



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 564 321  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTBO FINANS AS  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jørgen Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter		840 000	782 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>782 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		552 000	569 000
Annen driftskostnad		1 831 000	1 592 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 383 000</b>	<b>2 161 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 543 000</b>	<b>-1 379 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		19 804 000	15 930 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 804 000</b>	<b>15 930 000</b>
Annen finanskostnad		5 810 000	4 176 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 810 000</b>	<b>4 176 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 994 000</b>	<b>11 754 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 451 000</b>	<b>10 375 000</b>
Skattekostnad		1 976 000	2 122 000
<b>Årsresultat</b>		<b>10 475 000</b>	<b>8 253 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		10 475 000	8 253 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 475 000</b>	<b>8 253 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		184 226 000	180 965 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>184 226 000</b>	<b>180 965 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>184 226 000</b>	<b>180 965 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		1 603 000	3 894 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 603 000</b>	<b>3 894 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 365 000	128 650 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 365 000</b>	<b>128 650 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 968 000</b>	<b>132 544 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>304 194 000</b>	<b>313 509 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		24 673 000	19 387 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 673 000</b>	<b>19 387 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>82 673 000</b>	<b>77 387 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 593 000	1 363 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 593 000</b>	<b>1 363 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 593 000</b>	<b>1 363 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 000	78 000
Betalbar skatt		1 746 000	1 453 000
Innlån kortsiktig		198 784 000	222 051 000
Annen kortsiktig gjeld		19 222 000	11 178 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 926 000</b>	<b>234 760 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>221 519 000</b>	<b>236 123 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>304 192 000</b>	<b>313 510 000</b>



## ÅRSBERETNING FOR 2024

For

### Vestbo Finans AS

(Foretaksnr. 999564321)

Vestbo Finans AS startet sin virksomhet 01.07.2013. Virksomheten drives med hovedkontor i Strandgaten 196 i Bergen. Selskapet tilbyr forskuttering og sikring av felleskostnader, kortsiktige lån/driftskreditt, og felles innskuddskonti via mellomregning. Produktene tilbys kun boligselskaper forvaltet av morselskapet Vestbo BBL.

Selskapet har en stabil kundemasse og hadde pr 31.12.2024 222 kunder med forskuttering og sikring av felleskostnader. Selskapet har god likviditet med over kr 118 millioner i bankinnskudd.

Vestbo Finans AS sin risikoklassifisering er beskrevet i note 11. Styret har lagt opp til at selskapet skal ha en hovedvekt av kunder med lav risiko. Utviklingen gjennom 2024 viser at selskapet klarer å overholde denne ambisjonen. Vestbo Finans AS har historisk hatt få tap i sin portefølje. Selskapet legger til grunn at porteføljen fortsatt har lav tapsrisiko, og har tapsavsetninger i forhold til dette. Dersom kredittrisikoen skulle endre seg vil selskapet ta høyde for dette i sine avsetninger for tap.

Vestbo Finans AS er 100 % eiet av Vestbo BBL. Vestbo Finans AS skal yte sine tjenester til boligselskaper forvaltet av Vestbo BBL, og har i den sammenheng vedtatt etiske retningslinjer i henhold til standard i boligsamvirket. I tillegg har konsernet vedtatt EKTE (Endringsorientert, Kundefokusert, Troverdig, Engasjert) som sitt verdigrunnlag.

Vestbo Finans AS er morselskapet Vestbo BBL sitt redskap for å bistå sine kunder til å ha en langsiktig og god forvaltning av boligmassen. Dette til beste for boligselskapenes nåværende og fremtidige eiere. Ved å tilby forskuttering og sikring, samt kortsiktige lån i forbindelse med rehabiliteringer, bidrar Vestbo Finans AS til tryggere økonomi for det enkelte boligselskap, samt finansiering av bedre vedlikeholdte bygninger.

Vestbo Finans AS sitt styre anser Vestbo Finans AS sitt samfunnsansvar som oppfylt ved at vi tilbyr disse tjenestene til våre kunder på en etisk og god måte, samtidig som vi har nulltoleranse overfor korrupsjon eller annen økonomisk kriminalitet.

På grunn av stadig økende krav fra myndigheter i forhold til compliance, samt utfordringer fremover i forhold til IKT-løsninger har Generalforsamlingen i Vestbo Finans AS den 11 februar 2025 vedtatt å avvikle selskapet. Morselskap Vestbo BBL har inngått avtaler med Heder Bank AS og Klare Finans AS slik at tjenestene Vestbo Finans AS har tilbudt blir videreført. Dette er i prosess hos Finanstilsynet.

Årets regnskap er satt opp etter årsregnskapsforskriften. Dette innebærer regnskapet er satt opp etter IFRS.

Selskapet har et overskudd i 2024 på kr 10.475.244,-. Dette er en del høyere enn i 2023 og økningen skyldes høyere gjennomsnittlig rentenivå i 2024, samt noe høyere utlånsnivåer. Styret anser resultatet som tilfredsstillende. Selskapet forventer et tilsvarende resultat for første halvår 2025, men da også med noen avviklingskostnader andre halvår 2025. Selskapets fokus er imidlertid ikke kun på å ha et best mulig økonomisk resultat, men også på å ha et godt og konkurransedyktig tilbud til selskapets kunder. Selskapet ønsker også å opprettholde et fokus på å ha lav risiko i porteføljen.



Kontantstrømoppstillingen viser at selskapet fortsatt har en god likviditet. Reduksjon i likviditetsbeholdningen på kr 10,3 millioner i løpet av 2024 skyldes økte utlån og reduserte innlån i 2024. Med kr 118,4 millioner i bankinnskudd anser styret likviditeten som godt tilpasset selskapets virksomhet. Etter hvert som flere av selskapets kunder kommer i gang med vedlikehold/rehabiliteringer vil nok utlånene øke noe utover i året. Styret forventer likevel at likviditeten vil være god så lenge virksomheten fortsatt drives gjennom Vestbo Finans AS.

Av andre sentrale finansielle forholdstill er kjernekapitaldekning det viktigste. Vestbo Finans AS har et internt krav om 20 % kjernekapitaldekning. Dette på grunn av at selskapet skal være en meget solid partner for sine kunder. Ved siste årsskifte var kjernekapitaldekningen 34,96 %.

Selskapets aktiva består av kortsiktige og mellomlange lån med lav risiko til morselskapets kunder, samt bankinnskudd fordelt på flere banker. Selskapet investerer ikke i aksjer eller andre finansielle instrumenter. Selskapets virksomhet er i sin helhet finansiert gjennom egenkapital og innlån fra egne kunder. Styret anser selskapets finansielle risiko som lav og innenfor de risikorammer som styret har fastsatt.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter rettvise informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapet.

Når det gjelder utvikling i eiendomsmarkedet vurderer styret denne som positiv. Det er for tiden lite bygging av nye boliger. Dette gjør at verdien av eksisterende boliger holder seg på et høyt nivå til tross for rente-økningene. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Styret kjenner heller ikke til forhold som har interesse for bedømmelsen av selskapet utover hva som fremgår av årsregnskapet.

Selskapets styre besto ved utgangen av meldingsåret av:

Jørgen Pedersen	-Styreleder
Eirin Liby	-Styremedlem
Hilde Anita Mykland Pihl	-Styremedlem
Trond Åge Losvik	-Styremedlem

Årsregnskapet for 2024 er oppgjort med et overskudd på kr 10.475.244,- som styret foreslår disponert slik:

<b>Konsernbidrag</b>	<b>kr 5.189.644,-</b>
<b>Til annen egenkapital</b>	<b>kr 5.285.600,-</b>

Selskapet har to ansatte. En mann og en kvinne. Det har ikke vært noen arbeidsrelaterte skader eller ulykker i 2024, og arbeidsmiljøet anses som godt.

Godtgjørelsen til selskapets ansatte skal være basert på fast lønn. Det foreligger ingen bonusordninger eller andre variable godtgjørelser, verken for ledere, kontrollansvarlige, øvrige ansatte eller tillitsvalgte. Godtgjørelser til tillitsvalgte fastsettes av generalforsamlingen.

Styret består av to menn og to kvinner. Selskapet er positiv til likestilling mellom kjønnene, og diskriminerer ikke i forhold til religion, seksuell orientering eller andre forhold.

Selskapets forretningsfører er Vestbo BBL. Selskapet driver ingen virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Selskapet har forsikring hos Gjensidige som omfatter styret i selskapet og daglig leder.

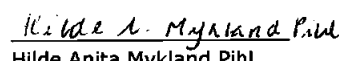


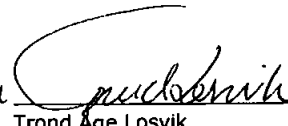
Redegjørelse ihht åpenhetsloven:

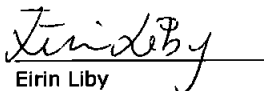
Selskapet inngår i konsernet til Vestbo BBL, og det vises til redegjørelsen som vil bli publisert på Vestbo BBL sine hjemmesider vestbo.no.

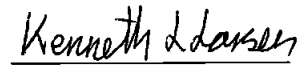
Bergen, 12. mars 2025

  
Jørgen Pedersen  
Styreleder

  
Hilde Anita Mykland Pihl  
Styremedlem

  
Trond Åge Losvik  
Styremedlem

  
Eirin Liby  
Styremedlem

  
Kenneth Lund Larsen  
Adm. Dir.



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Resultatregnskap

	Noter	2024	2023
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	16	10 079	8 450
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	16, 17	7 817	6 183
Andre renteinntekter og lignende inntekter	16, 21	1 908	1 297
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>		<b>19 804</b>	<b>15 930</b>
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til kunder	16, 17	4 307	2 406
Andre rentekostnader og lignende kostnader	16, 21	1 503	1 770
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>		<b>5 810</b>	<b>4 176</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>13 994</b>	<b>11 754</b>
Gebyrinntekter sikring	17, 18	840	782
<i>Sum provisjonsinntekter</i>		<b>840</b>	<b>782</b>
Lønn og andre personalkostnader	19	552	569
Andre driftskostnader	20	1 823	1 569
<i>Sum driftskostnader</i>		<b>2 375</b>	<b>2 138</b>
<b>Resultat før tap</b>		<b>12 459</b>	<b>10 397</b>
Tap på utlån og garantier	8	8	22
<b>Resultat før skatt</b>		<b>12 451</b>	<b>10 375</b>
Skattekostnad	22	1 976	2 122
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>10 475</b>	<b>8 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 475</b>	<b>8 253</b>



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Balanse

	Noter	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	4, 25	118 365	128 650
<i>Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner</i>		<i>118 365</i>	<i>128 650</i>
Kasse-/drifts- og brukskreditter	4, 5, 7, 9, 25	184 335	181 063
Avsetning tap på utlån	4, 5, 7, 9, 25	-109	-98
<i>Sum netto utlån og fordringer på kunder</i>		<i>184 226</i>	<i>180 965</i>
Utsatt skattefordel	22	0	0
Fordring på morselskap	21	-3 474	-77
Andre fordringer	24	5 077	3 971
		<b>304</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>193</b>	<b>313 510</b>



## GJELD OG EGENKAPITAL

### GJELD

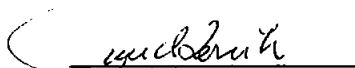
Innlån fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid	25	198 784	222 051
<i>Sum innlån fra og gjeld til kunder</i>		<i>198 784</i>	<i>222 051</i>
Gjeld til morselskap	21	5 140	357
Avsetninger garantiforpliktelser	4, 5, 7, 9, 25	43	41
Annen gjeld	26	14 039	10 780
Leverandørgjeld		174	78
Utsatt skatt	22	1 593	1 363
Betalbar skatt	22	1 746	1 453
		<b>221</b>	
<b>SUM GJELD</b>		<b>520</b>	<b>236 122</b>

### EGENKAPITAL

Aksjekapital	27	58 000	58 000
Overkursfond			0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>58 000</i>	<i>58 000</i>
Annen egenkapital		24 673	19 387
Avsatt utbytte		0	0
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>24 673</i>	<i>19 387</i>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>82 673</b>	<b>77 387</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>304 193</b>	<b>313 510</b>

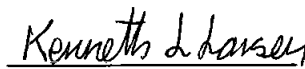
31. desember 2024  
Bergen, 12. mars 2025

  
Jørgen Pedersen  
Styreleder

  
Trond Åge Losvik  
Styremedlem

  
Eirin Liby  
Styremedlem

  
Hilde Anita Mykland Pihl  
Styremedlem

  
Kenneth Lund Larsen  
Adm. Dir.



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Endring i egenkapital

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkursfond	Avsatt konsernbidrag / utbytte	Annen opptjent egenkapital	
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>58 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 064</b>	<b>69 063</b>
Resultat etter skatt 2022				3 226	3 226
<b>Totalresultat 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 226</b>	<b>3 226</b>
Transaksjoner med eierne					
Utbetalt konsernbidrag / utbytte				-1 005	-1 005
Andre egenkapitaltransaksjoner					
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>58 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 285</b>	<b>71 285</b>
Resultat etter skatt 2023				8 253	8 253
<b>Totalresultat 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 253</b>	<b>8 253</b>
Transaksjoner med eierne					
Utbetalt konsernbidrag / utbytte				-2 151	-2 151
Andre egenkapitaltransaksjoner					
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>58 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 387</b>	<b>77 387</b>
Resultat etter skatt 2024				10 475	10 475
<b>Totalresultat 31.12.2024</b>				<b>10 475</b>	<b>10 475</b>
Transaksjoner med eierne					
Utbetalt konsernbidrag / utbytte				-5 190	-5 190
Andre egenkapitaltransaksjoner					
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>58 000</b>			<b>24 673</b>	<b>82 673</b>

	2024	2023
<b>Avsatt konsernbidrag / utbytte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

#### Kontantstrømoppstilling

	2024	2023
<b>Kontantstrøm vedrørende driften</b>		
Renteinnbetalinger	19 804	15 930
Renteutbetalinger	5 810	4 176
Garantigebyrer	840	782
Endring i benyttede rammekreditter	-3 272	-63 839
Endring i mellomværende med morselskap	-407	-2 805
Netto inn-/utbetalinger av innskudd fra kunder	-23 267	58 129
Netto endring forskuddsbetaling	-3 243	1 116
Netto andre endringer	2 464	-6 628
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-1 919	-1 509
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v	-373	-339
Utbetaling av offentlige skatter og avgifter	-1 533	-695
<i>Netto kontantstrøm vedrørende driften</i>	<i>-5 096</i>	<i>4 318</i>
<b>Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet</b>		
<i>Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktiviteter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Kontantstrøm vedrørende finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-5 190	-2 151
<i>Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktiviteter</i>	<i>-5 190</i>	<i>-2 151</i>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>-10 285</b>	<b>2 167</b>
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	<i>-10 285</i>	<i>2 168</i>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	128 650	126 482
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	118 365	128 650



## Vestbo Finans AS

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet for 2024 for Vestbo Finans AS er satt opp etter årsregnskapsforskriften. Finansdepartementet har fastsatt endringer i årsregnskapsforskriften fra 01.01.2020 skal IFRS gjelde med unntak og forenklinger regulert gjennom årsregnskapsforskriften. Selskapsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### 1-1 Presentasjonsvaluta

Presentasjonsvalutaen er norske kroner (NOK), som også er selskapets funksjonelle valuta. Alle beløp er i tusen kroner med mindre annet er angitt.

#### 1-2 Finansielle eiendeler

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendring over andre inntekter og kostnader (other comprehensive income - OCI) og amortisert kost. Målekategori bestemmes ved førstegangs regnskapsføring av eiendelen. For finansielle eiendeler skilles mellom gjeldsinstrumenter, derivater og egenkapitalinstrumenter, hvor gjelds- instrumenter er alle finansielle eiendeler som ikke er derivater eller egenkapitalinstrumenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler bestemmes ut fra kontraktmessige vilkår for de finansielle eiendelene og hvilken forretningsmodell som brukes for styring av porteføljen som eiendelene inngår i.

##### *Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter*

Gjeldsinstrumenter med kontraktfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og som holdes i en forretningsmodell med formål å motta kontraktmessige kontantstrømmer skal i utgangspunktet måles til amortisert kost. Instrumenter med kontraktfestede kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer og som holdes i en forretningsmodell med formål både å motta kontraktmessige kontantstrømmer og salg, skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi med verdiendringer over OCI, med renteinntekt, valuta- omregningseffekter og eventuelle nedskrivninger presentert i det ordinære resultatet. Verdiendringer ført over OCI skal reklassifiseres til resultatet ved salg eller annen

Ut fra en vurdering av betingelser for utlån til kunder måles utlånene til amortisert kost. Kontanter og fordringer på sentralbanker samt utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner måles også til amortisert kost.

Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Dette gjelder instrumenter med kontantstrømmer som ikke bare er betaling av normal rente (tidsverdi av penger, kredittmargin og andre normale marginer knyttet til utlån og fordringer) og hovedstol, og instrumenter som holdes i en forretningsmodell hvor formålet i hovedsak ikke er mottak av kontraktfestede kontantstrømmer.



## 1-2-1 Tapsnedskrivning utlån

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap (expected credit loss - ECL). Den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler i IFRS 9 vil gjelde for finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over OCI, og som ikke hadde inntrufne tap ved første gangs balanseføring. I tillegg er også lånetilsagn og finansielle garantikontrakter som ikke måles til virkelig verdi over resultatet omfattet.

Målingen av avsetningen for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Ved førstegangs balanseføring og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangs balanseføring 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 førstegangs innregning, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Forventet kredittap er beregnet basert på nåverdien av alle kontantstrømmer over gjenværende forventet levetid, det vil si forskjellen mellom de kontraktmessige kontantstrømmer i henhold til kontrakten og den kontantstrømmen som selskapet forventer å motta, diskontert med effektiv rente på instrumentet.

### *Nærmere beskrivelse av nedskrivningsmodell*

Tapsanslaget lages årlig, og bygger på historikk tapsgrad i foretakets portefølje. Modellen inneholder 2 ulike scenarier, «Basisscenario» og «Nedgangstidsscenario», og det beregnes et forventet tap (expected credit loss – ECL) for hvert scenario. ECL for en kombinasjon av de to scenariene er et vektet gjennomsnitt for de to scenariene, hvor «Basisscenario» vektet med 90 % og «Nedgangstidsscenario» vektet med 10 %. «Basisscenario» lages på bakgrunn av Norges Bank sine prognoser. I vurderingen av forventet tap i basisscenarioet og vektning av scenarioet fokuserer foretaket på følgende makroøkonomiske variabler: boligpriser, BNP og arbeidsledighet. I vurderingen legges det spesiell vekt på prognoser for boligpriser ettersom mesteparten av foretakets portefølje er sikret i boligeiendom. «Nedsidescenarioet» baseres på forutsetninger og resultater fra Finanstilsynets stresstester supplert med interne vurderinger. I dette scenarioet legges det vekt på utviklingen i boligpriser, BNP, arbeidsledighet og tap på utlån. I tråd med IFRS 9 grupperer

#### *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 for tap som tilsvarer 12 måneders forventet tap. I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til steg 2 eller 3.



## Steg 2:

I steg 2 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men som ikke er misligholdt. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. I denne gruppen finner vi eiendeler med vesentlig grad av kredittforverring, men som på balansedato tilhører kunder som ikke er klassifisert som kredittforringet. Følgende regler for kategorisering av steg 2 gjelder:

- Endring i risikoklasse fra lav til middels
  - Endring i risikoklasse fra lav til høy (hvis engasjementet ikke er allerede flyttet til steg 3)
  - Endring i risikoklasse fra middels til høy (for engasjementer som på innregningstidspunktet har fått risikoklasse middels)
  - Forbearance/betalingslettelser
  - Kvalitative/individuelle vurderinger der fokuset er på vurderinger av verdien på sikkerheter.
- Lånet flyttes til steg 1 når lånet ikke lenger oppfyller kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko, beskrevet over og i steg 3 under. Lånet som har vært i mislighold og er blitt friskmeldt, flyttes til steg 1 eller steg 2.

I utgangspunktet flyttes ikke eiendeler fra «steg 2» til «steg 1». Dersom et engasjement skal flyttes

## Steg 3:

I steg 3 i tapsmodellen er engasjementer som er misligholdte. For disse eiendelene avsettes det for forventet tap over levetiden.

### Misligholdte/tapsutsatte engasjement

Foretaket anser et engasjement for å være misligholdt senest 90 dager etter at uordnet restanse eller uordnet overtrekk oppsto. Tapsutsatte engasjementer hvor det er åpnet konkurs- eller gjeldsforhandlinger, hvor det er iverksatt rettslig inkasso, det er foretatt utpanting, utlegg er tatt eller hvor andre forhold som svikt i likviditet eller soliditet eller brudd på øvrige klausuler i låneavtaler med selskapet, defineres også som misligholdte engasjementer.

### 1-2-2 Konstaterte tap

Når det er overveiende sannsynlig at tapene er endelige, klassifiseres tapene som konstaterte tap. Konstaterte tap som er dekket ved tidligere foretatte individuelle nedskrivninger (steg 3) føres mot nedskrivningene. Konstaterte tap uten dekning i de individuelle nedskrivningene samt over- eller underdekning i forhold til tidligere nedskrivninger resultatføres. Når tap er konstatert vil lånet bli fraregnet i balansen.

### 1-2-3 Innregning og fraregning av finansielle eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes på handledagen, det vil si tidspunktet selskapet blir part i instrumentenes kontraktsmessige betingelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettighetene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen er utløpt, eller når rettighetene til kontantstrømmene fra eiendelen er overført på en slik måte at risiko og avkastning knyttet til eierskapet i det alt vesentlige er overført. Finansielle forpliktelser fraregnes når de kontraktsmessige betingelsene er innfridd, kansellert eller



## *Modifiserte eiendeler og forpliktelser*

Dersom det gjøres modifiseringer eller endringer i vilkårene til en eksisterende finansiell eiendel eller forpliktelse behandles instrumentet som en ny finansiell eiendel dersom de reforhandlede vilkårene er vesentlig forskjellige fra de gamle vilkårene. Dersom vilkårene er vesentlig forskjellig fra regnes den gamle finansielle eiendelen eller forpliktelsen, og en ny finansiell eiendel eller forpliktelse innregnes. Generelt vurderes et utlån til å være en ny finansiell eiendel dersom det utstedes ny lånedokumentasjon, samtidig som det foretas ny kredittprosess med fastsettelse av nye lånevilkår.

Dersom det modifiserte instrumentet ikke vurderes å være vesentlig forskjellig fra det eksisterende instrumentet, anses instrumentet regnskapsmessig å være en videreføring av det eksisterende instrumentet. Ved en modifisering som regnskapsføres som en videreføring av eksisterende instrument, diskonteres de nye kontantstrømmene med instrumentets opprinnelige effektive rente og eventuell forskjell mot eksisterende balanseført beløp resultatføres.

Modifiserte lån der kunder er i en vanskelig økonomisk situasjon er gjenstand for individuell vurdering om behov for tapsavsetning.

### **1-3 Renteinntekter og -kostnader**

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost og virkelig verdi over utvidet resultat resultatføres løpende basert på en effektiv rente-metode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid.

### **1-4 Provisjonsinntekter og -kostnader**

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Garantiprovisjoner blir beregnet som et fastbeløp per garanti utstedt og inntektsføres fortløpende.

### **1-5 Skatt**

Resultatført skatt består av periodeskatt (betalbar skatt) og utsatt skatt. Periodeskatt er beregnet skatt på årets skattepliktige resultat.

Utsatt skatt regnskapsføres etter gjeldsmetoden i samsvar med IAS 12. Det beregnes forpliktelse eller eiendel ved utsatt skatt på midlertidige forskjeller, som er differansen mellom balanseført verdi og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Det beregnes likevel ikke forpliktelse eller eiendel ved utsatt skatt på goodwill som ikke gir skattemessige fradrag, og heller ikke på førstegangsinnregnede poster som verken påvirker regnskapsmessig eller skattepliktig resultat.

Det beregnes en eiendel ved utsatt skatt på fremførbare skattemessige underskudd. Eiendel ved utsatt skatt innregnes bare i det omfang det forventes fremtidig skattepliktige resultater som gjør det mulig å utnytte den tilhørende skattefordelen.

### **1-6 Innlån fra kunder**

Innlån fra kunder vurderes til amortisert kost.



## **1-7 Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter er definert som løpende renter knyttet til utlåns- og innlånsvirksomheten mot kunder, netto inn- og utbetalinger fra utlåns- og innlånsvirksomheten, samt utbetalinger generert fra omkostninger knyttet til den ordinære operasjonelle virksomheten selskapet driver.

Investeringsaktiviteter er definert som kontantstrømmer fra verdipapirtransaksjoner med unntak av handelsportefølje. I tillegg inngår kontantstrømmer knyttet til investeringer i driftsmidler i denne delen av oppstillingen.

Finansieringsaktiviteter inneholder kontantstrømmer fra øvrige verdipapirtransaksjoner, opptak og nedbetaling av ansvarlige lån og obligasjonsgjeld samt egenkapital.

Kontantstrømoppstilling finnes i egen oppstilling i årsregnskapet.

## **1-8 Hendelser etter balansedagen**

Regnskapet anses som godkjent for offentliggjøring når styret har behandlet regnskapet.

Hendelser fram til regnskapet anses godkjent for offentliggjøring og som vedrører forhold på balanse- dagen, vil inngå i informasjonsgrunnlaget for fastsettelsen av regnskapsestimater og således reflekteres fullt ut i regnskapet. Hendelser som vedrører forhold etter balansedagen, vil bli opplyst om dersom de er vesentlige.



## Vestbo Finans AS

### **Note 2 - Kritiske estimater og vurderinger vedrørende bruk av regnskapsestimater**

Ved utarbeidelse av selskapsregnskapet foretar ledelsen estimater, skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelsen av regnskapsprinsipper og informasjon i noter. Dette vil derfor påvirke regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader og noteopplysninger. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige på balansetidspunktet. Faktiske resultater vil avvike fra de estimerte størrelser. Postene omtalt under er utvalgte poster hvor det utvises størst grad av skjønn.

#### **Tap på utlån og garantier**

Selskapet gjennomgår utvalgte terskelverdier av porteføljen årlig. Store og spesielt risikable, samt misligholdte og tapsutsatte engasjementer gjennomgås årlig. Selskapet sine systemer for risikoklassifisering er omtalt under note 11. Selskapet foretar individuelle nedskrivninger dersom det foreligger en objektiv hendelse som kan identifiseres på enkeltengasjement, og den objektive hendelsen medfører redusert fremtidig kontantstrøm til betjening av engasjement. Objektive hendelser vil kunne være mislighold, konkurs, likviditet eller andre vesentlige finansielle problemer.

Individuelle nedskrivninger beregnes som forskjellen mellom lånets bokførte verdi og nåverdien av diskontert forventet kontantstrøm basert på opprinnelig effektiv rente.

Øvrige nedskrivninger i steg 1-3 bygger på historisk tapsgrad i foretakets portefølje.



### Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

#### Note 3 - Kapitaldekning

Vestbo Finans benytter standardmetoden (SA) for beregning av kapitalkrav for kreditt-, motparts-, og forringelsesrisiko. For å beregne operasjonell risiko (OpR) anvendes basismetoden. Vestbo Finans antas å ikke ha markedsrisiko av betydning, herunder renterisiko eller valutarisiko.

Selskapet har gjennom sin ICAAP-gjennomgang kommet frem til at det skal ha en kjernekapitaldekning på minimum 20 %.

	2024	2023
Aksjekapital	58 000	58 000
Annen egenkapital	24 673	19 387
<b>Sum egenkapital</b>	<b>82 673</b>	<b>77 387</b>
Immaterielle eiendeler	0	0
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>82 673</b>	<b>77 387</b>
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>82 673</b>	<b>77 387</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>82 673</b>	<b>77 387</b>
<b>Eksponeringskategori (vektet verdi)</b>		
Institusjoner	2 269	2 662
Foretak	61	61
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	5 481	7 589
Øvrige engasjement	9 453	5 637
<b>Sum beregningsgrunnlag for kredittisiko</b>	<b>17 265</b>	<b>15 949</b>
<b>Beregningsgrunnlag fra operasjonell risiko</b>	<b>1 651</b>	<b>752</b>
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>18 916</b>	<b>16 700</b>
<b>Kapitaldekning i %</b>	<b>34,96 %</b>	<b>37,07 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>34,96 %</b>	<b>37,07 %</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning i %</b>	<b>34,96 %</b>	<b>37,07 %</b>



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

**Note 4 - Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet**

Vestbo Finans AS tilbyr byggelån og kassekreditter, samt forskuttering- og garanti av felleskostnader til sine kunder. Kundemassen er utelukkende boligselskaper som morselskapet Vestbo BBL er forretningsfører for.

I tabellen nedenfor vises utlån til kunder og ubenyttede kreditter fordelt på kredittkvalitet.

2024

Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet Pr. klasse finansielt instrument:	Brutto utlån			Sum utlån
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	184 334			184 334
Middels risiko	0			0
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>184 334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184 334</b>
Nedskrivninger	-109			-109
<b>Sum utlån til balanseført verdi</b>	<b>184 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184 225</b>

**Ubenyttede kreditter og garantier fordelt på nivå for kredittkvalitet**

(Pr. klasse finansielt instrument: )	Ubenyttede kreditter og garantier			Sum eksponering
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	337 635			337 635
Middels risiko	1 456			1 456
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
<b>Sum ubenyttede kreditter og garantier</b>	<b>339 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>339 091</b>
Nedskrivninger	-43			-43
<b>Netto ubenyttede kreditter og garantier</b>	<b>339 048</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>339 048</b>

2023

Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet Pr. klasse finansielt instrument:	Brutto utlån			Sum utlån
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	164 734			163 734
Middels risiko	16 329			0
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>181 063</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>181 063</b>
Nedskrivninger	-98			-98
<b>Sum utlån til balanseført verdi</b>	<b>180 965</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>180 965</b>

**Ubenyttede kreditter og garantier fordelt på nivå for kredittkvalitet**

(Pr. klasse finansielt instrument: )	Ubenyttede kreditter og garantier			Sum eksponering
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	269 354			269 354
Middels risiko	6 874			6 874
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
<b>Sum ubenyttede kreditter og garantier</b>	<b>276 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276 228</b>
Nedskrivninger	-41			-41
<b>Netto ubenyttede kreditter og garantier</b>	<b>276 187</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276 187</b>

\* Årlige felleskostnader som er omfattet av selskapets garantier. Maksimal eksponering er 15%.

\*\* Det beregnes ikke rammeprovisjon på ubenyttede kreditter/uopptrukne rammer.



## Vestbo Finans AS

### Note 5 - Fordeling av utlån

	2024	2023
<b>Utlån fordelt på fordringstyper</b> Kasse-, drifts- og brukskreditter	184 335	181 063
<b>Brutto utlån og fordringer på kunder</b>	<b>184 335</b>	<b>181 063</b>
Nedskrivning steg 1	-109	-98
Nedskrivning steg 2	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
Gruppe nedskrivninger	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto utlån og fordringer på kunder</b>	<b>184 226</b>	<b>180 965</b>

Alle utlån og garantistillelser gjelder boligselskaper som er geografisk lokalisert på Vestlandet



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 6 - Forfalte og tapsutsatte lån

	Under 1 mnd.	Over 1 t.o.m. 3 mnd	Over 3 t.o.m. 6 mnd.	Over 6 t.o.m. 12 mnd.	Over 1 år	Sum forfalte lån	Tapsutsatte lån	Sikkerhet for forfalte lån	Sikkerhet for tapsutsatte lån
<b>2024</b>									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2023</b>									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Vestbo Finans AS

### Note 7 - Eksponering på utlån

2024	Brutto utlån	Ned- skrivning steg 1	Ned- skrivning steg 2	Ned- skrivning steg 3	Ubenyttede kreditter	Garantier	Ned- skrivning steg 1	Ned- skrivning steg 2	Ned- skrivning steg 3	Maks kreditt- eksponering
Boligselskaper	184 334	-109			224 711	114 380	-43			523 273
<b>Sum</b>	<b>184 334</b>	<b>-109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>224 711</b>	<b>114 380</b>	<b>-43</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>523 273</b>
2023	Brutto utlån	Ned- skrivning steg 1	Ned- skrivning steg 2	Ned- skrivning steg 3	Ubenyttede kreditter	Garantier	Ned- skrivning steg 1	Ned- skrivning steg 2	Ned- skrivning steg 3	Maks kreditt- eksponering
Boligselskaper	181 063	-98			168 227	108 001	-41			457 152
<b>Sum</b>	<b>181 063</b>	<b>-98</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168 227</b>	<b>108 001</b>	<b>-41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>457 152</b>



## Vestbo Finans AS

### Note 8 - Nedskrivning, tap, finansiell risiko

Etter IFRS 9 er selskapets utlån til kunder, ubenyttede kreditter og garantier gruppert i tre steg basert på mislikholdssannsynlighet på innregnings-tidpunktet sammenlignet med mislikholdssannsynlighet på balansedagen. Fordeling mellom steg foretas for det enkelte lån eller engasjement.

Tabellene under spesifiserer endringene i periodens nedskrivninger og brutto balanseførte utlån, garantier og ubenyttede trekkrettigheter for hvert steg, og inkluderer følgende element:

- Overføring mellom steg som skyldes endring i kredittrisiko, fra 12 måneders forventet kredittap i steg 1 til kredittap av forventet levetid i steg 2 og steg 3.
- Økning i nedskrivninger ved utstedelse av nye utlån, ubenyttede kreditter og garantier.
- Reduksjon i nedskrivninger ved fraregning av utlån, ubenyttede kreditter og garantier.
- Økning eller reduksjon i nedskrivninger som skyldes endringer i inputvariabler, beregningsforutsetninger, makroøkonomiske forutsetninger og effekten av diskontering.

2024	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Nedskrivninger på utlån til kunder	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Nedskrivninger pr. 01.01.2024	98			98
Overføringer mellom steg:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nedskrivninger på nye utlån utbetalt i året	11			11
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
Endet eksponering eller endringer i modell eller risikoparametre	0			0
Andre justeringer	0			0
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>109</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>109</b>

2024	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto utlån til kunder	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Brutto utlån pr. 01.01.2024	184 335			184 335
Overføringer mellom steg:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nye utlån utbetalt	3 272			3 272
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
<b>Brutto utlån til pr. 31.12.2024</b>	<b>187 607</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>187 607</b>

2024	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Nedskrivninger pr. 01.01.2024	43			43
Overføringer:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nedskrivninger på nye kreditter og garantier	2			2
Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier som er fraregnet i perioden	0			0
Endret eksponering eller endringer i modell eller risikoparametre	0			0
Andre justeringer	0			0
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46</b>

2024	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Ubenyttede kreditter og garantier	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Brutto balanseførte engasjement pr. 01.01.2024	276 228			276 228
Overføringer:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nye/endrede ubenyttede kreditter og garantier	62 863			62 863
Engasjement som er fraregnet i perioden	0			0
<b>Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2024</b>	<b>339 091</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>339 091</b>



	2024	2023
<b>Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier</b>		
Individuelle nedskrivninger ved begynnelsen av perioden	0	0
Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger fra tidligere perioder	0	0
Konstaterte tap på lån som tidligere er nedskrevet	0	0
<b>Individuelle nedskrivninger ved slutten av perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier</b>		
Endring i perioden i steg 3 på utlån (individuelle nedskrivninger i 2019)	0	0
Endring i perioden i steg 3 på garantier (individuelle nedskrivninger i 2019)	0	0
Endring i perioden i forventet tap steg 1 og 2 (gruppevise nedskrivninger i 2019)	13	23
Konstaterte tap i perioden, der det tidligere er foretatt nedskrivninger i steg 3 (individuelle i 2019)	0	0
Konstaterte tap i perioden, der det ikke er foretatt nedskrivninger i steg 3 (individuelle i 2019)	0	0
Periodens inngang på tidligere perioders nedskrivninger	0	0
<b>Tapskostnader i perioden</b>	<b>13</b>	<b>23</b>
<b>Tapsutsatte engasjement</b>		
Brutto misligholdte lån - over 90 dager	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
<b>Netto misligholdte lån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0	0
Brutto misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0	0
Andre tapsutsatte engasjement	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
<b>Netto tapsutsatte ikke misligholdte lån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0	0
Øvrig tapsutsatte engasjement i % av brutto utlån	0	0
<b>Netto misligholdt og tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 9 - Utlån store engasjement

Selskapet har 6 store engasjement over 10,00 % av ansvarlig kapital.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Antall store engasjementer	5	6
Total eksponering	60 393	77 658
Ansvarlig kapital	82 673	77 387
<b>i % ansvarlig kapital</b>	<b>73 %</b>	<b>100 %</b>

Brutto engasjement inkluderer utlån til kunder før nedskrivning, ubenyttede kredittrammer, garantier og ubenyttede garantirammer. Av netto ansvarlig kapital. Engasjementsbeløp før risikovekting og sikkerheter.



## Vestbo Finans AS

### Note 10 - Sensitivitet

Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier

**Steg 1**  
**Steg 2**

Basisscenario

**0 %**  
**0 %**

Nedgangstidsscenario

**0,4 %**  
**0,4 %**



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 11 - Risikoklassifisering av utlån og garantier

Risikoklassifisering er en integrert del av kredittvurderingsprosessen i selskapet, og for alle vesentlige engasjementer skal det i henhold til selskapets rutiner foreligge en skriftlig risikoklassifisering. Det benyttes en modell som klassifiserer engasjementer i en av de tre risikoklassene lav, middels eller høy, både for sikring av felleskostnader og for utlån.

#### Kredittvurderingsmodell for garanterte felleskostnader

	Høy	Moderat	Lav
Er alle boligene i boligselskapet solgt?	Nei	Ja	Ja
Antall mnd det tar fra andelshaver slutter å betale felleskostnadene før legalpantet er plassert	<6 mnd	6-12 mnd	>12 mnd
Høyeste restanse i boligselskapet:	>50 % av legalpant	>50.000 men <50 % av legalpant	<50.000
Minste verdi på innskudd i laget	<500.000	500.000-750.000	>750.000
Gjeldsgrad i laget	>75 %	50-75%	<50 %

Dårligste vurdering fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

Hvert halvår skal porteføljen av lag med sikring og forskuttering gjennomgås. Alle boligselskaper med enkeltrestanser over 50 % av legalpanten skal gjennomgå ny kredittvurdering, og engasjementet må vurderes i forhold til om kreditten bør sies opp.

#### Kredittvurderingsmodell for utlån

	Høy	Moderat	Lav
Er alle boliger i boligselskapet solgt?	Nei	Ja	Ja
Gjeldsgrad i laget etter låneopptaket	>75 %	50-75 %	<50 %
Hvor mange prosent må felleskostnadene økes med for å betjene ny gjeld?	Individuell vurdering	Individuell vurdering	Individuell vurdering

Dårligste fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

vurdering

Dersom boligmarkedet faller med 10 % eller mer innenfor et kalenderår skal hele porteføljen gjennomgås for å se om en må endre risikoklassifisering, og eventuelt gjennomføre risikoreducerende tiltak.

#### Oversikt risikoklassifisering av portefølje

##### 2024

Garanterte felleskostnader	Antall	Beløp*	% av beløp
Herav klassifisert som Lav	220	112 924	98,73 %
Herav klassifisert som Moderat	2	1 456	1,27 %
Herav klassifisert som Høy	0	-	0,00 %
<b>Sum</b>	<b>222</b>	<b>114 380</b>	<b>100,00 %</b>

##### Boliglån

Herav klassifisert som Lav	Antall	Beløp	% av beløp
Herav klassifisert som Moderat	78	184 334	100,00 %
Herav klassifisert som Høy	0	0	0,00 %
<b>Sum</b>	<b>78</b>	<b>184 334</b>	<b>100,00 %</b>

\* Årlige felleskostnader som er omfattet av selskapets garantier. Maksimal eksponering er 15%.

#### Sikkerhetsstillelser

Selskapet benytter sikkerheter for å redusere risiko. Lån over 5 millioner skal i utgangspunktet pantesikres. Pantesikring vil normalt være i bygningsmassen.

Ved vurdering av sikkerhetens verdi, legges markedsverdier til grunn.

For garanterte felleskostnader vil Vestbo Finans AS ha en legalpant på 2 G pr andel, hvor G tilsvarer grunnbeløpet i Folketrygden (2 G tilsvarer kr 248 056,- per justering 1. mai 2024). Legalpantet har fortrinnsrett foran annen pantstillelse på andelene.



	2024	2023
<b>Utlån og sikkerhetsmasse</b>		
Utlån til kunder uten pantesikkerhet	71 473	57 247
Utlån til kunder med pantesikkerhet	112 862	123 816
Ubenyttede rammer uten pantesikkerhet	77 672	71 723 96
Ubenyttede rammer med pantesikkerhet	147 038	504
Verdi av eiendeler som er stilt som pantesikkerhet	4 606 782	5 073 652



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 12 - Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko innebærer risikoen for at selskapet ikke er i stand til å kunne innfri forpliktelser ved forfall, refinansiere gjelden sin etter hvert som den forfaller eller ikke ha evne til å finansiere en økning i eiendelsmassen. Likviditetsrisiko oppstår som en følge av ulik restløpetid på fordringer og gjeld. Selskapet søker bevisst å redusere risikoen ved å holde en høy egenkapitalandel.

Samtlige av selskapets utlån er gitt i form av kassekreditter. Ingen utlån kan bli gitt med en løpetid over 5 år.

#### 2024

Avtalt løpetid for hovedposter i balansen

	0- 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1- 5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	118 365						118 365
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	22 697	789	32 915	91 606	0		148 007
- tapsnedskrivninger						-109	-109
Øvrige eiendeler						1 602	1 602
<b>Sum eiendeler</b>	<b>141 062</b>	<b>789</b>	<b>32 915</b>	<b>91 606</b>	<b>0</b>	<b>1 493</b>	<b>267 865</b>
Innlån fra og gjeld til kunder	198 784						198 784
Øvrig gjeld						22 736	22 736
Gjeld konsernselskap							0
Egenkapital						82 673	82 673
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>198 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>105 409</b>	<b>304 193</b>
<b>Netto</b>	<b>-57 722</b>	<b>789</b>	<b>32 915</b>	<b>91 606</b>	<b>0</b>	<b>-103 916</b>	<b>-36 328</b>

#### 2023

Avtalt løpetid for hovedposter i balansen

	0- 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1- 5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	128 650						128 650
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	208 960	0	31 456	98 595	4 392		343 403
- tapsnedskrivninger						-98	-98
Øvrige eiendeler						3 894	3 894
<b>Sum eiendeler</b>	<b>337 610</b>	<b>0</b>	<b>31 456</b>	<b>98 595</b>	<b>4 392</b>	<b>3 796</b>	<b>475 849</b>
Innlån fra og gjeld til kunder	222 051						222 051
Øvrig gjeld						14 071	14 071
Gjeld konsernselskap							0
Egenkapital						77 387	77 387
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>222 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 459</b>	<b>313 510</b>
<b>Netto</b>	<b>115 559</b>	<b>0</b>	<b>31 456</b>	<b>98 595</b>	<b>4 392</b>	<b>-87 663</b>	<b>162 339</b>



## Vestbo Finans AS

### **Note 13 - Valutarisiko**

Selskapet har ingen eiendeler eller gjeld i utenlandsk valuta i 20



## Vestbo Finans AS

## Note 14 - Renterisiko

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva og passivposter. Selskapet vil da ikke kunne gjennomføre renteendringer parallelt for alle balanseposter. Majoriteten av selskapets innlån og utlån er til flytende rente og man kan endre renten med to ukers varslingsfrist.

## 2024

Tidspunkt fram til endring av rentevilkår

	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding 1 - 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1 år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten rente- eksponering	Sum
Tall i tusen kroner							
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	118 365						118 365
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	184 335						184 335
Øvrige eiendeler						1 602	1 602
- nedskrivninger på utlån	-109						-109
<b>Sum eiendeler</b>	<b>302 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 602</b>	<b>304 193</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	198 784						198 784
Øvrig gjeld uten renteendring					17 596		17 596
Gjeld til konsernselskaper	5 140					0	5 140
Egenkapital						82 673	82 673
<b>Sum gjeld og EK</b>	<b>203 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>100 269</b>	<b>304 193</b>
- herav i utanlansk valuta	0	0	0	0	0	0	0
<b>Netto renteeksponering i balansen</b>	<b>98 667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-98 667</b>	<b>0</b>

## 2023

	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding 1 - 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1 år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten rente- eksponering	Sum
Tall i tusen kroner							
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	126 482						128 650
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	117 225						181 063
Øvrige eiendeler						4 514	3 894
- nedskrivninger på utlån	-80						-98
<b>Sum eiendeler</b>	<b>309 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 894</b>	<b>313 509</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	163 922						222 051
Øvrig gjeld uten renteendring					11 924		13 715
Gjeld til konsernselskaper	1 010					0	357
Egenkapital						71 285	77 387
<b>Sum gjeld og EK</b>	<b>222 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 102</b>	<b>313 510</b>
- herav i utanlansk valuta	0	0	0	0	0	0	0
<b>Netto renteeksponering i balansen</b>	<b>87 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-87 208</b>	<b>0</b>

## Endring av rentevilkår

Renterisiko oppstår i forbindelse med banken sin utlåns- og innlånsvirksomhet. Renterisiko er ett resultat av at rentebindingstiden for banken sin aktiva- og passivside ikke er sammenfallende

## Renterisiko pr. 31.12.2024

	Eksponering	Renteløpetid	Renterisiko
<b>Eiendeler</b>			
Utlån til kunder med flytende rente	184 335	0,04	(70,9)
Øvrige rentebærende eiendeler	118 256	0,04	(45,5)
<b>Gjeld</b>			
Innskudd med rentebinding	198 784	0,04	76,5
Øvrig rentebærende gjeld	5 140	0,04	2,0
<b>Sum renterisiko</b>			(37,9)

## Avtalt/sannsynlig tidspunkt for endring av rentebetingelser for hovedposter i balansen

Ved endring i markedsrentene kan ikke selskapet foreta renteendringer for alle balanseposter samtidig dersom disse har ulik bindingstid. En endring av markedsrentene vil derfor bety økning eller reduksjon av netto renteinntekter i resultatregnskapet. Renterisikoen omfattes også av den direkte effekt en renteendring vil ha på balanseposter med og uten rentebinding.



## Vestbo Finans AS

### **Note 15 - Kredittrisiko**

Vestbo tar kredittrisiko, som er risikoen for at motparten vil påføre selskapet et tap ved ikke å gjøre opp selskapets tilgodehavende. Kreditteksponering er primært knyttet til utestående lån. Det er også kredittrisiko knyttet til "off-balance" finansielle instrumenter som lånetilsagn og garantier.

Se note 4 for vurdering av kredittrisiko.



## Vestbo Finans AS

### Note 16 - Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

			Gjennomsnittlig rentesats	Gjennomsnittlig rentesats
	2024	2023	2024	2023
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner (amortisert kost)	10 079	8 450	3,99 %	1,82 %
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på boligselskaper (amortisert kost)	7 817	6 183	3,78 %	2,39 %
Andre renteinntekter og lignende inntekter	1 908	1 297	7,32 %	6,63 %
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>	<b>19 804</b>	<b>15 930</b>	<b>5,03 %</b>	<b>3,62 %</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0,00 %	0,00 %
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til boligselskaper	4 307	2 406	1,47 %	0,80 %
Andre rentekostnader og lignende kostnader	1 503	1 770	2,06 %	0,73 %
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>	<b>5 810</b>	<b>4 176</b>	<b>1,77 %</b>	<b>0,76 %</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>13 994</b>	<b>11 754</b>	<b>3,3 %</b>	<b>2,9 %</b>



## Vestbo Finans AS

### Note 17 - Segmentinformasjon

Vestbo Finans AS' inntekter genereres i sin helhet av kunder lokalisert på Vestlandet. Samtlige av kundene er boligselskaper som har morselskapet, Vestbo BBL som forretningsfører.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekter fra boligselskaper	7 817	6 183
Rentekostnader til boligselskaper	4 307	2 406
<b>Netto renteinntekter fra boligselskaper</b>	<b>3 511</b>	<b>3 776</b>

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader</b>	<b>840</b>	<b>782</b>

Det er 222 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2024.



## Vestbo Finans AS

### Note 18 - Andre inntekter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader*	840	782
Andre renteinntekter og lignende inntekter	1 908	1 297
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 748</b>	<b>2 079</b>

\*Det er 222 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2024.



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 19 - Lønn og andre personalkostnader

	2024	2023
Lønn	373	338
Arbeidsgiveravgift	67	67
Finansskatt	14	25
Pensjoner	0	0
Styrehonorar	100	148
Andre ytelser	-1	-10
<b>Sum lønn og andre personalkostnader</b>	<b>552</b>	<b>569</b>

Det har vært sysselsatt 0,3 årsverk i 2024.

Selskapet har ingen bonusordninger, aksjeverdi baserte godtgjørelser eller rentesubsidier av lån til ansatte.

De ansatte har sine hoved ansettelsesforhold i morselskapet, Vestbo BBL. Deres pensjonskostnad belastes fullt ut i dette selskapet.

Godtgjørelsen til ansatte i Vestbo Finans AS skal være basert på fast lønn.

Det foreligger ingen bonusordninger eller andre variable godtgjørelser, verken for ledere, kontrollansvarlige, øvrige ansatte eller tillitsvalgte.

#### Ytelser til ledende ansatte

Samlet godtgjørelse	Lønn	Bonus	Naturalytelser	
Administrerende direktør	295	0	0	295

Selskapet har ikke ytt lån eller stilt sikkerhetstillelse til ansatte eller deres nærstående. Ingen ansatte eier aksjer i selskapet.

#### Honorar til styremedlemmer

	Ordinært honorar	Tilleggs-honorar	Lån og sikk. still.
Styreleder	30	0	0
Styremedlem	17	0	0
Styremedlem	17	0	0
Styremedlem	17	0	0
Styremedlem	17	0	0

#### Pensjonskostnader

Selskapet har to faste ansatte i 20 % og 10 % stilling.

Begge disse har sitt hoved ansettelsesforhold i morselskapet, Vestbo BBL.

De inngår også begge i morselskapets pensjonsordning og Vestbo Finans har ingen pensjonsforpliktelser ovenfor ansatte.



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 20 - Andre driftskostnader

	2024	2023
Andre driftskostnader		
-Konsulenthonorar	655	538
-Betalingsgebyr	261	261
-Forretningsførerhonorar	420	397
-Ekstern revisor	287	163
-Andre driftskostnader	203	209
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 826</b>	<b>1 569</b>

### Honorar til ekstern revisor

	2024
Lovpålagt revisjon Skatterådgivning	111
Andre attestasjonstjenester	0
Andre tjenester	59
<b>Sum honorar til ekstern revisor</b>	<b>117</b>

**287**

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Vestbo Finans AS

### Note 21 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

#### Vestbo BBL

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	-3 474	-77
<b>Sum</b>	<b>-3 474</b>	<b>-77</b>
Herav fordringer som forfaller > 1 år	0	0

<b>Gjeld Leverandørgjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2022</b>
Avsatt utbytte	0	0
Annen kortsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 140</b>	<b>357</b>

Vestbo BBL har en total trekkramme på MNOK 5 og garanterer også for lagenes overtrekk på inntil 5 MNOK.

Det beregnes ikke rammeprovisjon.

Mellomværende er renteberegnet med en gjennomsnittlig rentesats på 0,10 % i 2023.

Vestbo Finans AS har pant i utleieboliger som sikkerhet for sitt mellomværende med Vestbo BBL.

Vestbo Finans AS kjøper regnskaps- og administrasjonstjenester fra morselskapet Vestbo BBL.

Kjøp av disse tjenestene er vurdert til å være priset til markedsmessige betingelser.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kjøp av regnskaps- og administrasjonstjenester	420	379

Morselskapet Vestbo BBL har forretningskontor i de samme lokaler som Vestbo Finans i Bergen.

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der Vestbo Finans inngår i konsolideringen.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Vestbo BBL eller Brønnøysundregistrene.



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 22 - Skatter

Betalbar skatt	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	12 451	10 375
Permanente forskjeller	4	2
Andre forskjeller	0	0
Virkning av implementering IFRS 9	0	0
Endring midlertidige forskjeller <b>Sum</b>	<b>-5 487</b>	<b>-4 567</b>
<b>skattegrunnlag</b>	<b>6 968</b>	<b>5 810</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>1 742</b>	<b>1 453</b>
Årets skattekostnad	1 976	2 122
Betalbar inntektsskatt	1 746	1 453
Skatteeffekt implementering IFRS 9 ført mot egenkapital 01.01.20	0	0
Endring utsatt skatt over resultatet	230	669
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 976</b>	<b>2 122</b>
Effektiv skattesats (%)	16 %	20 %
Utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Andre forskjeller	230	669
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>230</b>	<b>669</b>
Resultatført utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Andre forskjeller	230	669
<b>Sum endring utsatt skatt</b>	<b>230</b>	<b>669</b>



## Vestbo Finans AS

### Note 23 - Kategorier av finansielle instrumenter

#### 2024

Amortisert kost		Virkelig verdi over resultatet	Virkelig verdi over utvidet resultat	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi	Totalt
<b>Finansielle eiendeler</b>					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanken	118 365				118 365
Utlån til og fordringer på kunder	184 226				184 226
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>302 591</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>302 591</b>
<b>Finansiell gjeld</b>					
Innlån fra og gjeld til kunder	198 784				198 784
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>198 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>198 784</b>

#### 2023

	Amortisert kost	Virkelig verdi over resultatet	Virkelig verdi over utvidet resultat	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi	Totalt
<b>Finansielle eiendeler</b>					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanken	128 650				128 650
Utlån til og fordringer på kunder	180 965				180 965
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>309 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309 615</b>
<b>Finansiell gjeld</b>					
Innlån fra og gjeld til kunder	222 051				222 051
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>222 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222 051</b>



## Vestbo Finans AS

### Note 24 - Andre eiendeler

	2024	2023
Opptjente, ikke motatte inntekter	4 573	3 529
Andre forskuddsbetalte, ikke påløpne kostnader	0	0
Overtatte eiendeler	0	0
Andre eiendeler	504	442
<b>Sum forskuddsbetalte, ikke påløpte kostnader og opptjente, ikke motatte inntekter</b>	<b>5 077</b>	<b>3 971</b>



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 25 - Virkelig verdi finansielle instrumenter

Markedspriser benyttes ved prising av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og utlån til kunder. Prisene som fastsettes inkluderer påslag for aktuell kredittrisiko. Verdi av nedskrevne engasjementer fastsettes ved neddiskontering av forventede fremtidige kontantstrømmer med internrente basert på markedsvilkår for tilsvarende ikke-nedskrevne utlån. Balansført beløp er en rimelig tilnærming til virkelig verdi for flytenderenteinstrumenter, klassifisering i verdsettingshierarki er derved ikke er påkrevd.

Virkelig verdi og bokført verdi av finansielle eiendeler og gjeld	2024		2023	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
<b>Eiendeler bokført til amortisert kost</b>				
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	118 365	118 365	128 650	128 650
Utlån til kunder	184 335	184 335	181 063	181 063
<b>Sum eiendeler vurdert til amortisert kost</b>	<b>302 700</b>	<b>302 700</b>	<b>243 707</b>	<b>243 707</b>
<b>Gjeld bokført til amortisert kost</b>				
Innlån fra kunder	198 784	198 784	222 051	222 051
<b>Sum gjeld vurdert til amortisert kost</b>	<b>198 784</b>	<b>198 784</b>	<b>163 922</b>	<b>163 922</b>



## Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

### Note 26 - Annen gjeld

	2024	2023
<b>Annen gjeld</b>		
Forskuddsbetalinger	13 897	10 654
Øvrig gjeld	142	125
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>14 039</b>	<b>10 780</b>



## Vestbo Finans AS

### **Note 27 - Aksjekapital og aksjeinformasjon**

Aksjekapitalen utgjorde per 31.12.2024 NOK 58 mill. fordelt på 116.000 aksjer pålydende NOK 500.

Alle aksjer tilhører samme klasse og har lik stemmerett.

Alle aksjene eies av morselskapet, Vestbo BBL.

#### **Egne aksjer**

Selskapet har ingen beholdning av egne aksjer.



## Vestbo Finans AS

### Note 28 - Resultat pr. aksje

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat etter skatt	10 475	8 253
<b>Sum</b>	<b>10 475</b>	<b>8 253</b>
<b>Gjennomsnittlig antall utestående aksjer</b>	<b>116</b>	<b>116</b>
<b>Resultat pr aksje</b>	<b>90,30</b>	<b>71,15</b>

### Note 29 - Resultat som andel av forvaltningskapital

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat etter skatt	10 475	8 253
<b>Sum</b>	<b>10 475</b>	<b>8 253</b>
<b>Forvaltningskapital</b>	<b>304 193</b>	<b>313 510</b>
<b>Resultat som % av forvaltningskapital</b>	<b>3,44 %</b>	<b>2,63 %</b>



## Vestbo Finans AS

### Note 30 - Garantier

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalingsgarantier	114 380	108 001
Andre garantier	0	0
<b>Sum garantier overfor kunder</b>	<b>114 380</b>	<b>108 001</b>



## Vestbo Finans AS

### **Note 31 - Hendelser etter balansedagen**

Selskapet hadde ekstraordinær generalforsamling den 11. februar 2025 hvor avviklingsplan for Vestbo Finans AS ble vedtatt. Denne er sendt til Finanstilsynet for godkjenning. Dersom denne godkjennes vil Vestbo Finans AS bli avviklet rundt årsskiftet 2025/2026. Eier av Vestbo Finans AS har inngått avtaler med Heder Bank AS og Klare Finans AS om videreføring av tjenestene.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestbo Finans AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Finans AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards som godkjent av EU.

### Grunnlag for konklusjon

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), 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.

### 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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



**Shape the future  
with confidence**

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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. Feilinformasjonen 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater 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.

Bergen, 31. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Vestbo Finans AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: J67VQ-3SKLN-6WNOB-3C2MM-47LNF-HRIBX



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 15:13:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J67VC-3SKLN-6WNOB-3C2MM-47LNF-HRIBX

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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 signatørens 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.