



VERD

boligkreditt

Kvartalsrapport 1/2025

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	01.01–31.03	01.01–31.03	
		2025	2024	2024
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		7 678	7 598	31 809
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kunder		415 930	333 859	1 485 672
Renteinnt. o.l. inntekter av sertifikater/obligasjoner		43 519	34 646	130 454
Renteinntekter og lignende inntekter		467 128	376 103	1 647 936
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		39 462	25 470	118 635
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		359 043	301 387	1 296 674
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		4 838	3 135	18 438
Andre rentekostnader		1 112	1 220	4 693
Rentekostnader og lignende kostnader		404 455	331 211	1 438 440
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		62 673	44 892	209 496
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		1 151	696	3 392
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		36 979	23 531	116 197
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	4	-2 203	315	-4 538
Netto driftsinntekter		24 643	22 372	92 152
Lønn og generelle administrasjonskostnader		2 767	2 813	10 575
Andre driftskostnader		2 204	2 217	8 531
Sum driftskostnader	3	4 971	5 031	19 106
Resultat før nedskrivninger og skatt		19 672	17 341	73 046
Nedskrivninger og tap på utlån	5	532	681	613
Resultat før skatt		19 140	16 660	72 433
Skattekostnad		3 728	3 515	14 149
Resultat etter skatt		15 412	13 145	58 284

Utvidet resultatregnskap

		01.01–31.03	01.01–31.03	
		2025	2024	2024
Resultat for perioden		15 412	13 145	58 284
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap		123	-406	-2 833
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat		-31	101	708
Totalresultat for perioden		15 504	12 840	56 159

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		857 945	1 751 604	244 406
Netto utlån til kunder	5,6	30 019 979	24 205 703	29 406 700
Sertifikater og obligasjoner		3 909 330	2 844 380	2 830 257
Utsatt skattefordel		1 824	659	1 912
Øvrige immaterielle eiendeler		1 598	2 486	2 097
Bruksretteeiendeler		2 459	0	1 519
Finansielle derivater		941		
Forskuddsbetalte kostnader		11 031	3 903	4 642
Sum eiendeler		34 805 106	28 808 734	32 491 533
Gjeld og egenkapital				
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 922 000	2 069 500	3 422 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2,7	29 457 337	24 664 732	26 832 795
Annen gjeld		785	6 429	813
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		73 258	50 682	66 788
Ansvarlig lånekapital		265 291	310 576	265 268
Leieforpliktelser		1 470		1 538
Betalbar skatt		14 151	1 457	14 844
Sum gjeld		32 734 291	27 103 376	30 604 046
Aksjekapital	11	1 750 000	1 400 000	1 550 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 400 000	1 550 000
Annen egenkapital		120 556	97 650	137 252
Hybridkapital		200 258	207 708	200 235
Sum egenkapital		2 070 815	1 705 359	1 887 487
Sum gjeld og egenkapital		34 805 106	28 808 734	32 491 533

Bergen, 31. mars 2025/ 29. april 2025

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn A. Riise
Nestleder
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	01.01–31.03	01.01–31.03	
	2025	2024	2024
Kontantstrømmer vedrørende driften			
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	407 483	326 667	1 475 037
Renteinnbetalinger fra finansinstitusjoner	7 678	7 598	31 809
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og innskudd	-413 829	-317 142	-1 403 316
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-33 715	-13 510	-97 917
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-3 578	2 424	-15 656
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-1 596	-1 536	-5 878
Utbetaling av skatt	-4 364	-11 068	-8 682
Netto kontantstrøm vedrørende driften	-41 919	-6 565	-24 602
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet			
Endring lån til kunder	-1 109 288	-1 027 206	-4 870 920
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	38 929	43 946	134 257
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-722	0	-185
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-1 071 081	-983 259	-4 736 848
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet			
Utbetaling leieforpliktelse	-68		-89
Utbetaling rentedel leieforpliktelse	-19		-27
Netto Utbetalinger ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-1 077 312	69 061	84 196
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	3 504 165	1 750 433	6 768 086
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-872 255	0	-2 875 224
Innbet ved utstedelse av fondsobl	0	97 385	90 000
Innbet ved utstedelse av ansv.lånekap	0	150 000	105 000
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	212 488	0	159 365
Utbetaling Utbytte	-40 460	-25 760	-25 760
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	1 726 538	2 041 119	4 305 547
Netto kontantstrøm for perioden	613 539	1 051 294	-455 904
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	613 539	1 051 294	-455 904
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	244 406	700 310	700 310
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	857 945	1 751 604	244 406

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2023	1 400 000	113 171	110 403	1 623 574
Resultat for perioden		10 545	2 600	13 145
Poster i utvidet resultatregnskap		-304		-304
Utbytte		-25 760		-25 760
Innløsning av hybridkapital			97 385	97 385
Utbetaling av renter på hybridkapital			-2 679	-2 679
Egenkapital 31. mars 2024	1 400 000	97 650	207 708	1 705 359
Egenkapital 31. desember 2023	1 400 000	113 171	110 403	1 623 574
Årsresultat 2022		42 603	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				0
Utbetaling av rente hybridkapital			-15 849	-15 849
Utvidelse av aksjekapital	150 000	9 365		159 365
Egenkapital 31. desember 2024	1 550 000	137 252	200 235	1 887 487
Resultat for perioden		11 184,301	4 227	15 412
Poster i utvidet resultatregnskap		92,136		92
Utbytte		-40 460		-40 460
Innløsning av hybridkapital			0	0
Utbetaling av renter på hybridkapital			-4 204	-4 204
Utvidelse av aksjekapital	200 000	12 488		212 488
Egenkapital 31. mars 2025	1 750 000	120 556	200 258	2 070 815

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Verd Boligkreditt AS benytter forenklet IFRS. Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsipper fremkommer av selskapets årsrapport for 2024. Det har ikke vært endringer i standarder som har betydning for regnskapet pr. 31.03.2025

Alle beløp er oppgitt i hele tusen kroner.

Note 2 Klassifikasjon av finansielle eiendeler og forpliktelser

Følgende tabell presenterer klassifiseringen av finansielle eiendeler og forpliktelser pr balansedato iht IFRS9.

Verd Boligkreditt har ikke finansielle instrumenter klassifisert til virkelig verdi over resultat.

Pr 31/3-2025	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Amortisert kost	Sum bokført verdi
Finansielle eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	857 945	857 945
Utlån til og fordringer på kunder	0	30 019 979	30 019 979
Finansielle derivaterr	941		941
Sertifikater og obligasjoner	3 909 330	0	3 909 330
Sum finansielle eiendeler	3 910 270	30 877 924	34 788 194
Finansielle forpliktelser			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 922 000	2 922 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	29 457 337	29 457 337
Ansvarlig lånekapital	0	265 291	265 291
Sum finansielle forpliktelser	0	32 644 628	32 644 628

Pr 31/3-2024	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Amortisert kost	Sum bokført verdi
Finansielle eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	1 751 604	1 751 604
Utlån til og fordringer på kunder	0	24 205 703	24 205 703
Sertifikater og obligasjoner	2 844 380	0	2 844 380
Sum finansielle eiendeler	2 844 380	25 957 307	28 801 686
Finansielle forpliktelser			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 069 500	2 069 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	24 664 732	24 664 732
Ansvarlig lånekapital	0	310 576	310 576
Sum finansielle forpliktelser	0	27 044 808	27 044 808

Note 3 Driftskostnader

	01.01-31.03	01.01-31.03	2024
	2025	2024	
Lønn, Honorar ol inkl. Aga og finskatt	1 579	1 475	4 938
Pensjonskostnader ¹⁾	135	101	413
Styrehonorar og honorar til representantskapet	0	144	515
Andre personalrelaterte kostnader	39	41	349
Administrasjonskostnader	1 014	1 052	4 361
Lønn og generelle adm.kostnader	2 767	2 813	10 575
Honorarer ekstern revisor	212	238	639
Avskrivninger	281	187	869
Øvrige driftskostnader	1 711	1 793	7 023
Andre driftskostnader	2 204	2 217	8 531
Sum driftskostnader	4 971	5 031	19 106

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.

Note 4 Netto gevinster på finansielle instrumenter

	01.01-31.03	01.01-31.03	2024
	2025	2024	
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld vurdert til amortisert kost	-1 169	-138	-2 339
Netto gevinst (tap) på finansielle derivater	729		
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-2 012	466	-1 591
Netto gevinster (tap) på utlån og fordringer	250	-13	-609
Netto gevinster (tap)	-2 203	315	-4 538

Note 5 Mislighold og tap på utlån

Verd Boligkreditt har forvaltningsavtaler med alle eierbanker som omhandler juridisk salg av utlån og forvaltningen av disse. I henhold til forvaltningsavtalene forestår bankene forvaltningen av utlånene og opprettholder kundekontakten etter salget. For dette arbeidet mottar bankene vederlag i form av kvartalsvis provisjonsutbetalinger. Det foreligger imidlertid en begrenset fortsatt involvering (continuing involvement under IFRS) gjennom Verd sin rett til å motregne tap og tapsavsetninger mot provisjon etter eierandel. Denne retten har aldri vært benyttet.

For å beregne forventet fremtidig tap bruker Verd Boligkreditt en nedskrivingsmodell hvor samtlige utlån målt til amortisert kost blir gruppert, i tråd med IFRS 9, i tre steg basert på misligholdssannsynligheter (PD) på innregningstidspunktet sammenlignet med misligholdssannsynlighet på balansedagen.

Steg 1 er startpunkt for finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen, og får en nedskrivning som tilsvarer 12 måneders forventet tap. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden og engasjementet allokteres da til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3.

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

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2024	27 911 391	1 494 945	7 478	29 413 815
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.03.2025	27 983 664	2 040 993	2 969	30 027 626
Forventet tap				
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2024	2 586	4 449	80	7 115
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.03.2025	2 644	5 002	1	7 647
Endring i forventet tap / tapskostnad	58	553	-79	532

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
31-60 dager	48 683	47 917	33 760
61-90 dager	1 604	0	5 140
Mer enn 90 dager	2 969	6 763	7 478

Note 6 Utlån

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	29 110 325	23 444 778	28 588 928
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	598 267	524 095	586 570
Borettslag	319 034	244 013	238 318
Brutto utlån og fordringer	30 027 626	24 212 886	29 413 815
Nedskrivninger utlån	-7 647	-7 183	-7 115
Utlån til og fordringer på kunder	30 019 979	24 205 703	29 406 700

Note 7 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN kode	Vilkår	Opptak	Forfall	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
NO0010864937	Flytende 3M Nibor + 0,36 %	2019	2024	-	2 500 000	-
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	1 756 000	3 000 000	2 627 000
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	6 500 000	6 000 000	6 000 000
NO0012548900	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2022	2027	6 000 000	4 000 000	6 000 000
NO0012832791	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2023	2028	6 000 000	6 000 000	6 000 000
NO0013048694 ESG	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2023	2028	6 000 000	3 000 000	3 000 000
NO0013329276	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2024	2029	3 000 000	-	3 000 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				29 256 000	24 500 000	26 627 000
Egenbeholdning				1 244 000	0	373 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning				30 500 000	24 500 000	27 000 000

Sikkerhetsmasse

Brutto utlån sikret med pant i bolig ¹⁾	29 837 791	24 086 957	29 305 070
Sertifikater/Obligasjoner	3 872 700	2 818 000	2 306 000
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	797 052	1 613 424	154 737
Sum sikkerhetsmasse	34 507 542	28 518 381	31 765 807

Overpantsettelse for ratingformål

Overpantsettelse for regulatoriske formål ²⁾	4 007 542	4 018 381	4 765 807
---	-----------	-----------	-----------

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) ²⁾	118 %	116 %	119 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)	104 %	106 %	104 %
Regulatorisk krav ²⁾	105 %	105 %	105 %

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

¹⁾ MNOK 123 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen, blant annet som følge av at engasjementet er mislighold eller andeler av lån over 80% LTV

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

Note 8 Kapitaldekning

Ansvarlig kapital	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Aksjekapital	1 750 000	1 400 000	1 550 000
Annen egenkapital	120 556	97 650	137 252
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	1 870 556	1 497 650	1 687 252
Delårsresultater som ikke inngår i kjernekapitalen	-11 276	-10 241	0
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-3 859	-2 843	-2 780
Andre regulatoriske fradrag	-3 897	-2 486	-1 925
Foreslått utbytte	0	0	-40 478
Sum ren kjernekapital	1 851 524	1 482 081	1 642 070
Fondsobligasjon	200 000	207 385	200 000
Sum kjernekapital	2 051 524	1 689 466	1 842 070
Ansvarlig lån	265 000	310 000	265 000
Sum ansvarlig kapital	2 316 524	1 999 466	2 107 070

Vektet beregningsgrunnlag	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Kredittrisiko etter standardmetoden	11 438 188	9 334 034	10 862 977
CVA-tillegg	1 440	0	0
Operasjonell risiko	92 469	120 959	92 469
Risikovektet beregningsgrunnlag	11 532 097	9 454 992	10 955 447

Kapitaldekning	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning (%)	16,1 %	15,7 %	15,0 %
Fondsobligasjon	1,7 %	2,2 %	1,8 %
Kjernekapitaldekning (%)	17,8 %	17,9 %	16,8 %
Tilleggskapital	2,3 %	3,3 %	2,4 %
Kapitaldekning (%)	20,1 %	21,1 %	19,2 %

Minimumskrav	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	922 568	756 399	876 436
Overskudd ansvarlig kapital	1 393 956	1 243 067	1 230 634
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 332 580	1 056 606	1 149 075

Bufferkrav			
Bevaringsbuffer; 2,5%	288 302	236 375	273 886
Systemrisikobuffer; 4,5%; 3%; 4,5%	518 944	425 475	492 995
Motsyklisk buffer; 2,5%	288 302	236 375	273 886
Sum bufferkrav ren kjernekapital	1 095 549	898 224	1 040 767
Overskudd ren kjernekapital	237 031	158 382	108 308

Note 9 Uvektet kjernekapitalandel

	31.03.2025	31.03.2024	31.12.2024
Sum eiendeler i balansen	34 805 106	28 808 734	32 491 533
Poster utenom balansen	607 197	495 631	581 799
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	2 848	4 340	4 335
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	35 415 151	29 308 705	33 077 668
Kjernekapital	2 051 524	1 689 466	1 842 070
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,79 %	5,76 %	5,57 %

Note 10 Likviditetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke evner å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva til markedsvilkår. Verd Boligkreditt AS har som intensjon å legge ut obligasjoner der selskapet har anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med inntil tolv måneder dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved ordinært forfall. Selskapets kortsiktige finansiering er også gitt av banker som overfører lån til Verd. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset.

Note 11 Aksjekapital

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

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/3-2025	Ant. aksjer	Eierandel
Flekkefjord Sparebank	271 248	15,5 %
Haugesund Sparebank	173 830	9,9 %
Skudenes & Aakra Sparebank	164 785	9,4 %
Spareskillingsbanken	136 210	7,8 %
Askim & Spydeberg Sparebank	128 148	7,3 %
Søgne og Greipstad Sparebank	118 710	6,8 %
Drangedal Sparebank	96 237	5,5 %
Stadsbygd Sparebank	88 101	5,0 %
Lillesands Sparebank	86 460	4,9 %
Selbu Sparebank	78 287	4,5 %
Aasen Sparebank	68 257	3,9 %
Nidaros Sparebank	65 403	3,7 %
Sparebanken DIN	59 439	3,4 %
Ørland Sparebank	54 315	3,1 %
Luster Sparebank	52 056	3,0 %
Tolga-Os Sparebank	48 889	2,8 %
Sparebank 68° Nord	34 109	1,9 %
Voss Sparebank	15 672	0,9 %
Boligbanken	9 844	0,6 %
Totalt	1 750 000	100,0 %