



Kvartalsrapport

3. kvartal 2025

Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	01.01–30.09 2025	01.01–30.09 2024	Q3 2025	Q3 2024	2024
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		25 987	27 696	7 797	10 573	31 809
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kunder		1 277 708	1 076 792	436 071	383 978	1 485 672
Renteinnt. o.l. inntekter av sertifikater/obligasjoner		132 810	92 364	41 796	25 892	130 454
Renteinntekter og lignende inntekter		1 436 506	1 196 852	485 665	420 443	1 647 936
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		111 515	84 733	36 042	32 414	118 635
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		1 094 655	945 050	363 251	329 157	1 296 674
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		14 351	13 450	4 730	4 980	18 438
Andre rentekostnader		3 426	3 551	1 352	1 253	4 693
Rentekostnader og lignende kostnader		1 223 947	1 046 785	405 375	367 804	1 438 440
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		212 559	150 067	80 290	52 638	209 496
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		3 686	2 345	1 331	894	3 392
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		126 924	83 223	48 926	30 061	116 197
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	4	-8 540	-1 142	-6 816	1 465	-4 538
Netto driftsinntekter		80 781	68 046	25 879	24 936	92 152
Lønn og generelle administrasjonskostnader		8 306	7 793	2 885	2 963	10 575
Andre driftskostnader		6 315	5 935	1 346	1 884	8 531
Sum driftskostnader	3	14 621	13 728	4 231	4 847	19 106
Resultat før nedskrivninger og skatt		66 160	54 318	21 648	20 089	73 046
Nedskrivninger og tap på utlån	5	-536	471	-1 331	416	613
Resultat før skatt		66 696	53 847	22 979	19 674	72 433
Skattekostnad		13 435	10 506	4 483	3 832	14 177
Resultat etter skatt		53 261	43 341	18 495	15 842	58 256

Utvidet resultatregnskap

	01.01–30.09 2025	01.01–30.09 2024	Q3 2025	Q3 2024	2024
Resultat for perioden	53 261	43 341	18 495	15 842	58 256
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap	2 314	-1 113	-2 897	358	-2 833
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	-578	278	-668	266	708
Totalresultat for perioden	54 996	42 507	14 930	16 466	56 131

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		536 061	506 512	244 406
Netto utlån til kunder	5,6	32 300 160	27 675 852	29 406 700
Sertifikater og obligasjoner		3 570 582	2 800 215	2 830 257
Utsatt skattefordel		865	886	1 912
Øvrige immaterielle eiendeler		5 227	2 112	2 097
Bruksretteeiendeler		1 275	-	1 519
Forskuddsbetalte kostnader		21 609	11 887	4 642
Sum eiendeler		36 435 779	30 997 463	32 491 533
Gjeld og egenkapital				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 210 600	2 583 500	3 422 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2,7	30 750 807	26 197 507	26 832 795
Annen gjeld		7 175	1 416	813
Påløpte kostnader og forskuiddsbetalte inntekter		85 674	63 128	66 788
Finansielle derivater		87	-	-
Ansvarlig lånekapital		265 180	265 245	265 268
Leieforpliktelser		1 330	-	1 538
Betalbar skatt		13 061	8 498	14 844
Sum gjeld		34 333 914	29 119 293	30 604 046
Aksjekapital	11	1 750 000	1 550 000	1 550 000
Sum innskutt egenkapital		1 750 000	1 550 000	1 550 000
Annen egenkapital		151 698	127 952	137 252
Hybridkapital		200 166	200 218	200 235
Sum egenkapital		2 101 865	1 878 170	1 887 487
Sum gjeld og egenkapital		36 435 779	30 997 463	32 491 533

Bergen, 30. september 2025 / 31. oktober 2025

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn A. Riise
Nestleder
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)

Kontantstrømoppstilling

	01.01–30.09 2025	01.01–30.09 2024	2024
(Beløp angitt i hele 1.000 nok)			
Kontantstrømmer vedrørende driften			
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	1 277 437	1 063 233	1 475 037
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	25 987	27 696	31 809
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-1 219 411	-1 008 798	-1 403 316
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-112 396	-67 627	-97 917
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-5 471	-10 969	-15 656
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-4 989	-4 210	-5 878
Utbetaling av skatt	-14 780	-10 912	-8 682
Netto kontantstrøm vedrørende driften	-53 622	-11 587	-24 602
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet			
Endring lån til kunder	-3 115 253	-3 982 967	-4 870 920
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	126 834	94 331	134 257
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-3 728	-	-185
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-2 992 147	-3 888 636	-4 736 848
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet			
Utbetaling leieforpliktelse	-208	-	-89
Utbetaling rentedel leieforpliktelse	-54	-	-27
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-740 101	119 874	84 196
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	6 534 346	5 759 410	6 768 086
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-2 628 586	-2 501 463	-2 875 224
Innløsning/betaling ved utstedelse av fondsobligasjon	-	90 000	90 000
Innløsning/betaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	-	105 000	105 000
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	212 488	159 365	159 365
Utbetalinger ved utbytte	-40 460	-25 760	-25 760
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	3 337 425	3 706 425	4 305 663
Netto kontantstrøm for perioden	291 655	-193 798	-455 788
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	291 655	-193 798	-455 788
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	244 406	700 310	700 310
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	536 061	506 512	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	110 402	1 623 572
Resultat for perioden	-	32 012	11 329	43 341
Poster i utvidet resultatregnskap	-	-834	-	-834
Utbytte	-	-25 760	-	-25 760
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-11 514	-11 514
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	90 000	90 000
Innløsning av hybridkapital	-	-	-	-
Utvidelse av aksjekapital	150 000	9 365	-	159 365
Egenkapital 30. september 2024	1 550 000	127 952	200 218	1 878 170
Egenkapital 31. desember 2023	1 400 000	113 170	110 402	1 623 572
Årsresultat 2024	-	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	-	-	-	-
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	-	40 683	12 578	53 261
Poster i utvidet resultatregnskap	-	1 735	-	1 735
Utbytte	-	-40 460	-	-40 460
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-12 647	-12 647
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	-	-
Utvidelse av aksjekapital	200 000	12 488	-	212 488
Egenkapital 30. september 2025	1 750 000	151 698	200 166	2 101 865

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for tredje kvartal 2025 er utarbeidet i henhold til krav i IAS 34. Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsipper fremkommer av selskapets årsrapport for 2024. Verd Boligkreditt AS benytter forenklet IFRS. Det har ikke vært endringer i standarder som har betydning for regnskapet pr. 30.09.2025

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 ihht IFRS9.

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

	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Amortisert kost	Sum bokført verdi
30.09.2025			
Finansielle eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	536 061	536 061
Utlån til og fordringer på kunder	-	32 300 160	32 300 160
Sertifikater og obligasjoner	3 570 582	-	3 570 582
Sum finansielle eiendeler	3 570 582	32 836 221	36 406 803
Finansielle forpliktelser			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	3 210 600	3 210 600
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	30 750 807	30 750 807
Finansielle derivater	87	-	87
Ansvarlig lånekapital	-	265 180	265 180
Sum finansielle forpliktelser	87	34 226 587	34 226 674

30.09.2024	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Amortisert kost	Sum bokført verdi
Finansielle eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	506 512	506 512
Utlån til og fordringer på kunder	-	27 675 852	27 675 852
Sertifikater og obligasjoner	2 800 215	-	2 800 215
Sum finansielle eiendeler	2 800 215	28 182 364	30 982 579
Finansielle forpliktelser			
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	2 583 500	2 583 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	26 197 507	26 197 507
Ansvarlig lånekapital	-	265 245	265 245
Sum finansielle forpliktelser	-	29 046 252	29 046 252

Note 3 Driftskostnader

	01.01–30.09 2025	01.01–30.09 2024	Q3 2025	Q3 2024	2024
Lønn, Honorar ol inkl. Aga og finanskatt	3 736	3 797	1 358	1 460	5 185
Pensjonskostnader 1)	367	309	116	104	413
Styrehonorar og honorar til representantskapet	585	515	-1	238	515
Andre personalrelaterte kostnader	481	75	382	11	103
Administrasjonskostnader	3 138	3 098	1 030	1 151	4 361
Sum personal og administrasjonskostnader	8 306	7 793	2 885	2 963	10 575
Honorarer ekstern revisor	334	330	81	34	639
Avskrivninger	842	561	281	187	869
Øvrige driftskostnader	5 139	5 044	984	1 663	7 023
Andre driftskostnader	6 315	5 935	1 346	1 884	8 531
Sum driftskostnader	14 621	13 728	4 231	4 847	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

Note 4 Netto gevinster på finansielle instrumenter

	01.01–30.09 2025	01.01–30.09 2024	Q3 2025	Q3 2024	2024
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld vurdert til amortisert kost	-1 491	-1 638	-322	-33	-2 339
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-8 156	487	-6 127	1 471	-1 591
Netto gevinster (tap) på utlån og fordringer	1 408	9	-1 909	26	-609
Netto gevinst (tap) på finansielle derivater	-301	-	1 541	-	-
Netto gevinster (tap)	-8 540	-1 142	-6 816	1 465	-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 misligholdssannsynligheten 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 førstegangsinnregning 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	27 911 393	1 494 945	7 478	29 413 815
Utlån til og fordringer på kunder pr 30.09.2025	30 931 644	1 375 095	-	32 306 739
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 30.09.2025	2 667	3 912	-	6 579
Endring i forventet tap / tapskostnad	81	-537	-80	-536

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
31-60 dager	16 943	46 131	33 760
61-90 dager	2 866	2 439	5 140
Mer enn 90 dager	-	10 555	7 478
Sum misligholdte engasjement	19 809	59 125	46 378

Note 6 Utlån

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	31 227 991	26 867 425	28 588 928
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	619 381	574 099	586 570
Borettslag	459 368	241 301	238 318
Brutto utlån og fordringer	32 306 739	27 682 825	29 413 815
Nedskrivninger utlån	-6 579	-6 973	-7 115
Utlån til og fordringer på kunder	32 300 160	27 675 852	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	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	-	3 000 000	2 627 000
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	6 000 000	6 000 000	6 000 000
NO0012548900	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2022	2027	6 000 000	5 000 000	6 000 000
NO0012832791	Flytende 3M Nibor + 0,54 %	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 + 0,44 %	2024	2029	6 500 000	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				30 500 000	26 000 000	26 627 000
Egenbeholdning				-	1 000 000	373 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning				30 500 000	27 000 000	27 000 000
Sikkerhetsmasse						
Brutto utlån sikret med pant i bolig ¹⁾				32 099 919	27 443 363	29 305 070
Sertifikater/Obligasjoner				3 537 000	2 770 000	2 306 000
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet				347 209	394 541	154 737
Sum sikkerhetsmasse				35 984 127	30 607 904	31 765 807
Overpantsettelse for ratingformål				5 484 127	4 607 904	5 138 807
Overpantsettelse for regulatorsiske formål ²⁾				5 484 127	3 607 904	4 765 807
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)				118 %	118 %	119 %
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) ²⁾				118 %	113 %	118 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)				104 %	104 %	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 148,2 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen, enten som følge av at engeasjementet 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 8 Kapitaldekning

Ansvarlig kapital	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Aksjekapital	1 750 000	1 550 000	1 550 000
Annen egenkapital	151 698	127 952	137 252
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	1 901 698	1 677 952	1 687 252
Delårsresultater som ikke inngår i kjernekapitalen	-42 418	-31 178	-
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-3 571	-2 750	-2 780
Andre regulatorske fradrag	-6 367	-2 112	-1 925
Foreslått utbytte	-	-	-40 478
Sum ren kjernekapital	1 849 343	1 641 913	1 642 070
Fondsobligasjon	200 000	200 000	200 000
Sum kjernekapital	2 049 343	1 841 913	1 842 070
Ansvarlig lån	265 000	265 000	265 000
Sum ansvarlig kapital	2 314 343	2 106 913	2 107 070
Vektet beregningsgrunnlag	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Kreditrisiko etter standardmetoden	8 554 922	10 327 709	10 862 977
CVA-tillegg	33 501	-	-
Operasjonell risiko	164 369	120 959	92 469
Risikovektet beregningsgrunnlag	8 752 791	10 448 667	10 955 447
Kapitaldekning	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Ren kjernekapitaldekning (%)	21,1 %	15,7 %	15,0 %
Fondsobligasjoner	2,3 %	1,9 %	1,8 %
Kjernekapitaldekning (%)	23,4 %	17,6 %	16,8 %
Tilleggskapital	3,0 %	2,5 %	2,4 %
Kapitaldekning (%)	26,4 %	20,2 %	19,2 %
Minimumskrav	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	700 223	835 893	876 436
Overskudd ansvarlig kapital	1 614 119	1 271 020	1 230 634
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 455 467	1 171 723	1 149 075
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer; 2,5%	218 820	261 217	273 886
Systemrisikobuffer; 4,5%; 3%; 4,5%	393 876	470 190	492 995
Motsyklisk buffer; 2,5%	218 820	261 217	273 886
Sum bufferkrav ren kjernekapital	831 515	992 623	1 040 767
Overskudd ren kjernekapital	623 952	179 100	108 308

Note 9 Uvektet kjernekapitalandel

	30.09.2025	30.09.2024	31.12.2024
Sum eiendeler i balansen	36 435 779	30 997 463	32 491 533
Poster utenom balansen	498 481	549 718	581 799
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	4 571	4 223	4 335
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	36 938 831	31 551 405	33 077 668
Kjernekapital	2 049 343	1 841 913	1 842 070
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,55 %	5,84 %	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. 1 000,-.

Oversikt over aksjeeiere	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 Telemark	59 439	3,4 %
Ørland Sparebank	54 315	3,1 %
Luster Sparebank	52 056	3,0 %
Tolga-Øs Sparebank	48 889	2,8 %
Sparebank 68° Nord	34 109	1,9 %
Voss Sparebank	15 672	0,9 %
Boligbanken	9 844	0,6 %
	1 750 000	100,0 %