



VERD
boligkreditt

Kvartalsrapport 2/2026

Styrets beretning

Innledning

Verd Boligkreditt AS (Verd) har kontoradresse i Bergen og er eid av 18 uavhengige banker. Verd har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Disse obligasjonene har fortrinn i en sikkerhetsmasse som i hovedsak består av godt pantesikrede boliglån. Boliglånene er innvilget og utbetalt av eierbankene, og deretter kjøpt av Verd, gitt oppfyllelse av en rekke risikoreduserende kvalitetskrav. Alt overskudd betales tilbake til eierbankene gjennom løpende provisjoner og utbytte.

Resultatregnskap for første halvår

Foretakets rente- og lignende inntekter for første halvår 2026 beløp seg til 910,5 millioner kroner, mot 876,1 millioner kroner for samme periode i fjor. Økningen skyldes hovedsakelig vekst i utlånsporteføljen, mens omklassifisering av betaling for formidling av lån til eierbankene har redusert renteinntektene sammenlignet med hvordan betalingen tidligere ble presentert. Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjorde 20,8 millioner kroner i første halvår 2026, ned fra 57,6 millioner kroner for samme periode i 2025.

Verd har omklassifisert betaling for formidling av lån til eierbankene fra provisjonskostnader til reduksjon i renteinntekter. Omklassifiseringen påvirker presentasjonen av resultatregnskapet, men endrer ikke periodens resultat. Betalingene utgjorde 90,2 millioner kroner i første halvår 2026, mot 77,1 millioner kroner i samme periode året før. Økningen skyldes hovedsakelig endringer i provisjonsmodellen, hvor en større andel av rentenettoen utbetales til eierbankene.

Driftsresultat før nedskrivninger og skatt utgjorde 4,7 millioner kroner for første halvår 2026, mot 45,0 millioner kroner for tilsvarende periode i 2025. Resultatet etter nedskrivninger og skatteavsetninger beløp seg til 5,7 millioner kroner i første halvår 2026, mot 35,3 millioner kroner samme periode året før. Resultatnedgangen skyldes hovedsakelig økte betalinger til eierbankene som følge av endret provisjonsmodell.

Balanse

Samlede eiendeler var 39,8 milliarder kroner ved utgangen av første halvår 2026, en økning på 4,8 milliarder kroner fra samme tidspunkt i fjor. Netto utlån til kunder var ved halvårsskiftet 37,0 milliarder kroner og har økt med 6,7 milliarder kroner de siste 12 månedene. Verd hadde ved utgangen av første halvår 2026 likviditetsinvesteringer i andre norske OMF-foretak, kommuner, stater eller statsgaranterte selskaper på 2,4 milliarder kroner. Ved utgangen av juni 2025 utgjorde slike investeringer 3,5 milliarder kroner.

Ved utgangen av første halvår 2026 hadde Verd utestående OMF-gjeld på 33,9 milliarder kroner. Dette tilsvarer en økning på 4,4 milliarder kroner det siste året, opp fra 29,5 milliarder kroner. Foretaket har i årets første seks måneder emittert nye obligasjoner for 6,8 milliarder

kroner, og har i samme periode hatt forfall og kjøpt tilbake egen gjeld for 3,6 milliarder kroner. Foretakets gjeld til finansinstitusjoner utgjorde 3,6 milliarder kroner ved utgangen av første halvår, mot 3,1 milliarder kroner på samme tidspunkt i fjor. Gjeldspostene til kredittinstitusjoner er i sin helhet lån fra eierbanker som har solgt boliglån til Verd.

Risikoforhold

Foretak med konsesjon til å utstede OMF'er skal ha et risikonivå som holdes på et lavt nivå. Styret legger stor vekt på risikostyring ved at de ulike typer risikoer blir identifisert, målt og rapportert. Foretaket har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Misligholdet i boliglånsporteføljen er lavt, og det har ikke vært noen negativ utvikling i foretakets øvrige risikoforhold. Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i foretaket er lav og det forventes ikke vesentlige endringer i risikoeksponeringen fremover.

Kapitaldekning og likviditet

Kapitaldekningen er beregnet etter gjeldende kapitalkravsregelverk. Kapitaldekningen var ved utgangen av første halvår 2026 23,3 prosent, mot 27,8 prosent på samme tidspunkt i fjor. Ren kjernekapitaldekning var 18,6 prosent, mot 22,2 prosent i fjor. Uvektet kjernekapitaldekning (leverage ratio) var 5,1 prosent ved halvårsskiftet 2026, og er godt over kravet på 3 prosent for OMF-foretak. Halvårsresultatet inngår ikke i beregningene av kapitaldekning.

Verd hadde ved utgangen av første halvår likvide aktiva i form av bankinnskudd og obligasjoner tilsvarende 2,7 milliarder kroner. LCR-indikatoren ved halvårsskiftet var 884 prosent.

Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner mellom foretaket og nærstående parter, herunder eierbankene, foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Utsiktene fremover

Verd har de siste årene hatt sterk vekst som følge av nye eierbankers overføring av boliglånsporteføljer fra tidligere boligkredittforetak, samtidig som de opprinnelige eierbankene har økt sin finansiering gjennom Verd. I 2. halvår 2026 forventes veksten å normaliseres og i større grad følge den underliggende utlånsveksten hos eierbankene. Foretakets forretningsmodell er uendret, og Verd forventes fortsatt å være en viktig finansieringskilde for eierbankenes godt sikrede boliglån.

Utsiktene for norsk økonomi er preget av moderat aktivitetsvekst, fortsatt høyere inflasjon enn målet og et rentenivå som ventes å forbli relativt høyt gjennom 2. halvår 2026. Samtidig er arbeidsmarkedet fortsatt forholdsvis robust, og boligprisene ventes å utvikle seg moderat

positivt. Høy husholdningsgjeld og usikkerhet knyttet til geopolitikk, energipriser og finansielle markeder innebærer likevel at risikobildet fortsatt må følges tett.

Styret anser foretaket som godt kapitalisert, med en kapitaldekning på 23,3 prosent ved utgangen av første halvår 2026. Utlånsporteføljen har lav gjennomsnittlig belåningsgrad, høy overpantsettelse og en konservativ kvalifiseringsprosess for lån som skal inngå i sikkerhetsmassen. Sammen med god likviditet og en robust finansieringsstruktur gjør dette foretaket motstandsdyktig mot svakere markedsforhold. Styret forventer ikke vesentlige endringer i foretakets risikoeksponering i 2. halvår 2026.

Bergen, 14. august 2026

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn A. Riise
Nestleder
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Sigve Husebø
Administrerende direktør
(Sign.)

Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6

Styret og administrerende direktør erklærer at halvårsregnskapet for Verd Boligkreditt AS for perioden 1. januar til 30. juni 2026 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 halvårsberetningen etter vår beste overbevisning gir en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode, samt en beskrivelse av vesentlige transaksjoner med nærstående parter.

Bergen, 14. august 2026

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn A. Riise
Nestleder
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Sigve Husebø
Administrerende direktør
(Sign.)

Resultatregnskap

		01.01–30.06	01.01–30.06			
(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	Noter	2026	2025	Q2 2026	Q2 2025	2025
Renteinntekter og lignende inntekter		910 503	876 139	467 801	444 372	1 737 289
Rentekostnader og lignende kostnader		889 665	818 572	460 275	414 117	1 630 426
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	2	20 837	57 567	7 527	30 254	106 863
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	3	-4 259	-1 214	3 170	989	-10 964
Netto driftsinntekter		16 578	56 353	10 696	31 244	95 899
Lønn og generelle administrasjonskostnader		5 417	5 421	2 080	2 654	11 134
Andre driftskostnader		6 455	5 910	3 969	3 240	10 922
Sum driftskostnader	4	11 872	11 331	6 049	5 894	22 056
Resultat før nedskrivninger og skatt		4 706	45 022	4 647	25 350	73 843
Nedskrivninger og tap på utlån	5	-237	794	-36	262	264
Resultat før skatt		4 943	44 227	4 683	25 088	73 579
Skattekostnad		-767	8 952	150	5 224	14 275
Resultat etter skatt		5 711	35 276	4 533	19 864	59 304

Utvidet resultatregnskap

	01.01–30.06	01.01–30.06			
	2026	2025	Q2 2026	Q2 2025	2025
Resultat for perioden	5 711	35 276	4 533	19 864	59 304
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap	3 366	-360	3 768	-483	3 911
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	-841	90	-946	121	-978
Totalresultat for perioden	8 235	35 006	7 355	19 502	62 238

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		338 007	1 193 215	590 937
Netto utlån til kunder	5,6,7	37 033 385	30 294 761	34 636 287
Sertifikater og obligasjoner		2 421 172	3 462 882	1 446 044
Utsatt skattefordel		-	1 053	325
Øvrige immaterielle eiendeler		6 408	4 247	6 773
Bruksretteeiendeler		1 031	1 356	1 194
Finansielle derivater		2 751	-	-
Skatt til gode		2 331	-	-
Forskuddsbetalte kostnader		7 560	18 168	2 420
Sum eiendeler		39 812 644	34 975 683	36 683 979
Gjeld og egenkapital				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 550 200	3 071 500	3 454 400
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,8	33 853 333	29 456 403	30 742 709
Annen gjeld		2 123	1 448	1 657
Finansielle derivater		-	1 499	375
Påløpte kostnader og forskuiddsbetalte inntekter		80 377	78 006	99 649
Ansvarlig lånekapital		265 192	265 233	265 147
Leieforpliktelser		1 108	1 401	1 257
Utsatt skatt		623	-	-
Betalbar skatt		-	14 120	13 760
Sum gjeld		37 752 955	32 889 609	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		109 512	135 866	154 895
Hybridkapital		200 176	200 208	200 131
Sum egenkapital		2 059 688	2 086 074	2 105 026
Sum gjeld og egenkapital		39 812 644	34 975 683	36 683 979

Bergen, 30. juni 2026/ 14. august 2026

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn A. Riise
Nestleder
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)

Kontantstrømoppstilling

	01.01–30.06 2026	01.01–30.06 2025	2025
(Beløp angitt i hele 1.000 nok)			
Kontantstrømmer vedrørende driften			
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	904 704	844 411	1 742 370
Renteinnbetalinger fra finansinstitusjoner	7 012	18 190	28 409
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og innskudd	-922 092	-832 751	-1 611 508
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-92 417	-70 967	-184 780
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-12 289	-8 127	-14 926
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-3 263	-3 195	-6 372
Utbetaling av skatt	-15 217	-8 727	-14 874
Netto kontantstrøm vedrørende driften	-133 564	-61 167	-61 681
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet			
Endring lån til kunder	-2 295 782	-1 250 068	-5 204 755
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	72 573	87 627	175 191
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-419	-2 549	-5 461
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-2 223 629	-1 164 990	-5 035 025
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet			
Utbetaling leieforpliktelse	-149	-137	-281
Utbetaling rentedel leieforpliktelse	-30	-37	-71
Netto Utbetalinger ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-962 638	-630 126	1 366 651
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	6 741 314	3 505 494	6 533 495
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-3 628 630	-872 255	-2 628 586
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	-	212 488	212 488
Utbetaling Utbytte	-45 605	-40 460	-40 460
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	2 104 261	2 174 966	5 443 237
Netto kontantstrøm for perioden	-252 931	948 809	346 531
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-252 931	948 809	346 531
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	590 937	244 406	244 406
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	338 007	1 193 215	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	-	26 855	8 420	35 276
Poster i utvidet resultatregnskap	-	-270	-	-270
Utbytte	-	-40 460	-	-40 460
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-8 447	-8 447
Utvivelse av aksjekapital	200 000	12 488	-	212 488
Egenkapital 30. juni 2025	1 750 000	135 866	200 208	2 086 074
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
Utbetaling av rente hybridkapital	-	-	-16 727	-16 727
Utvivelse 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	-	-2 302	8 013	5 711
Poster i utvidet resultatregnskap	-	2 524	-	2 524
Utbytte	-	-45 605	-	-45 605
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-7 968	-7 968
Egenkapital 30. juni 2026	1 750 000	109 512	200 176	2 059 688

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. 30.06.2026

Alle beløp er oppgitt i hele tusen kroner.

Note 2 Rentenetto

	01.01–30.06 2026	01.01–30.06 2025	Q2 2026	Q2 2025	2025
Renteinntekter					
Renteinntekter fra sertifikater/obligasjoner og bankinnskudd	87 869	109 204	40 444	58 006	193 128
Renteinntekter fra utlån og lignende inntekter (effektiv rentes metode)	822 634	766 935	427 357	386 358	1 544 161
Sum renteinntekter	910 503	876 139	467 801	444 364	1 737 289
Rentekostnader					
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	80 244	75 473	42 510	36 011	149 375
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	795 389	731 404	409 496	372 361	1 457 368
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital	9 082	9 621	4 639	4 783	18 929
Andre rentekostnader	4 951	2 073	3 631	962	4 754
Sum rentekostnader	889 665	818 572	460 275	414 117	1 630 426
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	20 837	57 567	7 527	30 246	106 863
Vederlag utbetalt eierbankene for formidling av utlån	90 186	77 057	37 123	40 545	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 3 Netto gevinster på finansielle instrumenter

	01.01-30.06	01.01-30.06			
	2026	2025	Q2 2026	Q2 2025	2025
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld vurdert til amortisert kost	-8 950	-1 169	-754	-	-1 491
Netto gevinst (tap) på finansielle derivater	2 885	-1 842	-1 865	-2 571	-465
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	3 966	-2 029	-	-16	-11 376
Netto gevinster (tap) på utlån og fordringer	-2 161	3 826	2 656	3 576	2 369
Netto gevinster (tap)	-4 259	-1 214	37	989	-10 964

Note 4 Driftskostnader

	01.01-30.06	01.01-30.06			
	2026	2025	Q2 2026	Q2 2025	2025
Lønn, Honorar ol inkl. Aga og finskatt	2 518	2 378	975	799	5 303
Pensjonskostnader ¹⁾	249	251	128	115	511
Styrehonorar og honorar til representantskapet	-	586	-16	586	586
Andre personalrelaterte kostnader	80	98	68	59	192
Administrasjonskostnader	2 569	2 108	926	1 095	4 542
Lønn og generelle adm.kostnader	5 417	5 421	2 080	2 654	11 134
Honorarer ekstern revisor	196	253	98	41	566
Avskrivninger	947	561	575	281	1 111
Forvaltningshonorar for eierbankenes administrasjon av lån	1 140	941	565	467	2 019
Øvrige driftskostnader	4 172	4 155	2 722	2 444	7 226
Andre driftskostnader	6 455	5 910	3 960	3 232	10 922
Sum driftskostnader	11 872	11 331	6 040	5 886	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 misligholdssannsynlig 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 31.12.2025	33 365 372	1 272 686	5 607	34 643 666
Utlån til og fordringer på kunder pr 30.06.2026	35 879 654	1 152 616	8 256	37 040 526
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 30.06.2026	3 387	3 524	230	7 141
Endring i forventet tap / tapskostnad	6	-358	114	-237

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
31-60 dager	19 903	44 840	11 437
61-90 dager	11 977	-	4 106
Mer enn 90 dager	8 256	4 484	5 607
Sum misligholdte engasjement	40 136	49 324	21 150

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 30/6-2026	Virkelig verdi over resultatregnskap	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Amortisert kost	Sum bokført verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	338 007	338 007
Utlån til og fordringer på kunder	377	-	37 033 008	37 033 385
Finansielle derivater	2 751	-	-	2 751
Sertifikater og obligasjoner	-	2 421 172	-	2 421 172
Sum finansielle eiendeler	3 128	2 421 172	37 371 015	39 795 315
Finansielle forpliktelser				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 550 200	3 550 200
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	33 853 333	33 853 333
Sum finansielle forpliktelser	-	-	37 403 533	37 403 533

Pr 30/6-2025	Virkelig verdi over resultatregnskap	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Amortisert kost	Sum bokført verdi
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	1 193 215	1 193 215
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	30 294 761	30 294 761
Sertifikater og obligasjoner	-	3 462 882	-	3 462 882
Sum finansielle eiendeler	-	3 462 882	31 487 977	34 950 859
Finansielle forpliktelser				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 071 500	3 071 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	29 456 403	29 456 403
Finansielle derivater	-	1 499	-	1 499
Ansvarlig lånekapital	-	-	265 233	265 233
Sum finansielle forpliktelser	-	1 499	32 793 135	32 794 635

Note 7 Utlån

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	35 770 259	29 344 631	33 397 617
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	688 941	570 539	692 074
Borettslag	581 326	387 500	553 975
Brutto utlån og fordringer	37 040 526	30 302 671	34 643 666
Nedskrivninger utlån	-7 141	-7 909	-7 379
Utlån til og fordringer på kunder	37 033 385	30 294 761	34 636 287

Note 8 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	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	-	1 756 000	-
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	3 088 000	6 000 000	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	3 000 000	6 000 000
NO0013329276	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2024	2029	6 500 000	6 500 000	6 500 000
NO0013710665	Flytende 3M Nibor + 0,34 %	2026	2030	6 750 000	-	-
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				33 629 000	29 256 000	30 500 000
Egenbeholdning				3 621 000	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⁾	36 767 395	30 080 630	34 283 106
Sertifikater/Obligasjoner	2 394 903	3 428 000	1 435 000
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	72 456	842 850	531 326
Sum sikkerhetsmasse	39 234 755	34 351 480	36 249 432

Overpantsettelse for ratingformål

Overpantsettelse for regulatoriske formål ²⁾

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)	116,7 %	117,4 %	118,9 %
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) ²⁾	105,3 %	112,6 %	118,9 %
Krav for opprettholdelse av rating (AAA)	104,0 %	104,0 %	104,0 %
Regulatorisk krav ²⁾	105,0 %	105,0 %	105,0 %

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

¹⁾ MNOK 214 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen, blant annet som følge av at engeasjementet 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 9 Kapitaldekning

Ansvarlig kapital	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Aksjekapital	1 750 000	1 750 000	1 750 000
Annen egenkapital	109 512	135 866	154 895
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	1 859 512	1 885 866	1 904 895
Delårsresultater som ikke inngår i kjernekapitalen	-222	-26 586	-
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-2 421	-3 463	-1 446
Andre regulatorsiske fradrag	-7 321	-5 455	-7 831
Foreslått utbytte	-	-	-45 615
Sum ren kjernekapital	1 849 548	1 850 362	1 850 003
Fondsobligasjon	200 000	200 000	200 000
Sum kjernekapital	2 049 548	2 050 362	2 050 003
Ansvarlig lån	265 000	265 000	265 000
Sum ansvarlig kapital	2 314 548	2 315 362	2 315 003
Vektet beregningsgrunnlag	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Kredittrisiko etter standardmetoden	9 768 373	8 305 222	8 862 065
CVA-tillegg	1 103	1 440	48 358
Operasjonell risiko	155 455	10 520	160 467
Risikovektet beregningsgrunnlag	9 924 930	8 317 181	9 070 890
Kapitaldekning	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Ren kjernekapitaldekning (%)	18,6 %	22,2 %	20,4 %
Fondsobligasjon	2,0 %	2,4 %	2,2 %
Kjernekapitaldekning (%)	20,7 %	24,7 %	22,6 %
Tilleggs kapital	2,7 %	3,2 %	2,9 %
Kapitaldekning (%)	23,3 %	27,8 %	25,5 %
Minimumskrav	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	793 994	665 374	725 671
Overskudd ansvarlig kapital	1 520 331	1 649 987	1 589 332
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 402 704	1 476 089	1 441 813
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer; 2,5%	248 123	207 930	226 772
Systemrisikobuffer; 4,5%; 3%; 4,5%	446 622	374 273	408 190
Motsyklisk buffer; 2,5%	248 123	207 930	226 772
Sum bufferkrav ren kjernekapital	942 868	790 132	861 735
Overskudd ren kjernekapital	459 836	685 956	580 078

Note 10 Uvektet kjernekapitalandel

	30.06.2026	30.06.2025	31.12.2025
Sum eiendeler i balansen	39 812 644	34 975 683	36 683 979
Poster utenom balansen	667 083	508 825	596 274
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	7 849	5 946	8 591
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	40 487 576	35 490 453	37 288 844
Kjernekapital	2 049 548	2 050 362	2 050 003
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,06 %	5,78 %	5,50 %

Note 11 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 12 Aksjekapital

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

Oversikt over aksjeeiere pr. 30/6-2026	Ant. aksjer	Eierandel
Flekkefjord Sparebank	272 594	15,6 %
Telemark Sparebank	167 153	9,6 %
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 %
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 %
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 %