



VERD

boligkreditt

Kvartalsrapport 1/2026

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	01.01-31.03	01.01-31.03	
		2026	2025	2025
Renteinntekter og lignende inntekter		442 701	431 767	1 737 289
Rentekostnader og lignende kostnader		429 391	404 455	1 630 426
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	2	13 311	27 312	106 863
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	3	-7 429	-2 203	-10 964
Netto driftsinntekter		5 882	25 109	95 899
Lønn og generelle administrasjonskostnader		3 337	2 767	11 134
Andre driftskostnader		2 486	2 670	10 922
Sum driftskostnader	4	5 823	5 437	22 056
Resultat før nedskrivninger og skatt		59	19 672	73 843
Nedskrivninger og tap på utlån	5	-201	532	264
Resultat før skatt		260	19 140	73 579
Skattekostnad		-917	3 728	14 275
Resultat etter skatt		1 177	15 412	59 304

Utvidet resultatregnskap

	01.01-31.03	01.01-31.03	
	2026	2025	2025
Resultat for perioden	1 177	15 412	59 304
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap	-420	123	3 911
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	105	-31	-978
Totalresultat for perioden	862	15 504	62 238

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		630 342	857 945	590 937
Netto utlån til kunder	5,7	35 624 017	30 019 979	34 636 287
Sertifikater og obligasjoner		4 035 315	3 909 330	1 446 044
Utsatt skattefordel		442	1 824	325
Øvrige immaterielle eiendeler		6 721	1 598	6 773
Bruksretteeiendeler		1 112	2 459	1 194
Finansielle derivater		4 391	941	-
Forskuddsbetalte kostnader		7 811	11 031	2 420
Sum eiendeler		40 310 150	34 805 106	36 683 979
Gjeld og egenkapital				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 543 400	2 922 000	3 454 400
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,8	34 343 456	29 457 337	30 742 709
Annen gjeld		9 697	785	1 657
Finansielle derivater		-	-	375
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		93 022	73 258	99 649
Ansvarlig lånekapital		265 281	265 291	265 147
Leieforpliktelser		1 183	1 470	1 257
Betalbar skatt		-2 362	14 151	13 760
Sum gjeld		38 253 677	32 734 291	34 578 953
Aksjekapital	12	1 750 000	1 750 000	1 750 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 750 000	1 750 000
Annen egenkapital		106 223	120 556	154 895
Hybridkapital		200 251	200 258	200 131
Sum egenkapital		2 056 474	2 070 815	2 105 026
Sum gjeld og egenkapital		40 310 150	34 805 106	36 683 979

Bergen, 31. mars 2026/ 30. april 2026

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	
	2026	2025	2025
Kontantstrømmer vedrørende driften			
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	439 184	407 483	1 742 370
Renteinnbetalinger fra finansinstitusjoner	4 692	7 678	28 409
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og innskudd	-476 197	-413 829	-1 611 508
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-37 782	-33 715	-184 780
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	3 595	-3 578	-14 926
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-1 792	-1 596	-6 372
Utbetaling av skatt	-15 217	-4 364	-14 874
Netto kontantstrøm vedrørende driften	-83 517	-41 919	-61 681
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet			
Endring lån til kunder	-894 508	-1 109 288	-5 204 755
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	25 008	38 929	175 191
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-239	-722	-5 461
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-869 740	-1 071 081	-5 035 025
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet			
Utbetaling leieforpliktelse	-74	-68	-281
Utbetaling rentedel leieforpliktelse	-15	-19	-71
Netto Utbetalinger ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-2 575 900	-1 077 312	1 366 651
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	6 742 325	3 504 165	6 533 495
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-3 128 070	-872 255	-2 628 586
Innbet ved utstedelse av fondsobl	-	-	-
Innbet ved utstedelse av ansv.lånekap	-	-	-
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	-	212 488	212 488
Utbetaling Utbytte	-45 605	-40 460	-40 460
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	992 661	1 726 538	5 443 237
Netto kontantstrøm for perioden	39 404	613 539	346 531
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	39 404	613 539	346 531
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	590 937	244 406	244 406
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	630 342	857 945	590 937

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2024	1 550 000	137 252	200 235	1 887 487
Resultat for perioden	-	11 184	4 227	15 412
Poster i utvidet resultatregnskap	-	92	-	92
Utbytte	-	-40 460	-	-40 460
Innløsning av hybridkapital	-	-	-	-
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	120 555	200 258	2 070 815
Egenkapital 31. desember 2024	1 550 000	137 252	200 235	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	-	-	-	-
Innløsning 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	200 131	2 105 026
Resultat for perioden	-	-2 752	3 929	1 177
Poster i utvidet resultatregnskap	-	-315	-	-315
Utbytte	-	-45 605	-	-45 605
Innløsning av hybridkapital	-	-	-	-
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-	-
Utvidelse av aksjekapital	-	-	-3 809	-3 809
Egenkapital 31. mars 2026	1 750 000	106 223	200 251	2 056 474

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Verd Boligkreditt AS benytter forenklet IFRS. Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsipper fremkommer av selskapets årsrapport for 2025. 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 Rentenetto

	01.01–31.03 2026	01.01–31.03 2025	2025
Renteinntekter			
Renteinntekter fra sertifikater/obligasjoner og bankinnskudd	47 425	51 197	193 128
Renteinntekter fra utlån og lignende inntekter	395 277	380 570	1 544 161
Sum renteinntekter	442 701	431 767	1 737 289
Rentekostnader			
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	37 734	39 462	149 375
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	385 893	359 043	1 457 368
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital	4 443	4 838	18 929
Andre rentekostnader	1 320	1 112	4 754
Sum rentekostnader	429 391	404 455	1 630 426
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	13 311	27 312	106 863
Vederlag utbetalt eierbankene for formidling av utlån	53 045	36 853	185 662

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 provisjonstjeneste, men et vederlag for selve formidlingen av lån. I tråd med IFRS 9 paragrafene 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. I stedet trekkes den direkte fra selskapets renteinntekter.

Note 4 Driftskostnader

	01.01-31.03	01.01-31.03	
	2026	2025	2025
Lønn, Honorar ol inkl. Aga og finskatt	1 543	1 579	5 303
Pensjonskostnader ¹⁾	122	135	511
Styrehonorar og honorar til representantskapet	16	0	586
Andre personalrelaterte kostnader	12	39	192
Administrasjonskostnader	1 644	1 014	4 542
Lønn og generelle adm.kostnader	3 337	2 767	11 134
Honorarer ekstern revisor	98	212	566
Avskrivninger	373	281	1 111
Forvaltningshonorar for eierbankenes administrasjon av lån	565	467	2 019
Øvrige driftskostnader	1 450	1 711	7 226
Andre driftskostnader	2 486	2 670	10 922
Sum driftskostnader	5 823	5 437	22 056

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 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 31.12.2025	34 643 666	1 272 686	5 607	35 921 959
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.03.2026	34 352 159	1 275 228	3 807	35 631 194

Forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2025	3 381	3 882	116	7 379
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.03.2026	3 368	3 743	67	7 178
Endring i forventet tap / tapskostnad	-12	-140	-49	-201

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
31-60 dager	35 774	48 683	11 437
61-90 dager	-	1 604	4 106
Mer enn 90 dager	3 807	2 969	5 607

Note 6 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 31/3-2026	Virkelig verdi	Virkelig verdi	Amortisert	Sum
	over	over utvidet resultat		
	resultatregnskap	(OCI)	kost	bokført verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	630 342	630 342
Utlån til og fordringer på kunder	377	-	35 623 640	35 624 017
Finansielle derivater	4 391	-	-	4 391
Sertifikater og obligasjoner	-	4 035 315	-	4 035 315
Sum finansielle eiendeler	4 768	4 035 315	36 253 981	40 294 064
Finansielle forpliktelser				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 543 400	3 543 400
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	34 343 456	34 343 456
Ansvarlig lånekapital	-	-	265 281	265 281
Sum finansielle forpliktelser	-	-	38 152 136	38 152 136

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

Note 6 Utlån

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	34 377 437	29 110 325	33 397 617
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	699 094	598 267	692 074
Borettslag	554 663	319 034	553 975
Brutto utlån og fordringer	35 631 194	30 027 626	34 643 666
Nedskrivninger utlån	-7 178	-7 647	-7 379
Utlån til og fordringer på kunder	35 624 016	30 019 979	34 636 287

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	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	-	1 756 000	-
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	3 588 000	6 500 000	6 000 000
NO0012548900	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2022	2027	5 291 000	6 000 000	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	6 000 000	6 000 000
NO0013329276	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2024	2029	6 500 000	3 000 000	6 500 000
NO0013710665	Flytende 3M Nibor + 0,34 %	2026	2030	6 750 000	-	-
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				34 129 000	29 256 000	30 500 000
Egenbeholdning				3 121 000	1 244 000	-
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning				37 250 000	30 500 000	30 500 000
Sikkerhetsmasse						
Brutto utlån sikret med pant i bolig ¹⁾				35 445 335	29 837 791	34 283 106
Sertifikater/Obligasjoner				4 000 000	3 872 700	1 435 000
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet				501 946	797 052	531 326
Sum sikkerhetsmasse				39 947 281	34 507 542	36 249 432
Overpantsettelse for ratingformål				5 818 281	5 251 542	5 749 432
Overpantsettelse for regulatoriske formål ²⁾				2 697 281	4 007 542	5 749 432
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)				117 %	118 %	119 %
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) ²⁾				107 %	113 %	119 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)				104 %	106 %	104 %
Regulatorisk krav ²⁾				105 %	105 %	105 %

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

¹⁾ MNOK 127 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	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Aksjekapital	1 750 000	1 750 000	1 750 000
Annen egenkapital	109 290	120 556	154 895
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	1 859 290	1 870 556	1 904 895
Delårsresultater som ikke inngår i kjernekapitalen	-	-11 276	-
Fradrags for forsvarlig verdsettelse	-4 035	-3 859	-1 446
Andre regulatoriske fradrag	-7 707	-3 897	-7 831
Foreslått utbytte	-	-	-45 615
Sum ren kjernekapital	1 847 548	1 851 524	1 850 003
Fondsobligasjon	200 000	200 000	200 000
Sum kjernekapital	2 047 548	2 051 524	2 050 003
Ansvarlig lån	265 000	265 000	265 000
Sum ansvarlig kapital	2 312 548	2 316 524	2 315 003
Vektet beregningsgrunnlag	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Kreditrisiko etter standardmetoden	9 339 341	11 438 188	8 862 065
CVA-tillegg	1 525	1 440	48 358
Operasjonell risiko	155 455	92 469	160 467
Risikovektet beregningsgrunnlag	9 496 321	11 532 097	9 070 890
Kapitaldekning	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Ren kjernekapitaldekning (%)	19,46 %	16,1 %	20,4 %
Fondsobligasjon	2,11 %	1,7 %	2,2 %
Kjernekapitaldekning (%)	21,6 %	17,8 %	22,6 %
Tilleggskapital	2,79 %	2,3 %	2,9 %
Kapitaldekning (%)	24,35 %	20,1 %	25,5 %
Minimumskrav	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	759 706	922 568	725 671
Overskudd ansvarlig kapital	1 552 843	1 393 956	1 589 332
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 420 214	1 332 580	1 441 813
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer; 2,5%	237 408	288 302	226 772
Systemrisikobuffer; 4,5%; 3%; 4,5%	427 334	518 944	408 190
Motsyklisk buffer; 2,5%	237 408	288 302	226 772
Sum bufferkrav ren kjernekapital	902 150	1 095 549	861 735
Overskudd ren kjernekapital	518 063	237 031	580 078

Note 9 Uvektet kjernekapitalandel

	31.03.2026	31.03.2025	31.12.2025
Sum eiendeler i balansen	40 310 150	34 805 106	36 683 605
Poster utenom balansen	625 103	607 197	596 274
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	6 882	2 848	8 591
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	40 942 136	35 415 151	37 288 469
Kjernekapital	2 047 548	2 051 524	2 050 003
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,00 %	5,79 %	5,50 %

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. 31/3-2026	Ant. aksjer	Eierandel
Flekkefjord Sparebank	272 594	15,6 %
Skudenes & Aakra Sparebank	144 960	8,3 %
Haugesund Sparebank	138 299	7,9 %
Askim & Spydeberg Sparebank	124 422	7,1 %
Spareskillingsbanken	120 641	6,9 %
Stadsbygd Sparebank	106 043	6,1 %
Drangedal Sparebank	104 889	6,0 %
Aasen Sparebank	104 761	6,0 %
Søgne og Greipstad Sparebank	101 794	5,8 %
Lillesands Sparebank	81 833	4,7 %
Selbu Sparebank	80 872	4,6 %
Nidaros Sparebank	74 825	4,3 %
Ørland Sparebank	68 355	3,9 %
Sparebanken DIN	62 264	3,6 %
Tolga-Os Sparebank	49 194	2,8 %
Luster Sparebank	44 543	2,6 %
Sparebank 68° Nord	42 588	2,4 %
Boligbanken	15 304	0,9 %
Voss Sparebank	11 819	0,7 %
Totalt	1 750 000	100,0 %