



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Kenneth Lund Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		295 861	284 619
Sum inntekter		295 861	284 619
Kostnader			
Lønnskostnad	2	467 035	458 914
Annen driftskostnad	2	1 359 428	1 059 271
Sum kostnader		1 826 463	1 518 185
Driftsresultat		-1 530 602	-1 233 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		7 080	
Annen finansinntekt		6 207 799	6 751 113
Sum finansinntekter		6 214 879	6 751 113
Annen finanskostnad		1 125 460	975 755
Sum finanskostnader		1 125 460	975 755
Netto finans		5 089 419	5 775 358
Ordinært resultat før skattekostnad		3 558 817	4 541 792
Skattekostnad på ordinært resultat		879 661	1 048 323
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 679 156	3 493 469
Årsresultat		2 679 156	3 493 469
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 746 734
Overføringer annen egenkapital		2 679 156	1 746 734
Sum overføringer og disponeringer		2 679 156	3 493 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			25 000
Sum immaterielle eiendeler			25 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		240 838 806	209 854 196
Sum finansielle anleggsmidler		240 838 806	209 854 196
Sum anleggsmidler		240 838 806	209 879 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 277 900	5 270 976
Sum fordringer		5 277 900	5 270 976
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 616 818	87 290 582
Sum omløpsmidler		82 894 718	92 561 558
SUM EIENDELER		323 733 524	302 440 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		58 000 000	58 000 000
Sum innskutt egenkapital		58 000 000	58 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 891 539	8 254 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		10 891 539	8 254 120
Sum egenkapital		68 891 539	66 254 120
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		181 250	55 554
Betalbar skatt		854 661	1 073 323
Annen kortsiktig gjeld		9 527 265	13 044 532
Sum kortsiktig gjeld		254 841 984	236 186 634
Sum gjeld		254 841 984	236 186 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		323 733 523	302 440 754



Vestbo Finans AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	309 832	305 226
Arbeidsgiveravgift	49 269	53 778
Andre ytelser	107 935	99 910
Sum	<u>467 036</u>	<u>458 914</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,3 årsverk.

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

De ansatte har sine hovedansattforhold 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 personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Administrerende direktør	242 470		

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	74 200
Andre tjenester	297 000
Sum	<u>371 200</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestbo Finans AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestbo Finans AS som består av balanse per 31. desember 2020, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. 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 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 årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legges ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Uavhengig revisors beretning - Vestbo Finans AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: NGWF-LGSKI-1LCU3-XMFIE-OHEHE-ZUACI



Building a better
working world

3

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 8. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NGWF-LGSK-1LCU3-XMFIE-OHEHE-ZUACI

Uavhengig revisors beretning - Vestbo Finans AS

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-03-08 20:55:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: NGWFJLGSKI-1LCU3-XMFIE-OHEHE-ZUACI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSBERETNING FOR 2020

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 hatt en rask vekst og hadde pr 31.12.2020 220 kunder med forskuttering og sikring av felleskostnader. Dermed har også innskuddene vokst, og selskapet har god likviditet med over kr 77 millioner i bankinnskudd. Selskapet forventer nå et stabilt antall kunder da de fleste som kan bli kunder nå er kunder. Veksten vil da kun skje ved at Vestbo BBL øker sin kundeportefølje.

Vestbo Finans AS sin risikoklassifisering er beskrevet i note 12. Styret har lagt opp til at selskapet skal ha en hovedvekt av kunder med lav risiko. Utviklingen gjennom 2020 viser at selskapet klarer å overholde denne ambisjonen. Selskapet ser for seg at også nye kunder i all hovedsak vil være kategorisert med lav risiko. 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. Sentralt i dette er ærlighet, langsiktighet, og rettferdighet.

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.

Årets regnskap er satt opp etter årsregnskapsforskriften. Dette innebærer at en fra 01.01.2020 har satt opp regnskapet etter IFRS. Vestbo Finans AS har benyttet overgangsreglene i forskriften og effekten av overgangen til ny årsregnskapsforskrift er ført mot egenkapitalen pr 01.01.2020. Sammenligningstall er ikke omarbeidet. Effektene er for øvrig beskrevet i note 3 i regnskapet.

Selskapet har et overskudd i 2020 på kr 2.679.156,-. Dette er noe lavere enn i 2019 og nedgangen skyldes det lavere rentenivået i 2020. Styret anser resultatet som tilfredsstillende. Selskapet forventer et noe svakere resultat for 2021 og så lenge rentenivået er på dagens lave nivå. 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. Reduksjonen i likviditetsbeholdningen på kr 9,7 millioner i løpet av 2020 skyldes økte utlån i 2020. Med kr 77,6



millioner i bankinnskudd anser styret likviditeten som godt tilpasset selskapets virksomhet. Styret forventer å opprettholde utlånene på dette nivået også i 2021. Også innskuddene forventes å være stabile i 2021.

Av andre sentrale finansielle forholdstill er kjernekapitaldekning det viktigste. Her er kravet p.t 14 %. 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 28,46 %.

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.

Selskapet har ikke opplevd store effekter av Covid-19. Omfanget og varigheten av Covid-19 er fremdeles usikker, det kan derfor være en viss usikkerhet rundt hvilken innvirkning dette vil ha fremover ved vedvarende utbrudd. Styret vurderer situasjonen fortløpende og gjør de tiltakene som er nødvendig.

Når det gjelder utvikling i eiendomsmarkedet vurderer styret denne som positiv. 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:

Tore Fyllingen	-Styreleder
Maren Bjørnstad	-Styremedlem
Hans Christian S. Pettersen	-Styremedlem
Trond Åge Losvik	-Styremedlem

Årsregnskapet for 2020 er oppgjort med et overskudd på kr 2.679.156,- som styret foreslår disponert slik:

Annen egenkapital kr 2.679.156,-.

Selskapet har to ansatte. En mann og en kvinne. Det har ikke vært noen arbeidsrelaterte skader eller ulykker i 2020, 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 tre menn og en kvinne. 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.



Bergen, 8. mars 2021


Arne Pedersen
Styreleder


Hans Christian S. Petersen
Styremedlem


Trond Åge Losvik
Styremedlem


Marianne Brønstad
Styremedlem


Kenneth Lund Larsen
Adm. Dir.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Resultatregnskap

	Noter	2020	2019
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	17	1 018	2 083
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	17, 18	3 803	3 535
Andre renteinntekter og lignende inntekter	17, 22	1 394	1 134
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>		<i>6 215</i>	<i>6 751</i>
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til kunder	17, 18	684	581
Andre rentekostnader og lignende kostnader	17, 22	442	395
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>		<i>1 125</i>	<i>976</i>
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		5 089	5 775
Gebyrinntekter sikring	18, 19	296	285
<i>Sum provisjonsinntekter</i>		<i>296</i>	<i>285</i>
Lønn og andre personalkostnader	20	467	459
Andre driftskostnader	21	1 342	1 059
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>1 809</i>	<i>1 518</i>
Resultat før tap		3 576	4 542
Tap på utlån og garantier	9	18	0
Resultat før skatt		3 559	4 542
Skatt på resultat	23	880	1 048
Resultat etter skatt		2 679	3 493
Totalresultat		2 679	3 493



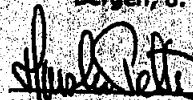
Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Balansen	Noter	2020	2019
SIEMDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten uttak leidd eller oppgjørskortet	5, 26	77 617	87 291
Samt andre utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		77 617	87 291
Kasse/drifts- og kredittreddier	5, 6, 8, 10, 26	240 962	209 934
Avsetning tap på utlån	5, 6, 8, 10, 26	-123	-100
Samt andre utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		240 839	209 834
Utsatt skattefordel	23	0	25
Forordring på leverandører	22	2 193	1 381
Andre fordringer	25	3 085	3 890
SUM SIEMDELER		323 734	302 441
GJELD OG EIERKAPITAL			
GJELD			
Utlån fra og gjeld til kredittinstitusjoner uten uttak leidd	26	244 279	222 013
Samt andre gjeld og gjeld til kredittinstitusjoner		244 279	222 013
Gjeld til leverandører	22	1 828	4 806
Avsetninger garantiforpliktelser	5, 6, 8, 10, 26	36	0
Arbeids gjeld	27	7 663	8 238
Leverandørgjeld		181	56
Utsatt skatt	23	0	0
Avsett betaler skatt	23	835	1 073
SUM GJELD		254 842	236 187
EIERKAPITAL			
Aksjekapital	28	58 000	58 000
Overføringsmidler		0	0
Samt andre eierkapital		58 000	58 000
Arbeids eierkapital		10 892	8 254
Avsett utbytte		0	0
Samt andre eierkapital		10 892	8 254
SUM EIERKAPITAL		68 892	66 254
SUM GJELD OG EIERKAPITAL		323 734	302 441

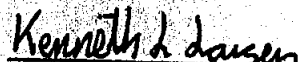
31. desember 2020
Bergen, 8. mars 2021


Arne Pedersen
Styreleder


Hans Christian S. Pettersen
Styremedlem


Trond Åge Losvik
Styremedlem


Håren Bjørnstad
Styremedlem


Kenneth Lund Larsen
Adm. Dir.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Kontantstrømoppstilling

	2020	2019
Kontantstrøm vedrørende driften		
Renteinnbetalinger	6 215	6 751
Renteutbetalinger	1 125	976
Garantigebyrer	296	285
Endring i benyttede rammekreditter	-31 008	-34 987
Endring i mellomværende med morselskap	-2 978	-5 641
Netto inn-/utbetalinger av innskudd fra kunder	22 266	31 523
Netto endring forskuddsbetaling	641	795
Netto andre endringer	-1 829	-2 102
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-1 467	-1 175
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v	-277	-273
Utbetaling av offentlige skatter og avgifter	-911	-1 127
<i>Netto kontantstrøm vedrørende driften</i>	<i>-7 927</i>	<i>-4 977</i>
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
<i>Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktiviteter</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Kontantstrøm vedrørende finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av utbytte	-1 747	-1 114
<i>Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktiviteter</i>	<i>-1 747</i>	<i>-1 114</i>
Netto kontantstrøm for perioden	-9 674	-6 090
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	<i>-9 674</i>	<i>-6 090</i>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	87 291	93 380
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	77 617	87 291



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet for 2020 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. For periodene til og med 31.12.19 benyttet Vestbo Finans AS Norske regnskapsprinsipper (NGAAP) som sitt regnskapsspråk etter årsregnskapsforskriften. I årsregnskapet for 2019 er det redegjort for regnskapsprinsipper, kritiske estimater og forutsetninger etter forskriften gjeldende pr 31.12.2019. Fjorårets regnskapsprinsipper er beskrevet i note 33. Vestbo Finans AS har benyttet overgangsreglene i forskriften og effektene av overgangen til ny årsregnskapsforskrift er ført mot egenkapitalen pr 01.01.2020. Sammenligningstall er ikke omarbeidet. Effektene er beskrevet i note 3.

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 kontraktsmessige 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 avhendelse av eiendelene.

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.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

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 vekting 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 selskapet sine utlån i tre steg:

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 fra «steg 2» til «steg 1» må det være objektive bevis for at kredittrisikoen ikke er økt, og eiendelen vurderes å være vesentlig.

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 overtrett 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.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

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 kontraktmessige betingelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktmessige 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 kontraktmessige betingelsene er innfridd, kansellert eller utløpt.

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 fraregnes 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 førstegangsinregnede 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.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

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.

Note 2 - Kritiske estimater og vurderinger vedrørende bruk av regnskapsestimater

Ved utarbeidelse av selskapsregnskapet foretar ledelsen estimater, skjønsmessige 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 skjønsmessige 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 12. 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 - Overgang til IFRS

Årsregnskapet for 2020 er Vestbo Finans AS sitt første årsregnskap avlagt i samsvar med IFRS som fastsatt av EU med tillegg og fradrag som følger av forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak. Vestbo Finans AS har valgt å ikke omarbeide sammenligningstall iht forskriftens § 9-2. Regnskapsprinsippene som er beskrevet i note 1 er blitt anvendt i utarbeidelsen av selskapets årsregnskap for 2020 og for utarbeidelsen av IFRS åpningsbalanse pr. 1. januar 2020 som er selskapets overgangsdato for konvertering til IFRS. Sammenligningstallene for 2019 er ikke omarbeidet og er dermed i samsvar med NGAAP.

Finansielle eiendeler	31.12.2019		01.01.2020	
	NGAAP		Etter IFRS 9	
Utlån til kunder	Amortisert kost	209 854	Amortisert kost	209 812

Nedskrivning på finansielle eiendeler, garantier og ubenyttede garantirammer etter IFRS 9 pr. 01.01.2020 og etter NGAAP pr. 31.12.2019

	31.12.2019	01.01.2020 IFRS 9			Totale nedskrivninger
	NGAAP	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	
Nedskrivninger etter IFRS 9 og NGAAP					
Utlån til og fordringer på kunder	100	106			106
Garantier til kunder	0	35			35
Sum nedskrivninger	100	142	0	0	142
Bokført som reduksjon av balanseposter	100	106	0	0	106
Bokført som avsetning på gjeldspost	0	35	0	0	35

Ved overgang til IFRS 9 pr. 01.01.2020 er samlet nedskrivninger på utlån til kunder og garantier økt med 42 000 kroner. Som følge av prinsippendringene for overgang til IFRS 9, har egenkapitalen blitt redusert med 42 000 kroner, se egenkapitaloppstillingen. Effekten på egenkapitalen har medført at ren kjernekapitaldekning er økt/reduert med 0 %, kjernekapital med 0 % og kapitaldekning med 0 %. Selskapet har ikke benyttet gjeldende overgangsregler.

Nedenfor vises en avstemming av egenkapitalen pr 31.12.2019 mot egenkapitalen 1.1.2020:

	Beløp
Egenkapital 31.12.2019 etter NGAAP	66 254
IFRS-justeringer:	
1) Endring klassifisering	1 747
2) Endring tapsavsetning	-42
Egenkapital 01.01.2020 etter IFRS	<u>67 959</u>

Alle forskjeller i åpningsbalansen pr 01.01.2020 er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i henhold til IFRS 1.

1) Avsatt utbytte per 31.12.19 er iht. NGAAP er ved overgangen til forskrifts IFRS omklassifisert fra annen gjeld til annen egenkapital med 1 747 000 kroner.

2) Tapsavsetningen per 31.12.2019 er etter NGAAP 100 000 kroner, etter IFRS utgjør denne 142 000 kroner. Effekten reduserer annen egenkapital med 42 000 kroner.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 4 – 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 %.

	2020	2019
Aksjekapital	58 000	58 000
Annen egenkapital	10 892	8 254
Sum egenkapital	68 892	66 254
Immaterielle eiendeler	0	0
Ren kjernekapital	68 892	66 254
Sum kjernekapital	68 892	66 254
Netto ansvarlig kapital	68 892	66 254
Eksponeringskategori (vektet verdi)		
Institusjoner	1 179	1 219
Foretak	80	80
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	10 762	10 091
Øvrige engasjement	6 568	6 874
Sum beregningsgrunnlag for kredittrisiko	18 590	18 264
Beregningsgrunnlag fra operasjonell risiko	774	755
Sum beregningsgrunnlag	19 363	19 019
Kapitaldekning i %	28,46 %	27,87 %
Kjernekapitaldekning	28,46 %	27,87 %
Ren kjernekapitaldekning i %	28,46 %	27,87 %



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 5 - 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.

2020

Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet Pr. klasse finansielt instrument:	Brutto utlån			Sum utlån
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	240 229			240 229
Middels risiko	734			734
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
Sum brutto utlån	240 962	0	0	240 962
Nedskrivninger	-123			-123
Sum utlån til balanseført verdi	240 839	0	0	240 839

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	243 338			243 338
Middels risiko	4 214			4 214
Høy risiko	87			87
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
Sum ubenyttede kreditter og garantier	247 639	0	0	247 639
Nedskrivninger	-36			-36
Netto ubenyttede kreditter og garantier	247 603	0	0	247 603

2019

Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet Pr. klasse finansielt instrument:	Brutto utlån				Maksimal kredittksp.
	Brutto utlån	Ubenyttede kreditter **	Garantier *	Ind. nedskriv.	
Lav risiko	209 954	141 008	89 637	0	440 599
Middels risiko					0
Høy risiko					0
Misligholdt og tapsutsatt					0
Total	209 954	141 008	89 637	0	440 599
Gruppenedskrivninger					-100
Total	209 954	141 008	89 637	0	440 499

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

** Det beregnes ikke rammeprovisjon på ubenyttede kreditter/uooptrukne rammer.

Note 6 - Fordeling av utlån

Utlån fordelt på fordringstyper	2020	2019
Kasse-, drifts- og brukskreditter	240 962	209 854
Brutto utlån og fordringer på kunder	240 962	209 854
Nedskrivning steg 1	-123	0
Nedskrivning steg 2	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
Gruppe nedskrivninger	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto utlån og fordringer på kunder	240 839	209 854

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



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 7 - 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
2020									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Note 8 - Eksponering på utlån

2020	Brutto utlån	Ned-skriving steg 1	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Ubenyttede kreditter	Garantier	Ned-skriving steg 1	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Maks kreditt-eksponering
Boligselskaper	240 962	-123	0	0	156 225	91 414	-36	0	0	488 442
Sum	240 962	-123	0	0	156 225	91 414	-36	0	0	488 442
2019										
				Ind. Brutto utlån nedskriv.	Ubenytt. kreditter	Garantier	Ind. nedskriv.	Gruppe. nedskriv.		Maks kreditt-eksponering
Boligselskaper				209 954	141 008	89 637			-100	440 499
Sum				209 954	0	141 008	89 637	0	-100	440 499
Gruppenedskrivninger										
Total				209 954	0	141 008	89 637	0	-100	440 499

Note 9 - Nedskrivninger, tap, finansiell risiko

Etter IFRS 9 er selskapets utlån til kunder, ubenyttede kreditter og garantier gruppert i tre steg basert på misligholdssannsynlighet på innregningstidpunktet sammenlignet med misligholdssannsynlighet 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 over 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.

2020	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totalt
Nedskrivninger på utlån til kunder				
Nedskrivninger pr. 01.01.2020	106			106
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	17			17
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
Nedskrivninger pr. 31.12.2020	123	0	0	123



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

2020	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totalt
Brutto utlån til kunder	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	
Brutto utlån pr. 01.01.2020	209 954			209 954
Overføringer mellom steg:				0
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nye utlån utbetalt	31 008			31 008
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
Brutto utlån til pr. 31.12.2020	240 962	0	0	240 962
2020	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Nedskrivninger pr. 01.01.2020	35			35
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	1			1
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
Nedskrivninger pr. 31.12.2020	36	0	0	36
2020	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Ubenyttede kreditter og garantier	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Brutto balanseførte engasjement pr. 01.01.2020	230 645			230 645
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	16 994			16 994
Engasjement som er fraregnet i perioden	0			0
Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2020	247 639	0	0	247 639
Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier	2020	2019		
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		
Individuelle nedskrivninger ved slutten av perioden	0	0		
Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier	2020	2019		
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 (gruppevisse nedskrivninger i 2019)	18	0		
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		
Tapskostnader i perioden	18	0		
Tapsutsatte engasjement	2020	2019		
Brutto misligholdte lån - over 90 dager	0	0		
Nedskrivning steg 3	0	0		
Netto misligholdte lån	0	0		
Avsetningsgrad	0	0		
Brutto misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0	0		
Andre tapsutsatte engasjement	0	0		
Nedskrivning steg 3	0	0		
Netto tapsutsatte ikke misligholdte lån	0	0		
Avsetningsgrad	0	0		
Øvrig tapsutsatte engasjement i % av brutto utlån	0	0		
Netto misligholdt og tapsutsatte engasjement	0	0		



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 10 - Utlån store engasjement

Selskapet har 12 store engasjement over 10,00 % av ansvarlig kapital.

	2020	2019
Antall store engasjementer	12	11
Total eksponering	158 947	126 920
Ansvarlig kapital	68 892	66 254
i % ansvarlig kapital	231 %	192 %

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

Note 11 – Sensitivitet

Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier	Basisscenario	Nedgangstidsscenario
Steg 1	0 %	0,4 %
Steg 2	0 %	0,4 %

Note 12 - 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	<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 %
med for å betjene ny gjeld?	Individuell vurdering	Individuell vurdering	Individuell vurdering

Dårligste vurdering fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

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 risikoreduserende tiltak.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Oversikt risikoklassifisering av portefølje

	2020		
	Antall	Beløp*	% av beløp
Garanterte felleskostnader			
Herav klassifisert som Lav	214	87 130	95,31 %
Herav klassifisert som Moderat	5	4 197	4,59 %
Herav klassifisert som Høy	1	87	0,10 %
Sum	220	91 414	100,00 %

	Antall	Beløp	% av beløp
Boliglån			
Herav klassifisert som Lav	60	240 229	99,70 %
Herav klassifisert som Moderat	1	734	0,30 %
Herav klassifisert som Høy	0	0	0,00 %
Sum	61	240 962	100,00 %

* 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. Pantet sikring 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 202.702, - per justering 1. mai 2020). Legalpantet har fortrinnsrett foran annen pantstillelse på andelene.

Utlån og sikkerhetsmasse

	2020	2019
Utlån til kunder uten pantesikkerhet	62 731	65 781
Utlån til kunder med pantesikkerhet	178 231	144 173
Ubenyttede rammer uten pantesikkerhet	48 811	44 582
Ubenyttede rammer med pantesikkerhet	107 414	96 427
Verdi av eiendeler som er stilt som pantesikkerhet	2 946 410	3 417 838

Note 13 – 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 ulike 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.

2020	0- 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1- 5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Avtalt løpetid for hovedposter i balansen							
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	77 617						77 617
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	100 440	18 991	77 192	44 340	0		240 962
- tapsnedskrivninger						-123	-123
Øvrige eiendeler						5 278	5 278
Sum eiendeler	178 057	18 991	77 192	44 340	0	5 154	323 734
Innlån fra og gjeld til kunder	244 279						244 279
Øvrig gjeld						10 563	10 563
Gjeld konsernselskap						0	0
Egenkapital			0	0	0	68 892	68 892
Sum gjeld og egenkapital	244 279	0	0	0	0	79 455	323 734
Netto	-66 222	18 991	77 192	44 340	0	-74 300	0



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

2019							
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	87 291						87 291
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	54 703	5 716	124 886	24 649	0		209 954
- tapsnedskrivninger						-100	-100
Øvrige eiendeler						5 296	5 296
Sum eiendeler	141 993	5 716	124 886	24 649	0	5 196	302 441
Innlån fra og gjeld til kunder	222 013						222 013
Øvrig gjeld						14 173	14 173
Ansvarlig lånekapital							0
Egenkapital						66 254	66 254
Sum gjeld og egenkapital	222 013	0	0	0	0	80 428	302 441
Netto	-80 020	5 716	124 886	24 649	0	-75 232	0

Note 14 – Valutarisiko

Selskapet har ingen eiendeler eller gjeld i utenlandsk valuta i 2020.

Note 15 – Renterisiko

Renterisiko oppstår når det er forskjeller i rentebindingstid mellom aktiva og passivaposter. 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.

2020							
Tidspunkt fram til endring av rentevilkår							
Tall i tusen kroner	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding 1 - 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1 år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten renteeksponering	Sum
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	77 617						77 617
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	240 962						240 962
Øvrige eiendeler						5 278	5 278
- nedskrivninger på utlån	-123						-123
Sum eiendeler	318 456	0	0	0	0	5 278	323 734
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	244 279						244 279
Øvrig gjeld uten renteendring						8 735	8 735
Gjeld til konsernselskaper	1 829					0	1 828
Egenkapital						68 892	68 892
Sum gjeld og EK	246 108	0	0	0	0	77 626	323 734
- herav i utenlandsk valuta	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering i balansen	72 348	0	0	0	0	-72 348	0

2019							
Tall i tusen kroner	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding 1 - 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1 år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten renteeksponering	Sum
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	87 291						87 291
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	209 954						209 954
Øvrige eiendeler						5 296	5 296
- nedskrivninger på utlån	-100						-100
Sum eiendeler	297 145	0	0	0	0	5 296	302 441
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	222 013						222 013
Øvrig gjeld uten renteendring						9 367	9 367
Gjeld til konsernselskaper	3 060					1 747	4 806
Egenkapital						66 254	66 254
Sum gjeld og EK	225 073	0	0	0	0	77 368	302 441
- herav i utenlandsk valuta	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering i balansen	72 072	0	0	0	0	-72 072	0

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 passivaside ikke er sammenfallende

Renterisiko pr. 31.12.2020

Eiendeler	Eksposering	Renteøpetid	Renterisiko
Utlån til kunder med flytende rente	240 962	0,04	(92,7)
Øvrige rentebærende eiendeler	77 493	0,04	(29,8)
Gjeld			
Innskudd med rentebinding	244 279	0,04	94,0
Øvrig rentebærende gjeld	1 829	0,04	0,7
Sum renterisiko			(27,8)

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. En renteendring på 1 % vil gi en årlig negativ effekt på resultatregnskapet på 27 800 kroner.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 16 – 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 5 for vurdering av kredittrisiko.

Note 17 - Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	2020	2019	Gjennomsnittlig rentesats 2020	Gjennomsnittlig rentesats 2019
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner (amortisert kost)	1 018	2 083	1,38 %	2,73 %
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på boligselskaper (amortisert kost)	3 803	3 535	1,92 %	2,02 %
Andre renteinntekter og lignende inntekter	1 394	1 134	3,21 %	3,26 %
Sum renteinntekter og lignende inntekter	6 215	6 751	2,17 %	2,67 %
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	684	581	0,35 %	0,33 %
Andre rentekostnader og lignende kostnader	442	395	0,75 %	0,83 %
Sum rentekostnader og lignende kostnader	1 125	976	0,55 %	0,58 %
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	5 089	5 775	1,6 %	2,1 %

Note 18 – 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.

	2020	2019
Renteinntekter fra boligselskaper	3 803	3 535
Rentekostnader til boligselskaper	684	581
Netto renteinntekter fra boligselskaper	3 120	4 116

	2020	2019
Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader	296	285

Det er 220 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2020.

Note 19 - Andre inntekter

	2020	2019
Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader*	296	285
Andre renteinntekter og lignende inntekter	1 394	1 134
Sum andre inntekter	1 689	1 419

*Det er 220 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2020.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 20 - Lønn og andre personalkostnader

	2020	2019
Lønn	310	305
Arbeidsgiveravgift	49	54
Finansskatt	21	21
Pensjoner	0	0
Styrehonorar	87	79
Andre ytelser	0	0
Sum lønn og andre personalkostnader	467	459

Det har vært sysselsatt 0,3 årsverk i 2020.

Selskapet har ingen bonusordninger, aksjeverdbaserte 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

	Lønn	Bonus	Naturalytelser	Samlet godtgjørelse
Administrerende direktør	242	0	0	242

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

Honorar til styremedlemmer

	Ordinært honorar	Tilleggs-honorar	Lån og sikk. still.
Styreleder	26	0	0
Styremedlem	20	0	0
Styremedlem	20	0	0
Styremedlem	20	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.

Note 21 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Andre driftskostnader		
-Konsulenthonorar	361	352
-Betalingsgebyr	227	225
-Foretningsførerhonorar	361	351
-Ekstern revisor	371	159
-Andre driftskostnader	22	31
Sum andre driftskostnader	1 342	1 119

	2020
Honorar til ekstern revisor	
Lovpålagt revisjon	74
Skatterådgivning	0
Andre attestasjonstjenester	44
Andre tjenester	253
Sum honorar til ekstern revisor	371

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 22 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

Vestbo BBL

	2020	2019
Fordringer		
Lån	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	2 193	1 381
Sum	2 193	1 381
Herav fordringer som forfaller > 1 år	0	0
Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	0	0
Avsatt utbytte	0	1 747
Annen kortsiktig gjeld	1 829	3 060
Sum	1 829	4 806

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 0,75 % i 2020.

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.

	2020	2019
Kjøp av regnskaps- og administrasjonstjenester	361	351

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.

Note 23 – Skatter

Betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	3 559	4 542
Permanente forskjeller	2	2
Andre forskjeller	0	-25
Virkning av implementering IFRS 9	-42	0
Endring midlertidige forskjeller	-100	-250
Sum skattegrunnlag	3 418	4 294
Betalbar skatt	855	1 073
Årets skattekostnad	880	1 048
Betalbar inntektsskatt	855	1 073
Skatteeffekt implementering IFRS 9 ført mot egenkapital 01.01.20	0	0
Endring utsatt skatt over resultatet	25	-25
Årets skattekostnad	880	1 048
Effektiv skattesats (%)	25 %	23 %
Utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	25
Sum utsatt skatt	0	25
Resultatført utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	25	-25
Sum endring utsatt skatt	25	-25

19



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 24 - Kategorier av finansielle instrumenter

2020

	Amortisert kost	Virkelig verdi over resultatet	Virkelig verdi over utvidet resultat	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi	Totalt
Finansielle eiendeler					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanken	77 617				77 617
Utlån til og fordringer på kunder	240 839				240 839
Sum finansielle eiendeler	318 456	0	0	0	318 456
Finansiell gjeld					
Innlån fra og gjeld til kunder	244 279				244 279
Sum finansiell gjeld	244 279	0	0	0	244 279

2019

	Amortisert kost	Totalt
Finansielle eiendeler		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanken	87 291	87 291
Utlån til og fordringer på kunder	209 854	209 854
Sum finansielle eiendeler	297 145	297 145
Finansiell gjeld		
Innlån fra og gjeld til kunder	222 013	222 013
Sum finansiell gjeld	222 013	222 013

Note 25 - Andre eiendeler

	2020	2019
Opptjente, ikke motatte inntekter	3 071	3 869
Andre forskuddsbetalte, ikke påløpne kostnader	0	0
Overtatte eiendeler	0	0
Andre eiendeler	14	21
Sum forskuddsbetalte, ikke påløpne kostnader og opptjente, ikke motatte inntekter	3 085	3 890

Note 26 - 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. Balanseført 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	2020		2019	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler bokført til amortisert kost				
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	77 617	77 617	87 291	87 291
Utlån til kunder	240 962	240 962	209 954	209 954
Sum eiendeler vurdert til amortisert kost	318 579	318 579	297 245	297 245
Gjeld bokført til amortisert kost				
Innlån fra kunder	244 279	244 279	222 013	222 013
Sum gjeld vurdert til amortisert kost	244 279	244 279	222 013	222 013

Note 27 - Annen Gjeld

	2020	2019
Annen gjeld		
Forskuddsbetalinger	7 579	8 170
Øvrig gjeld	84	69
Sum annen gjeld	7 663	8 238

Note 28 – Egenkapital

Aksjekapitalen utgjorde per 31.12.2020 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.

Selskapet har ingen beholdning av egne aksjer.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 29 - Resultat pr. aksje

Resultat etter skatt	2020	2019
Sum	2 679	3 493
	2 679	3 493
Gjennomsnittlig antall utestående aksjer	116	116
Resultat pr aksje	23,10	30,12

Note 30 - Resultat som andel av forvaltningskapital

Resultat etter skatt	2020	2019
Sum	2 679	3 493
	2 679	3 493
Forvaltningskapital	323 734	302 441
Resultat som % av forvaltningskapital	0,83 %	1,16 %

Note 31 – Garantier

	2020	2019
Betalingsgarantier	91 414	89 637
Andre garantier	0	0
Sum garantier overfor kunder	91 414	89 637

Note 32 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet vesentlig hendelser etter balansedagen som påvirker selskapets regnskap.

Selskapet har ikke opplevd store effekter av Covid-19. Omfanget og varigheten av Covid-19 er fremdeles usikker, det kan derfor være en viss usikkerhet rundt hvilken innvirkning dette vil ha fremover ved vedvarende utbrudd. Styret vurderer situasjonen forløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.

Note 33 - Fjorårets regnskapsprinsipper

Grunnet overgangen til IFRS for regnskapsåret 2020 er fjorårets regnskapsprinsipper inkludert nedenfor.

Note 1 - Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskap er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og norsk god regnskapsskikk med de unntak og tillegg som følger av bestemmelsene i Forskrift om årsregnskap m.m. for banker, finansieringsforetak og morselskap for slike. En del av prinsippene under er ikke aktuelle for Vestbo Finans AS, men beskriver den regnskapsmessige behandling dersom postene blir aktuelle i fremtiden.

1 - 1 Utlån og garantier

Utlån bokføres til amortisert kost på etableringstidspunktet. I amortisert kost inngår utlånets hovedstol, gebyrer og eventuelle direkte kostnader.

Renteinntekter inntektsføres etter effektiv rentes metode. Den effektive rentesatsen er den renten som neddiskonterer lånets kontantstrømmer over forventet løpetid til lånets amortiserte kost på etableringstidspunktet. Effektiv rentes metode innebærer også at det foretas inntektsføring av renter av engasjement som er nedskrevet. For slike lån inntektsføres internrenten på etableringstidspunktet korrigert for renteendringer frem til tidspunktet for nedskrivning. Det inntektsføres renter basert på lånets nedskrevne verdi.

Nedskrivning for tap foretas når det foreligger objektive bevis for at et utlån eller en gruppe av utlån har verdifall. Nedskrivningen beregnes som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer neddiskontert med effektiv rente.

I resultatregnskapet består posten tap på utlån og garantier av konstaterte tap, endringer i nedskrivninger på lån og avsetninger på garantier, samt inngang på tidligere avskrevne fordringer.



Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Tap på utlån og garantier er basert på en gjennomgang av selskapets utlåns- og garantiportefølje etter Finanstilsynets regler for verdsettelse av engasjementer. Selskapet foretar ved utgangen av hvert kvartal en konkret fastsettelse av tap på utlån og garantier. Misligholdte og tapsutsatte engasjementer følges opp med løpende vurderinger.

1-1-1 Misligholdte lån

Selskapet 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, iverksatt rettslig inkasso, utpanting er foretatt, 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.

1-1-2 Konstaterte tap

Ved konkurs, akkord som er stadfestet, utleggsforretning ikke har ført frem eller ved rettskraftig dom bokfører selskapet engasjementer som er rammet av slike forhold som konstaterte tap. Dette gjelder også i de tilfeller selskapet på annen måte har innstilt inndrivelse eller gitt avkall på deler av eller hele engasjementer.

1-2 Periodisering - inntektsføring/kostnadsføring

Renter og provisjoner tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader, i tråd med de generelle regnskapsprinsipper i regnskapsloven. Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader periodiseres og føres som gjeld i selskapets balanse. Opptjente ikke betalte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

1-3 Skatt

1-3-1 Utsatt skatt og utsatt skattefordel

Regnskapsføres i tråd med god regnskapsskikk, jfr. NRS om resultat-skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 25 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdiene som finnes ved utgang av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen.

1-3-2 Skattekostnad

I resultatregnskapet omfattes både endring i utsatt skatt samt periodens betalbare skatt i posten skattekostnad.

1-4 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.

1-5 Nærstående parter

I samsvar med foreløpig NRS vil Vestbo Finans AS i den utstrekning det er mulig, gi de opplysningene som forutsettes i den foreløpige regnskapsstandard om nærstående parter.

1-6 Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Både langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.