inngått avtale med Eika-alliansen og vil i løpet av en periode på 4 år ta tilbake boliglånene finansiert gjennom Verd.

Av eierbankene i Verd er 16 med i Lokalbanksamarbeidet, en helhetlig sparebankallianse som skiller seg ut ved at bankene har direkte eierskap i produktselskapene. Produktselskapene omfatter blant annet Frende Forsikring, Brage Finans, Norne Securities, Balder Betaling og Frende Kapitalforvaltning.

I 2025 inngikk Lokalbanksamarbeidet en felles IT-avtale med TietoEvry. Avtalen har en varighet på fem år, med mulighet for forlengelse i ytterligere to perioder à to år. Gjennom denne avtalen sikres det økt stabilitet blant eierbankene, samtidig som kompleksiteten reduseres ved at 18 eierbanker nå benytter samme IT-plattform.

Verd er inne i en sterk vekstfase. Integreringen av de ti bankene som gikk ut av Eika-alliansen snart ferdig. Over de neste 2-3 årene vil de overføre resten av boliglånsporteføljen fra deres nåværende boligkredittforetak over til Verd.

Verd opplever fortsatt betydelig vekst. Integreringen av de ti bankene som har forlatt Eika-alliansen er nå på et nivå der deres økt volum til Verd de neste årene vil veie opp for det volumet som forsvinner når Haugesund Sparebank og Skudenes & Aakra Sparebank trekker seg ut. Fremover vil veksten i Verd i hovedsak være drevet av den naturlige utviklingen hos eierbankene.

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. Som en del av vårt samfunnsansvar har vi utarbeidet en redegjørelse som inneholder beskrivelse av hva som er gjort for å integrere hensynet til menneskerettigheter, arbeidstakers rettigheter og sosiale forhold, det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon i styringen av virksomheten.

Verd Boligkreditt gjennomfører aktsomhetsvurderinger av eget foretak, leverandører og forretningsforbindelser, i tråd med åpenhetsloven. Aktsomhetsvurderinger kartlegger forhold som blant annet størrelse, art, konteksten foretaket finner sted innen, sannsynlighet og alvorlighetsgrad for negativ påvirkning på miljø, sosiale forhold og etisk forretningsførsel. Aktsomhetsvurderingen er publisert på verdboligkreditt.no

Forretningsmodellen til Verd er begrenset til kjøp av lån med pant i bolig og fellesgjeld til borettslag som bevilges av eierbankene, og finansiering av disse kjøpene gjennom utstedelse av OMF. Verd har inngått forvaltningsavtaler med eierbankene som håndterer kundekontakt og oppfølging av utlånsporteføljen på vegne av foretaket. Verd sine eierbanker er sparebanker med stort lokalt samfunnsansvar. Eierbankene er underlagt det samme lovverket som Verd, og redegjør for sin håndtering av dette lovverket i sine respektive årsberetninger.

Verd har retningslinjer for innkjøp som gir en metodikk for aktsomhetsvurdering av leverandører etter miljømessige og/eller sosiale påvirkning i verdikjeden.

Ansatte og arbeidsmiljø

Innleide og faste ansatte i Verd er underlagt etiske retningslinjer. I tillegg til etiske retningslinjer har selskapet etablert en egen retningslinje for varsling av kritikkverdige forhold. Med denne rutinen ønsker Verd å legge til rette for en bedriftskultur der kritikkverdige forhold tas opp, blir diskutert og løst. Åpenhet og god kommunikasjon i foretaket fremmer arbeidskulturen.

Formålet med varslingsrutinene, som ivaretar kravene i arbeidsmiljøloven og

åpenhetsloven, er å redusere risikoen for interne misligheter, samt å ivareta arbeidstakers rett og plikt til å fremsette bekymringsmelding og varsel om kritikkverdige forhold på arbeidsplassen.

Eksempler på kritikkverdige forhold som kan være grunnlag for bekymringsmelding er korrupsjon, økonomisk kriminalitet, brudd på menneskerettigheter og anstendig arbeidsforhold, uetisk aktivitet og brudd på etiske normer. Verd Boligkreditt har ikke mottatt varslar i 2025.

Styret har fem faste medlemmer, hvorav tre er menn og to er kvinner. Styret har også to varamedlemmer som skal møte når faste medlemmer melder forfall. Styremedlemmer velges blant eierbankenes banksjefer.

Antihvitvask og korrupsjon

Verd har forvaltningsavtaler med eierbankene om håndtering av kundekontakt og oppfølging av utlånsporteføljen på vegne av foretaket.

Etterlevelse av hvitvaskingsloven med forskrifter er regulert gjennom forvaltningsavtalen med eierbankene. Selv om forvaltningen av utlånene ligger hos eierbankene, er Verd ansvarlig for å følge opp etterlevelse av lovverket for alle lån kjøpt fra eierbankene. Foretaket følger årlig opp eierbankene med spørreskjema, intervjuer og deltakelse i relevante fagforum.

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

Bærekraft

Bærekraftsarbeidet i Verd Boligkreditt bygger på FNs bærekraftsmål. Verd kan

påvirke flere av de 17 målene, men har valgt å løfte frem to der vi har størst innflytelse i retning av et mer bærekraftig Norge og verden;

Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn. Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.

Verd kan bidra med å støtte positive økonomiske, sosiale og miljømessige forbindelser mellom byområder og land ved å styrke nasjonale og regionale planer, og sikre at alle har tilgang til trygge boliger og grunnleggende tjenester til en overkommelig pris.

Mål 13 Stoppe klimaendringene. Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem.

Verd kan bidra til å styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte risikoer og klimaekstremer. Og bidra til å motvirke, tilpasse og redusere konsekvensene av klimaendringer, og øke kunnskap og bevisstgjøring om dette.

Et sentralt fokusområde i Verds bærekraftstrategi er å aktivt redusere finansierte klimagassutslipp og å håndtere konsekvensene av klimaendringer. Verd ønsker å redusere karbonavtrykk, både i egen drift og indirekte gjennom boliger som finansieres av Verd eller eierbankene. Dette innebærer målsettinger om å være en pådriver for finansiering av energi-effektiviseringstiltak, og for å sikre at eierbankene tar hensyn til klimarisiko i kredittprosessen. Verd ønsker å kartlegge karbonavtrykk i egen og eierbankenes boligportefølje, og videre arbeide systematisk for å overvåke utvikling, og igangsette tiltak som kan redusere porteføljens klimapåvirkning.

Grønt rammeverk

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 utlånene. Verd og eierbankene har etablert en intern struktur og grønt rammeverk for utstedelse av grønne OMF. Det kan dermed tilbys rimeligere finansiering av lån med pant i energieffektive boliger, noe som pådriver det grønne skiftet. Rammeverket tar utgangspunkt i The International Capital Market Association (ICMA) sine prinsipper, og skal sikre at våre lån tar pant i energieffektive boliger. S&P Global har verifisert rammeverket via en Second-Party Opinion (SPO). Verd har også nedsatt en Green Bond Committee (GBC) som står direkte ansvarlig for å sørge for at kriteriene fra rammeverket oppfylles i forbindelse med nye investeringer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

Verd hadde et driftsresultat før nedskrivninger og skatt på 73,8 millioner kroner for regnskapsåret 2025, mot 73,0 millioner kroner året før. Resultat etter avsetning for tap og skattekostnad beløp seg til 59,3 millioner kroner i 2025, mot 58,3 millioner kroner i 2024.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2025 til 1.737 millioner kroner, mot 1.536 millioner kroner året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde 106,9 millioner kroner i 2025 mot 98,4 millioner kroner i 2024.

Økningen skyldes at bankene har hatt høyere rentemarginer som følge av utviklingen i pengemarkedsrenten og økt utlånsvolum.

Verd har omklassifisert betalingen for formidling av lån til eierbankene fra provisjonskostnader til reduksjon i renteinntekter. Totalt utgjorde disse betalingene 184,7 millioner kroner i 2025, mot 114,5 millioner kroner året før.

Netto renteinntekter utgjorde 0,28 prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital i 2025, sammenlignet med 0,36 prosent året før. Netto andre driftsinntekter i 2025 var -11,0 millioner kroner mot -4,5 millioner kroner i 2024. Endringen skyldes utgifter knyttet til verdiendringer på finansielle instrumenter.

Foretakets driftskostnader i 2025 var på 22,1 millioner kroner, mot 20,8 millioner kroner året før.

Nedskrivninger på utlån for 2025 utgjorde 0,3 millioner kroner mot 0,6 millioner kroner året før. Skattekostnad for 2025 er beregnet til 14,3 millioner kroner og utgjør 19,4 prosent av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2025 ble 59,3 millioner kroner.

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 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 2025 36,7 milliarder kroner, en økning på 4,2 milliarder kroner, eller 13 prosent de siste 12 måneder. Netto utlån ved utgangen av året var 34,6 milliarder kroner. Netto utlån til kunder i Verd økte med 5,2 milliarder kroner i 2025, tilsvarende 18 prosent. Den store veksten skyldes økt overføring fra eierbankene og at de opprinnelige ti bankene i LOKALBANK flytter lån fra Eika Boligkreditt til Verd.

I løpet av 2025 økte foretakets verdipapirgjeld med 3,9 milliarder kroner, og utestående OMF var 30,7 milliarder kroner ved utgangen av 2025 med gjennomsnitt løpetid på 2,2 år. Totalt utstedte Verd 6,5 mrd. i nye OMF'er i 2025 med gjennomsnittets løpetid på 3,9 år.

Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde ved årets utgang 3,5 milliarder kroner. Dette er hovedsakelig gjeld til eierbankene.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på balansetidspunktet på 2,3 milliarder kroner, hvorav aksjekapitalen utgjør 1,8 milliarder kroner. Foretaket har ikke utstedt fondsobligasjoner eller tidsbegrenset ansvarlige lån i 2025.

Soliditet

Finanstilsynet besluttet i oktober 2018 at Verd skal ha et samlet kapitalbehov i pilar 2 på 0,9 prosentpoeng av beregningsgrunnlaget for pilar 1. Med dagens bufferkrav skal Verd operere med en samlet kapitaldekning på 18,7 prosent, hvorav ren kjernekapital skal utgjøre minst 14,8 prosent av beregningsgrunnlaget.

Fra og med 2025 beregnes kapitalkravene i henhold til forordning (EU) 575/2013 slik denne er endret gjennom CRR3. Implementeringen av CRR3 har gitt lavere risikovektet beregningsgrunnlag for Verd, som følge av at selskapets utlånsportefølje i hovedsak består av godt sikrede boliglån. Dette har bidratt til en økning i selskapets kapitaldekningsprosent.

Implementeringen av CRR3 har medført en ny standardisert beregningsmetode for operasjonell risiko, som gir et høyere eksponeringsbeløp for operasjonell risiko sammenlignet med tidligere regelverk.

Prinsippendringen for provisjonspresentasjon har dempet effekten ved å redusere det underliggende inntektsgrunnlaget, men eksponeringsbeløpet for operasjonell risiko har fortsatt økt som følge av endret beregningsmetode.

Ved utgangen av 2025 var samlet kapitaldekning i Verd 25,5 prosent og ren kjernekapitaldekning var 20,4 prosent, mot henholdsvis 19,2 prosent og 15,0 prosent i 2024.

Kapitaldekning (faktisk og styringsmål) (beløp i millioner NOK)	31.12.2025		31.12.2024	
	Faktisk	Mål	Faktisk	Mål
Ren Kjernekapital	20,4 %	14,8 %	15,0 %	14,7 %
Kjernekapital	22,6 %	16,5 %	16,8 %	16,4 %
Ansvarlig kapital	25,5 %	18,7 %	19,2 %	18,7 %
Vektet beregningsgrunnlag*	9 071		10 955	

*kredittrisiko er beregnet etter standardmetoden i forordning (EU) 575/2013 (CRR) for 2024 og CRR3 for 2025

Uvektet kjernekapitaldekning ultimo 2025 var 5,5 prosent mot 5,6 prosent ved utgangen av året før. Kravet for norske boligkredittforetak er satt til 3 prosent.

Risikoforhold

Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF sier 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 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 foretakets utlånsmasse.

Det er ikke gjort vesentlige endringer i foretakets risikoprofil gjennom regnskapsåret.

Boliglån som overføres til foretaket skal være sikret innenfor 80 prosent av boligens verdi, som er også er lovkravet. Fellesgjeld til borettslag skal være sikret innenfor 60 prosent av byggets verdi. Ved årsskiftet var gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) 51,2 prosent. Et eventuelt boligprisfall vil redusere bruttoverdien av foretakets sikkerhetsmasse. Det gjennomføres periodiske stresstester for å beregne effekten av negativ utvikling i boligprisene. Disse viser at foretaket er robust ved boligprisfall. Gjennom forvaltningsavtalen er også eierbankene forpliktet til å opprettholde det avtalte nivået på kvalifiserte utlån. Dette sikrer opprettholdelse av sikkerhetsmassen ved et eventuelt boligprisfall.

Foretakets investeringer i rentebærende verdipapirer er av høy kvalitet, og er hovedsakelig plassert i norske OMF-foretak.

Foretakets fordringer på kredittinstitusjoner er plassert hos motparter med rating som tilsier høy kredittverdighet.

Styret vurderer kvaliteten på utlåns- og investeringsporteføljen som god.

Verd har inngått Credit Support Annex (CSA) i tilknytning til ISDA-avtaler med derivatmotparter. Dette begrenser motpartsrisikoen til foretaket ved av det motparten stiller sikkerhet ved endringer i markedsverdi.

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 utsteder obligasjoner som løper til fast rente blir renterisikoen eliminert ved inngåelse av rentebytteavtaler samtidig som obligasjonene utstedes. Utlån med fastrente skal også sikres innenfor konservative rammer. 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 som løper med variabel rente, kan justeres med åtte 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.

Likviditets- og finansieringsrisiko

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 prosent) med god margin og ved utgangen av 2025 var denne 782 prosent.

Alle OMF-ene Verd har utstedt innehar en mulighet til forlengelse av løpetiden med inntil tolv måneder (soft bullet). Forlengelsen er kun aktuell dersom foretaket skulle være ute av stand til å

refinansiere gjelden ved ordinært forfall. Verd kjøper normalt tilbake store deler av obligasjonslån i god tid før forfallsdato, og reduserer på denne måten refinansieringsrisikoen ved ordinært forfalls-tidspunkt.

Styret vurderer foretakets likviditets- og finansieringsrisiko som moderat.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er faren for tap som følge av feil og uregelmessigheter ved håndteringen av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemer som foretaket benytter.

Risikoidentifikasjon for operasjonell risiko foretas gjennom risikovurderinger som inngår som del av internkontrollen i foretaket, og i samråd med Internrevisor (PWC). 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

Klimarisiko defineres som all risiko relatert til endring i klima og klimapolitikken. Herunder inngår derfor all økonomisk risiko knyttet til fysisk skade på miljøet, overgangsrisiko til et lavutslippssamfunn og ansvarsrisiko. Det er viktig at klimarisiko sees i sammenheng med Verds øvrige risikoer og for å kunne ta beviste valg er det samtidig viktig å dokumentere klimaeksponeringer. Verd Boligkreditt har

begynt arbeidet med å kartlegge eget klimaavtrykk internt og for utlånsporteføljen. Utlånsporteføljen består i all hovedsak av lån med pant i bolig og har ingen eksponering mot industrier og bransjer som normalt regnes som de med størst utfordringer knyttet til klima og overgangsrisiko. Alle byggene som er sikkerhet for lånene til Verd er forsikret gjennom Norsk Naturskadepool. Det er derfor begrenset fysisk klimarisiko i porteføljen.

Fremtidsutsikter

Verd går inn i 2026 med en solid posisjon og forventer fortsatt vekst i tilfanget av boliglån fra eierbankene. Verd har etablert seg som en utstedelser av likvide LCR 1B OMF-serier. Boliglånsporteføljen har en gjennomsnittlig belåningsgrad på rundt 50 prosent, ingen mislighold og høy grad av diversifisering og granularitet. Eierbankene holder reserver av kvalifiserte boliglån som kan benyttes som erstatningsaktiva, og disse testes jevnlig – også under stressscenarioer med betydelige boligprisfall.

Styret vurderer Verd som godt kapitalisert og i stand til å møte alle gjeldende krav med god margin. Ved videre vekst er eierbankene forpliktet til å bidra med nødvendig kapital. En konservativ kvalifiseringsprosess, høy overpantsettelse og lav LTV bidrar til en robust sikkerhetsmasse og stabil finansierings-evne.

Makroøkonomisk ventes rentenivået å holdes stabilt, kanskje litt ned gjennom 2026. Dette drevet av lavere prisvekst. Samtidig vurderes norsk økonomi som solid, med lav arbeidsledighet, god betalingshistorikk i boliglånsmarkedet og betydelig statlig handlingsrom ved behov.

Til tross for økt global usikkerhet vurderer styret utsiktene for Verd som gode og stabile, og forventer fortsatt trygg og forutsigbar utvikling i 2026.

Disponeringer

Resultat etter skatt for året 2025 utgjorde 59,3 millioner kroner, der 16,6 millioner kroner er satt av til hybridkapitalen, 45,6 millioner kroner foreslått utdelt som

utbytte og de resterende 0,11 millioner kroner avsatt til annen egenkapital. Eierne anser utbyttets størrelse som forsvarlig da styret legger til grunn at eierne vil og kan øke foretakets egenkapital ved behov. Aksjonæravtalen som er inngått mellom eierne og Verd sier at eierbankene er forpliktet til å delta i kapitalutvidelser i foretaket.

Bergen, 31. desember 2025 / 12. februar 2026

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Hugo Thode
Hansen
(Sign.)

Anne-Grethe
Knudsen
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)



Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	2025	2024
Renteinntekter og lignende inntekter	2	1 737 289	1 536 813
Rentekostnader og lignende kostnader	2	1 630 426	1 438 440
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		106 863	98 373
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	3	-10 964	-4 538
Netto andre driftsinntekter		-10 964	-4 538
Netto driftsinntekter		95 899	93 835
Lønn og generelle administrasjonskostnader	5	11 134	10 575
Avskrivninger	19	1 111	869
Andre driftskostnader	4	9 811	9 345
Sum driftskostnader		22 056	20 789
Resultat før nedskrivninger og skatt		73 843	73 046
Nedskrivninger og tap på utlån	10	264	613
Resultat før skatt		73 579	72 433
Skattekostnad	6	14 275	14 149
Resultat etter skatt		59 304	58 284
Disponeringer			
Overført til annen EK		42 682	42 602
Overført til hybridkapital		16 622	15 682
Sum disponeringer		59 304	58 284

Utvidet resultatregnskap

		2025	2024
Resultat for perioden		59 304	58 284
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap		3 911	-2 833
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over res.	6	-978	708
Totalresultat for perioden		62 238	56 159

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31.12.2025	31.12.2024
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	12	590 937	244 406
Netto utlån til kunder	9,10,11,14	34 636 287	29 406 700
Sertifikater og obligasjoner	9,15	1 446 044	2 830 257
Utsatt skattefordel	6	325	1 912
Immaterielle eiendeler	19	6 773	2 097
Bruksretteiendeler	19	1 194	1 519
Forskuddsbetalte kostnader		2 420	4 642
Sum eiendeler		36 683 979	32 491 534
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,13	3 454 400	3 422 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7,8,16	30 742 709	26 832 795
Annen gjeld		1 657	813
Finansielle derivater		375	-
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		99 649	66 788
Ansvarlig lånekapital	8,23	265 147	265 268
Leieforpliktelser	19	1 257	1 538
Utsatt skatt	5	-	-
Betalbar skatt	6	13 760	14 844
Sum gjeld		34 578 953	30 604 046
Aksjekapital	22	1 750 000	1 550 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 550 000
Annen egenkapital		154 895	137 252
Hybridkapital	23	200 131	200 235
Sum egenkapital		2 105 026	1 887 487
Sum gjeld og egenkapital		36 683 979	32 491 533

Bergen, 31. desember 2025/ 12. februar 2026

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Sigve Husebø
Administrerende direktør
(Sign.)

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	2025	2024
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	1 742 370	1 475 037
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	28 409	31 809
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-1 611 508	-1 403 316
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-184 780	-97 917
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-14 926	-15 656
Utbetalinger til tillitsvalgte, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-6 372	-5 878
Utbetaling av skatt	-14 874	-8 682
Netto kontantstrøm vedrørende driften	-61 681	-24 602
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	-5 204 755	-4 870 920
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdi verdipapirer	175 191	134 257
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-5 461	-185
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-5 035 025	-4 736 848
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Utbetaling leieforpliktelse	-281	-89
Utbetaling rentedel leieforpliktelse	-71	-27
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre vp. med kort løpetid	1 366 651	84 196
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	6 533 495	6 768 086
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-2 628 586	-2 875 224
Innbetaling ved utstedelse av fondsobligasjon	-	90 000
Innbetaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	-	105 000
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	212 488	159 365
Utbetaling ved utbytte	-40 460	-25 760
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	5 443 237	4 305 547
Netto kontantstrøm for perioden	346 531	-455 904
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	346 531	-455 904
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	244 406	700 310
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	590 937	244 406

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2023	1 400 000	113 170	110 403	1 623 572
Årsresultat 2024	-	42 602	15 682	58 284
Poster i utvidet resultat	-	-2 125	-	-2 125
Utbytte	-	-25 760	-	-25 760
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	90 000	90 000
Innløsning av hybridkapital	-	-	-	-
Utbetaling av rente hybridkapital	-	-	-15 849	-15 849
Utvidelse av aksjekapital	150 000	9 365	-	159 365
Egenkapital 31. desember 2024	1 550 000	137 251	200 236	1 887 487
Årsresultat 2025	-	42 682	16 622	59 304
Poster i utvidet resultat	-	2 934	-	2 934
Utbytte	-	-40 460	-	-40 460
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	-	-
Utbetaling av rente hybridkapital	-	-	-16 727	-16 727
Utvidelse av aksjekapital	200 000	12 488	-	212 488
Egenkapital 31. desember 2025	1 750 000	154 895	200 132	2 105 026

Foreslått utbytte for regnskapsåret 2025 er 45,6 MNOK.

Note 1 Regnskapsprinsipper

GENERELT

Verd Boligkreditt AS ble stiftet 3. juli 2009 er i dag eid av 18 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 presentasjons- og funksjonelle valuta.

GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet til Verd Boligkreditt AS er avlagt i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, herunder forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarter 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 (kost-

pris) 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 av særskilt betydning for regnskapet til Verd som har tredd i kraft med virkning for regnskapsåret 2025.

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 innregningstidspunktet. Dette innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer fratrasket 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.

PROVISJON OG FORVALTNINGSHONORAR TIL EIERBANKER

Verd Boligkreditt har i 2025 endret regnskapsprinsipp for presentasjon av provisjoner og forvaltningshonorar utbetalt til eierbankene.

Provisjonene Verd Boligkreditt utbetaler til eierbankene utgjør en rentemargin mellom utlånsrenten og bankens beregnede nettorente, altså bankens innlånspris til Verd. Dette betraktes som vederlag for formidling av lån (rentemarginbidrag). Tidligere ble provisjonene presentert som provisjonskostnader i resultatregnskapet.

I henhold til IFRS 9 paragrafene B5.4.1 og B5.4.2 skal slike transaksjonskostnader behandles som en integrert del av den effektive renten på utlån.

Dette innebærer at kostnaden ikke skal vises som en egen linje for provisjonskostnader i resultatregnskapet, men heller redusere selskapets renteinntekter.

Prinsippendringen er foretatt for å sikre korrekt anvendelse av IFRS og en mer hensiktsmessig presentasjon av selskapets renteinntekter.

Forvaltningshonorarene klassifiseres som andre driftskostnader og presenteres som en egen kostnadspost i resultatregnskapet.

Prinsippendringen er anvendt tilbakevirkende i samsvar med IAS 8, og sammenligningstall for 2024 er omarbeidet. Effekten av endringen utgjør en reduksjon i renteinntekter på 185,7mill i 2025 og 114,5mill i 2024, samt en økning i andre driftskostnader på 2mill i 2025 og 1,7mill i 2024. Endringen har ikke hatt effekt på selskapets resultat etter skatt, men medført endret klassifisering og presentasjon i resultatregnskapet. Inngående egenkapital per 1. januar 2024 er uendret.

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 kontraktsmessige betingelser. Finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt henholdsvis fordelen eller forpliktelsen som følger av kontraktsmessige betingelser er innfridd, kansellert eller utløpt.

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 opprett-

holder kundekontakten etter salget. For dette arbeidet mottar bankene et vederlag i form av kvartalsvis provisjons-utbetalinger. Det foreligger imidlertid en begrenset fortsatt involvering (continuing involvement under IFRS). Verd har rett til å stoppe provisjoner på misligholdte utlån, og tap som oppstår i foretaket må dekkes av eierne enten gjennom redusert resultat eller gjennom plikten til å tilføre ny egenkapital for at Verd alltid skal møte gjeldende kapitalkrav. Verd har aldri hatt tap på utlån. For ytterligere informasjon vises det til note 23 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 *kontraktsmessige vilkår*. Denne testen omtales som SPPI-testen (SPPI=solely payment of principal and interest). Det er kun instrumenter med kontraktsmessige kontantstrømmer som bare består av betaling av «normal» rente og hovedstol på gitte datoer som kvalifiserer for amortisert kostmåling. Alle andre finansielle instrumenter skal måles til virkelig verdi. Dette kan omfatte instrumenter med kontraktsmessig vilkår som er urelatert til enkle gjeldsinstrumenter, som for eksempel instrumenter med gearing eller «innebygde derivater». «Normal» rente omfatter godtgjørelse for tidsverdien av penger (risikofri rente), 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 *forretningsmodelltest*. Denne gjøres på porteføljenivå:

- Gjeldsinstrumenter skal måles til amortisert kost dersom instrumentene holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentet for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer.
- Instrumenter med kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol som *både* holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer ført over utvidet resultatregnskap (OCI) med renteinntekt og eventuell nedskrivning ført i det ordinære resultatet. Dvs. at instrumentet balanseføres til virkelig verdi, renter og

nedskrivning for kreditt-tap føres i det ordinære resultatet tilsvarende som om instrumentet hadde vært målt til amortisert kost-måling, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultatregnskap.

- Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultat. Dette vil typisk være instrumenter som inngår i trading-porteføljer, porteføljer som styres, måles og rapporteres til ledelsen i henhold til virkelig verdi og porteføljer med for stort omfang av salg til å falle inn i en av de to øvrige forretningsmodellene.
- Instrumenter som etter disse testene skal måles til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendringer over OCI kan likevel utpekes til måling til virkelig verdi over resultat dersom dette tar vekk eller vesentlig reduserer et regnskapsmessig misforhold («accounting mismatch»).

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. Gjenkjøpsavtaler (repo) og omvendte gjenkjøpsavtaler (omvendt repo) brukes av Verd som en del av finansierings- og likviditetsstyringsaktiviteter. Repo-avtaler behandles som gjeld til kredittinstitusjoner i balansen og registreres til beløpet av mottatt kontantbeløp pluss påløpte renter. Verdipapirene som selges under repo-avtaler, beholdes på balansen til virkelig verdi.

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 RESULTATET

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.

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 fremad skuende 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 misligholds rate (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. Fremad skuende 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 fremad skuende 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 innregningstidspunktet 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 scenarioer legges til grunn og sannsynlighetsvektes.

MODELLBEREGNING

Basert på inndeling av engasjement i ulike steg, anvendelse av fremad skuende misligholds sannsynligheter (PD-baner) og panteverdier, beregnes forventet tap i Verd Boligkreditt AS sin taps-avsetningsmodell.

For LGD anvendes referanse-modell til Finanstilsynet der sikkerhetsdekning,

tilfriskningssannsynlighet og gjenvinning av usikret del er de viktigste elementer. Sikkerhetsdekning beregnes konkret for hvert lån mens de andre elementene baseres på historisk observerte gjennomsnittsverdier for boliglån.

Tap per år beregnes 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.

IMMATERIELLE EIENDELER

Immaterielle eiendeler består av software og vurderes til anskaffelseskostnad redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Regnskapsmessige avskrivninger klassifiseres som ordinære avskrivninger med en lineær avskrivningsplan over en økonomisk levetid på 5 år.

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 25% av netto midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende 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.

FORPLIKTELSE/AVSETNINGER

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

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

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter er definert som løpende renter, gebyrer og provisjoner knyttet til utlån- og 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 verdipapir transaksjoner 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 Regnskapsskikk.

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.

REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

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

Ny informasjon og fremtidige hendelser kan medføre vesentlig endrede estimater med tilhørende endring i regnskapsførte

størrelser. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsførers 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 skjønnsbruken skal være konsistent med øvrige agering i forhold til makrosyn. Makrobildet er preget av høy inflasjon, en pågående krig i Europa og utfordringer knyttet til klimarisiko. Alle disse faktorene er forsøkt inkludert i Verd sine estimater og vurderinger, så langt det lar seg gjøre. Det jobbes fortløpende med å kartlegge hvordan klimaendringene vil kunne påvirke verdien av Verd sine panteobjekter, gjennom eksempelvis fare for flom, skred og stigende havnivå. Foreløpig ser vi ingen tegn til at portefølje verdien er forringet.

Note 2 Rentenetto

	2025	2024
Renteinntekter		
Renteinntekter fra sertifikater/obligasjoner og bankinnskudd	193 128	162 263
Renteinntekter fra utlån og lignende inntekter	1 546 175	1 374 550
Sum renteinntekter	1 739 303	1 536 813
Rentekostnader		
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	149 375	118 635
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	1 457 368	1 296 674
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital	18 929	18 438
Andre rentekostnader	4 754	4 693
Sum rentekostnader	1 630 426	1 438 440
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	108 877	98 373
Vederlag utbetalt eierbankene for formidling av utlån	185 662	114 514

Provisjoner som Verd Boligkreditt utbetaler til bankene utgjør en rentemargin mellom utlånsrenten og bankens beregnede nettorente, som tilsvarer bankens innlånskostnad til Verd. Dette er ikke en klassisk forvaltningstjeneste, men et vederlag for selve formidlingen av utlån. I tråd med IFRS 9 paragraf B5.4.1 og B5.4.2 regnes slike transaksjonskostnader som en integrert del av den effektive renten på utlån.

Dette innebærer at kostnaden ikke lenger skal vises som en egen post for provisjonskostnader i resultatregnskapet, men i stedet trekkes direkte fra selskapets renteinntekter.

Note 3 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2025	2024
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-1 491	-2 339
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-11 376	-1 591
Netto gevinster (tap) knyttet til finansielle derivater	-465	-
Netto gevinster (tap) på utlån og fordringer	2 369	-609
Netto gevinster (tap)	-10 964	-4 538

Note 4 Andre driftskostnader

	2025	2024
Lovpålagt revisjon	529	478
Honorar til overvåker iht. finansieringsvirksomhetsloven	369	444
Andre tjenester - ekstern revisor	37	161
Forvaltningshonorar for eierbankenes administrasjon av lån	2 019	1 683
Øvrige driftskostnader	6 857	6 579
Andre driftskostnader	9 811	9 345

Beløpene er inkl. MVA

Note 5 Lønn og generelle administrasjonskostnader

	2025	2024
Lønn, honorar o.l. inkl. aga og finansskatt	4 938	5 185
Pensjonskostnader ¹⁾	511	413
Styrehonorar	586	515
Andre personalrelaterte kostnader	557	103
Administrasjonskostnader	4 542	4 361
Lønn og generelle adm. kostnader	11 134	10 575

¹⁾ Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning hvor selskapet yter et tilskudd på 7 % av lønn fra 0-7,1 G og 25,1% av lønn mellom 7,1G og 12G. Totalt er 4 ansatte dekket av innskuddspensjonsordningen.

Ytelse til ledende ansatte	Lønn ¹	Annet ²	Pensjon
Sigve Husebø – administrerende direktør	1 511	73	223

¹⁾ Omfatter utbetalt lønn og feriepenger i 2025

²⁾ Naturalytelser og andre ytelse

Ytelse til styrende organer	2025	2024
Styret		
Jørund Rong	165	150
Bjørn Riise	100	90
Anne-Grethe Knudsen	100	75
Heidi Nag Flikka	100	75
Hugo Thode Hansen	100	75
Fredrik Skarsvåg	–	15
Emil Inversini	–	15
Joar Dyrendal	9	8
Valgkomité		
Per Arild Eggen	4	–
Heidi Nag Flikka	–	5
Vidar Skaaland	4	4
Ola Setsaas	5	4
Totalt	586	515

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt	13 666	14 844
For mye/lite avsatt skatt i fjor	5	-28
Endring utsatt skatt	1 582	-1 375
Skatt knyttet til poster i utvidet resultat	-978	708
Årets skattekostnad	14 275	14 149
Resultat før skattekostnad	73 704	72 388
25% av regnskapsmessig resultat før skatt	18 426	18 097
For mye/lite avsatt skatt i fjor	5	-28
Skatt på hybridrenter direkte mot egenkapitalen	-4 156	-3 920
Skattekostnad	14 275	14 149
Effektiv skattesats er på	19,4 %	19,5 %

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2025	2024
Balanseført verdi 1/1	-1 912	-536
Endring IB	5	-
Endret skattesats fra 1/1	-	-
Resultatført i perioden	1 582	-1 375
Balanseført verdi 31/12	-325	-1 912

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	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Finansielle instrumenter	-787	-7 628	6 841
Balanseført leieavtale	-64	-19	-44
Øvrige midlertidige forskjeller	-448	-	-448
Sum midlertidige forskjeller	-1 299	-7 647	6 393
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-325	-1 912	1 587

Note 7 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

31.12.2025	Virkelig verdi over resultatregnskap	Virkelig verdi over utvidet resultatregnskap	Amortisert kost	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinst.	-	-	590 937	590 937
Utlån til og fordringer på kunder	381 014	-	34 255 273	34 636 287
Sertifikater og obligasjoner	-	1 446 044	-	1 446 044
Totalt	381 014	1 446 044	34 846 210	36 673 268
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 454 400	3 454 400
Gjeld stiftet ved utstedelse av vp.	-	-	30 742 709	30 742 709
Finansielle derivater	375	-	-	375
Ansvarlig lånekapital	-	-	265 147	265 147
Totalt	375	-	34 462 256	34 462 631

31.12.2024	Virkelig verdi over resultatregnskap	Virkelig verdi over utvidet resultatregnskap	Amortisert kost	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinst.	-	-	244 406	244 406
Utlån til og fordringer på kunder	164 397	-	29 242 303	29 406 700
Sertifikater og obligasjoner	-	2 830 257	-	2 830 257
Totalt	164 397	2 830 257	29 486 709	32 481 363
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 422 000	3 422 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av vp.	-	-	26 832 795	26 832 795
Ansvarlig lånekapital	-	-	265 268	265 268
Totalt	-	-	30 520 063	30 520 063

Note 8 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31.12.2025		31.12.2024	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	590 937	590 937	244 406	244 406
Utlån til kunder	34 636 287	34 643 666	29 406 700	29 413 815
Totalt	35 227 224	35 234 603	29 651 106	29 658 221
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 454 400	3 454 400	3 422 000	3 422 000
Verdipapirgjeld, amortisert kost	30 742 709	30 897 063	26 832 795	26 842 242
Ansvarlig lån	265 147	265 154	265 268	271 046
Totalt	34 462 256	34 616 617	30 520 063	30 535 289

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

Utlån til fastrente er vurdert til virkelig verdi.

Note 9 Verdsettelseshierarki for finansielle instrumenter til virkelig verdi

Tabellen nedenfor analyserer finansielle instrumenter balanseført til virkelig verdi etter verdsettelsesmetode.

De forskjellige nivåene blir definert som følger:

Nivå 1. Virkelig verdi måles ved bruk av kvoterte priser fra aktive markeder for identiske finansielle instrumenter. I et aktivt marked vil transaksjoner for eiendeler eller forpliktelser finne sted med tilstrekkelig hyppighet og volum til å gi løpende prisinformasjon på armlengdes avstand. Verd har ingen finansielle eiendeler i denne kategorien.

Nivå 2. Virkelig verdi måles med bruk av andre observerbare markedsdata enn det som benyttes på nivå 1, enten direkte priser eller indirekte utledet av priser som er observerbare i markedet. I kategorien inngår sertifikater og obligasjoner som ikke omsettes i et aktivt marked.

Nivå 3. Dersom en eller flere vesentlige data ikke er basert på observerbare markedsdata vil instrumentet blir plassert i nivå 3. I kategorien inngår utlån til kunder som ikke omsettes i et aktivt marked. Virkelig verdi for fastrenteutlån til kunder verdsettes til nåverdien av avtalte kontantstrømmer diskontert med en observerbar rentekurve med et tillegg for et beregnet markedspåslag.

Det har ikke vært overføringer av finansielle instrumenter fra et nivå til et annet i perioden

31.12.2025

Finansielle eiendeler	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	381 014	381 014
Sertifikater og obligasjoner	-	1 446 044	-	1 446 044
Sum	-	1 446 044	381 014	1 827 057

Finansielle forpliktelser	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Finansielle derivater	-	375	-	375
Sum	-	375	-	375

31.12.2024

Finansielle eiendeler	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	164 397	164 397
Sertifikater og obligasjoner	-	2 830 257	-	2 830 257
Sum	-	2 830 257	164 397	2 994 655

Note 10 Tap på utlån, risikoklassifisering samt mislighold

Tap på utlån/risikoklassifisering

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	SUM
Tapsnedskriving 31.12.2024	2 586	4 449	80	7 115
Tapsnedskriving 31.12.2025	3 381	3 882	116	7 379
Endring i tapsnedskriving (tapskostnad)	795	-566	35	264

Samtlige tapsavsetninger består av modellberegnet forventet tap.

Fordeling av utlån til kunder ihht steg definert i IFRS 9.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	ECL Sum	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Utlån Sum
Inngående balanse 01.01.25	2 586	4 449	80	7 115	27 911 391	1 494 945	7 478	29 413 815
Migrert fra steg 1 til steg 2	-112	1 754	-	1 642	-569 487	556 205	-	-13 281
Migrert fra steg 1 til steg 3	-	-	-	-	-	-	-	-
Migrert fra steg 2 til steg 3	-	-3	66	62	-	-2 752	2 631	-120
Migrert fra steg 2 til steg 1	100	-1 812	-	-1 713	494 036	-509 264	-	-15 228
Tilgang	1 864	883	50	2 797	13 881 456	259 753	2 976	14 144 184
Avgang	-920	-1 876	-80	-2 877	-7 570 312	-517 790	-7 478	-8 095 580
Endret tapsavsetning for lån som ikke har migrert	-137	488	-	351	-781 712	-8 412	-	-790 124
Utgående balanse 31.12.25	3 381	3 882	116	7 379	33 365 372	1 272 686	5 607	34 643 666

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	ECL Sum	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Utlån Sum
Inngående balanse 01.01.24	2 351	4 102	49	6 502	22 227 688	939 652	3 287	23 170 627
Migrert fra steg 1 til steg 2	-107	2 132	-	2 024	-843 208	824 164	-	-19 045
Migrert fra steg 1 til steg 3	-	-2	20	18	-	-4 295	4 260	-35
Migrert fra steg 2 til steg 3	-	-58	60	2	-	-3 228	3 218	-11
Migrert fra steg 2 til steg 1	51	-1 269	-	-1 218	348 477	-361 456	-	-12 978
Tilgang	1 576	1 825	-	3 402	12 031 518	404 787	-	12 436 305
Avgang	-687	-1 650	-49	-2 387	-5 206 341	-297 637	-3 287	-5 507 265
Endret tapsavsetning for lån som ikke har migrert	-598	-630	-	-1 229	-646 743	-7 041	-	-653 784
Utgående balanse 31.12.24	2 586	4 449	80	7 115	27 911 391	1 494 945	7 478	29 413 815

Verd Boligkreditt AS klassifiserer utlånsmassen i ulike kategorier avhengig av sannsynligheten for mislighold. Klassifikasjonen bygger på historikk over konto- og kundedata for hele utlånsporteføljen.

Risiko- klassifisering av utlånsmassen:	Misligholdssannsynlighet		31.12.2025			31.12.2024		
	Fra og med	Til	Saldo	Herav i steg 2	Herav i steg 3	Saldo	Herav i steg 2	Herav i steg 3
A	0,00 %	0,06 %	1 910 317	4 076	-	2 369 092	-	-
B	0,06 %	0,17 %	8 310 710	40 811	2 976	12 699 943	-	7 478
C	0,17 %	0,35 %	17 669 163	106 397	2 631	7 835 884	-	-
D	0,35 %	0,60 %	3 085 007	182 896	-	2 907 265	207 335	-
E	0,60 %	0,95 %	2 135 072	428 465	-	2 001 696	520 438	-
F	0,95 %	1,56 %	576 559	180 509	-	523 241	199 460	-
G	1,56 %	2,49 %	335 298	70 368	-	192 248	100 713	-
H	2,49 %	3,77 %	358 769	108 604	-	550 749	229 243	-
I	3,77 %	6,47 %	44 356	35 164	-	31 236	21 255	-
J	6,47 %	18,90 %	214 689	115 395	-	301 203	215 270	-
K	18,90 %	100,00 %	3 727	-	-	1 257	1 230	-
Totalt			34 643 666	1 272 686	5 607	29 413 815	1 494 945	7 478

Mislighold

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.

	31.12.2025	31.12.2024
31-60 dager	11 437	33 760
61-90 dager	4 106	5 140
Mer enn 90 dager	5 607	7 478
Sum misligholdt engasjement	21 150	46 378

Note 11 Utlån

31.12.2025

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	33 397 617	1 456 237	34 853 854
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	692 074	34 447	726 521
Borettslag	553 975	-	553 975
Brutto utlån og fordringer	34 643 666	1 490 684	36 134 350
Fleksible boliglån	4 020 504		
Nedbetalingslån	30 623 162		
Brutto utlån og fordringer	34 643 666		
Nedskrivninger utlån	-7 379		
Utlån til og fordringer på kunder	34 636 287		

31.12.2024

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	28 588 928	1 132 062	29 720 989
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	586 570	31 536	618 106
Borettslag	238 318	-	238 318
Brutto utlån og fordringer	29 413 815	1 163 598	30 577 413
Fleksible boliglån	2 992 465		
Nedbetalingslån	26 421 350		
Brutto utlån og fordringer	29 413 815		
Nedskrivninger utlån	-7 115		
Utlån til og fordringer på kunder	29 406 700		

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 80% av markedsverdi og selskapet anser kredittrisikoen for å være lav. Det er ikke registrert betydelig mislighold i porteføljen.

31.12.25

Brutto utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Agder	26,9	9 306 787
Trøndelag	21,9	7 587 926
Rogaland	20,1	6 949 105
Telemark	7,0	2 430 949
Oslo	5,2	1 802 655
Akershus	5,1	1 762 134
Vestland	4,2	1 466 806
Østfold	3,8	1 321 786
Innlandet	2,2	772 945
Nordland	1,2	428 190
Troms	1,0	353 374
Buskerud	0,6	207 602
Vestfold	0,5	181 006
Øvrige	0,2	72 401
Sum geografiske områder	100,0	34 643 666

31.12.24

Brutto utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Agder	29,1	8 549 854
Rogaland	21,2	6 226 729
Trøndelag	19,1	5 629 791
Vestland	5,0	1 459 551
Telemark	7,3	2 137 523
Akershus	4,9	1 448 801
Oslo	4,9	1 435 917
Østfold	3,1	915 229
Innlandet	2,1	614 603
Nordland	1,1	323 162
Troms	0,9	258 022
Buskerud	0,7	194 591
Vestfold	0,5	161 664
Øvrige	0,2	58 378
Sum geografiske områder	100,0	29 413 815

Note 12 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31.12.2025	31.12.2024
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	590 937	244 406
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	590 937	244 406

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31.12.2025	31.12.2024
Gjeld fra eierbankene med avtalt løpetid ¹⁾	3 454 400	2 922 000
Repo ²⁾	-	500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 454 400	3 422 000

¹⁾ 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.

²⁾ ISIN NO0010885353 stilt som sikkerhet for repo med bokført beløp 500.000.000

Note 14 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	31.12.2025	31.12.2024
0% - 50%	43,1 %	42,1 %
50% - 55%	10,0 %	10,1 %
55% - 60%	11,5 %	10,4 %
60% - 70%	21,3 %	22,9 %
70% - 80%	12,4 %	13,5 %
80% - 100%	1,7 %	0,9 %
Totalt	100,0 %	100,0 %

Note 15 Certifikater og obligasjoner

	31.12.2025		31.12.2024	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
Stat/SSA	165 985	167 375	165 985	167 382
OMF	1 274 178	1 278 668	2 441 867	2 449 847
Obl./sert. utstedt av norske kommuner	-	-	209 963	213 028
SUM	1 440 163	1 446 044	2 817 815	2 830 257

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 16 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Obligasjoner med fortrinnsrett:

ISIN kode	Vilkår	Opptak	Forfall	Netto utestående	
				31.12.2025	31.12.2024
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	-	2 627 000
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	6 000 000	6 000 000
NO0012548900	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2022	2027	6 000 000	6 000 000
NO0012832791	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2023	2028	6 000 000	6 000 000
NO0013048694 ESG	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2023	2028	6 000 000	3 000 000
NO0013329276	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2024	2029	6 500 000	3 000 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				30 500 000	26 627 000
Egenbeholdning				-	373 000
Sum finansielle forplikt. med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen, inkl. egenbeholdning				30 500 000	27 000 000
Sikkerhetsmasse					
Utlån sikret med pant i bolig ¹⁾				34 283 106	29 305 070
Sertifikater/Obligasjoner				1 435 000	2 306 000
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet				531 326	154 737
Sum sikkerhetsmasse				36 249 432	31 765 807
Overpantsettelse for ratingformål				5 749 432	5 138 807
Overpantsettelse for regulatoriske formål ²⁾				5 749 432	4 765 807
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)				118,9 %	119,3 %
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) ²⁾				118,9 %	117,7 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)				104,0 %	104,0 %
Regulatorisk krav ²⁾				105,0 %	105,0 %

Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansforetakssloven § 11-8. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad angir forholdet mellom sikkerhetsmassen og bokførte forpliktelser med fortrinnsrett

¹⁾ MNOK 300,3 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen, enten som følge av at engasjementet er mislighold, andeler av lån over 80% LTV og lignende

²⁾ I den regulatoriske beregningen er beholdning av egne OMF medregnet under finansielle forpliktelser, og uten verdi i likviditetsreserven

Note 17 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 4,5 % og en motsyklisk kapitalbuffer på 2,5 %. Totalt utgjør dette et krav til ren kjernekapitaldekning på 14 % og kapitaldekning på 17,5 %.

Finanstilsynet har i vedtak 30.10.2018 fastsatt et pilar 2-krav utover minstekrav og bufferkrav for Verd som utgjør 0,9 prosent av beregningsgrunnlaget, og minimum 27 millioner kroner.

Foretaksspesifikt vektet kapitalkrav (pilar 2-krav) skal oppfylles med minst tre fjerdedeler kjernekapital, og minst tre fjerdedeler av kjernekapitalen skal oppfylles med ren kjernekapital.

Ansvarlig kapital	31.12.2025	31.12.2024
Aksjekapital	1 750 000	1 550 000
Annen egenkapital	154 895	137 252
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	1 904 895	1 687 252
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-1 446	-2 780
Andre regulatoriske fradrag	-7 831	-1 925
Foreslått utbytte	-45 615	-40 478
Ren kjernekapital	1 850 003	1 642 070
Fondsobligasjon	200 000	200 000
Kjernekapital	2 050 003	1 842 070
Ansvarlig lån	265 000	265 000
Sum ansvarlig kapital	2 315 003	2 107 070
Vektet beregningsgrunnlag	31.12.2025	31.12.2024
Kredittrisiko etter standardmetoden	8 862 065	10 862 977
CVA- tillegg	48 358	-
Operasjonell risiko	160 467	92 469
Risikovektet beregningsgrunnlag	9 070 890	10 955 447
Kapitaldekning	31.12.2025	31.12.2024
Ren Kjernekapitaldekning (%)	20,39 %	15,0 %
Fondsobligasjon (%)	2,20 %	1,8 %
Kjernekapitaldekning (%)	22,60 %	16,8 %
Tilleggskapital (%)	2,92 %	2,4 %
Kapitaldekning	25,52 %	19,2 %
Minimumskrav	31.12.2025	31.12.2024
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	725 671	876 436
Overskudd ansvarlig kapital	1 589 332	1 230 634
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 441 813	1 149 075
Bufferkrav		
Bevaringsbuffer; 2,5%	226 772	273 886
Systemrisikobuffer; 4,5%	408 190	492 995
Motsyklisk buffer; 2,5% / 2%	226 772	273 886
Sum bufferkrav ren kjernekapital	861 735	1 040 767
Overskudd ren kjernekapital	580 078	108 308

Note 18 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)

	31.12.2025	31.12.2024
Sum eiendeler i balansen	36 683 605	32 491 534
Poster utenom balansen	596 274	581 799
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlaget	8 591	4 335
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	37 288 469	33 077 669
Kjernekapital	2 050 003	1 842 070
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	5,50 %	5,57 %

Note 19 Varige driftsmidler, immaterielle eiendeler og leieavtaler

31.12.2024	Inventar mv.	Software	Sum
Anskaffelseskost 1. Januar 2024	-	3 741	3 741
Tilgang	185	-	185
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31. desember 2024	185	3 741	3 926
Akkumulerte avskrivninger 1.januar 2024		1 068	1 068
Akkumulerte avskrivninger 31.desember 2024	12	748	761
Bokført verdi 31.desember 2024	172	1 924	2 097
Årets avskrivninger av varige og immaterielle eiendeler	12	748	761

31.12.2025	Inventar mv.	Software	Sum
Anskaffelseskost 1. Januar 2025	185	3 741	3 926
Tilgang	-	5 461	5 461
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31. desember 2025	185	9 202	9 387
Akkumulerte avskrivninger 1.januar 2024	12	1 816	1 828
Akkumulerte avskrivninger 31.desember 2024	37	748	785
Bokført verdi 31.desember 2025	148	6 637	6 773
Årets avskrivninger av varige og immaterielle eiendeler	37	748	785

<i>Avskrivningsplan</i>	<i>Lineær</i>
<i>Økonomisk levetid</i>	<i>5år</i>

Avskrivninger bokført over resultat	31.12.2025	31.12.2024
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	785	761
Årets avskrivninger av bruksretteiendeler (IFRS 16)	326	109
Sum	1 111	869

IFRS 16 – Leieavtaler	31.12.2025	31.12.2024
Balanse		
Bruksretteiendeler	1 194	1 519
Leieforpliktelser	1 257	1 539
Resultatregnskap		
Akkumulerte Avskrivninger	326	109
Rentekostnader	71	27
Sum	396	135

Leieavtalen er knyttet til leie av lokaler i Baneveien 16 i Bergen.

Nåverdien er målt til nåverdi av utestående leiebetaling, neddiskontert med marginal lånerente på 5%. Avskrivninger er basert på avtalt leieperiode på 5 år

Note 20 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. Selskapets kortsiktige finansiering er gitt av banker som overfører lån til Verd. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset.

Restløpetid på balanseposter pr. 31.12.2025	Inntil 1 måned	Fra 1 – 3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1 – 5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	-	3 454 400	-	3 454 400
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	210 988	148 988	5 995 579	24 521 682	-	30 877 238
Ansvarlig lån (inklusive renter)		8 096			465 000	473 096
Sum gjeld	210 988	157 084	5 995 579	27 976 082	465 000	34 804 734

Restløpetid på balanseposter pr. 31.12.2024	Inntil 1 måned	Fra 1 – 3 måneder	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1 – 5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner	500 000	-	-	2 922 000	-	3 422 000
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	196 300	151 031	3 565 687	26 174 533	-	30 087 551
Ansvarlig lån (inklusive renter)		8 997	25 971	93 685	465 000	593 653
Sum gjeld	696 300	160 028	3 591 658	29 190 218	465 000	34 103 204

Note 21 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 pr. 31.12.2025 bestod av utlån til privatmarkedet med flytende og fast rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett til flytende rente. Utlån til privatmarkedet med fast rente sikres med renteswapavtaler. Hvis det utstedes obligasjoner med fast rente inngås det renteswapavtaler 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 22 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 1.750.000 aksjer, hver pålydende kr. 1000,-.

Oversikt over aksjeeiere pr. 31.12.2025	Ant. aksjer	Eierandel
Flekkefjord Sparebank	271 248	15,50 %
Haugesund Sparebank	173 830	9,93 %
Skudenes & Aakra Sparebank	164 785	9,42 %
Spareskillingsbanken	136 210	7,78 %
Askim & Spydeberg Sparebank	128 148	7,32 %
Søgne og Greipstad Sparebank	118 710	6,78 %
Drangedal Sparebank	96 237	5,50 %
Stadsbygd Sparebank	88 101	5,03 %
Lillesands Sparebank	86 460	4,94 %
Selbu Sparebank	78 287	4,47 %
Aasen Sparebank	68 257	3,90 %
Nidaros Sparebank	65 403	3,74 %
Sparebanken DIN	59 439	3,40 %
Ørland Sparebank	54 315	3,10 %
Luster Sparebank	52 056	2,97 %
Tolga-Os Sparebank	48 889	2,79 %
Sparebank 68° Nord	34 109	1,95 %
Voss Sparebank	15 672	0,90 %
BoligBanken	9 844	0,56 %
Totalt	1 750 000	100 %

Note 23 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital

					Balanseverdi	
Opptaksår		Pålydende	Rente	Innløsningsrett	31.12.2025	31.12.2024
Ansvarlig lånekapital						
2022	Ansvarlig lån	NOK 115 mill	3 mnd Nibor +2,90%	Call 26.12.2027	115 067	115 121
2024	Ansvarlig lån	NOK 150 mill	3 mnd Nibor +3,50%	Call 25.06.2029	150 080	150 147
Balanseført ansvarlig lånekapital					265 147	265 268
Fondsobligasjon klassifisert som hybridkapital						
2022	Fondsobligasjonslån	NOK 75 mill	3 mnd Nibor +4,40%	Call 26.12.2027	75 053	75 095
2024	Fondsobligasjonslån	NOK 125 mill	3 mnd Nibor +3,40%	Call 25.06.2029	125 078	125 140
Balanseført hybridkapital under egenkapital					200 131	200 235

Note 24 Kredittrisiko

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.

Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2025 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.

Vi erklærer også at 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, 12. februar 2025

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)

Til generalforsamlingen i Verd Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verd Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloven og forskriften om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak §1 -4, andre ledd b.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene) som gjelder for revisjon av regnskapet til foretak av allmenn interesse, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Verd Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 14 år fra valget på generalforsamlingen den 19. juni 2012 for regnskapsåret 2012 (med gjenvalg på generalforsamlingen den 9. mai 2019).

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2025. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering

Beskrivelse av det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det sentrale forholdet
Verd Boligkreditt AS sine IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er i stor grad standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører. God styring og kontroll med IT-systemene både i Verd Boligkreditt AS og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Verd Boligkreditt AS har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for Verd Boligkreditt AS sin overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen. Vi har vurdert og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter tilknyttet kjernebanksystemene som er relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden. Vi vurderte tredjepartsbekreftelsene (ISAE 3402-rapport) fra Verd Boligkreditt AS sine tjenesteleverandører av kjernebanksystemer med hensyn til om disse hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for Verd Boligkreditt AS sin finansielle rapportering. Vi vurderte også tredjepartsbekreftelsene (ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger og ISAE 3000) knyttet til tjenesteleverandørene av kjernebanksystemene med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet knyttet til beregning av renter og gebyrer og utvalgte systemgenererte rapporter, var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden. Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktiviteter.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen.. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med, i samsvar med regnskapsloven og forskriften om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

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

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Bergen, 12. februar 2026
Deloitte AS

Jon-Osvold Harila
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon-Osvold Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-540381

IP: 163.116.xxx.xxx

2026-02-13 08:06:53 UTC



QES

bankID



Penneo Dokumentnøkkel: MDNDT-4KUCS-NPHQX-H5N2X-SCQSC-S1JK6

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, se <https://euti.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av Penneo A/S. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

VERD

boligkreditt

Jonsvollsgaten 2
5011 Bergen

Verdboligkreditt.no
post@verdboligkreditt.no
Org. nr: 994 322 427