



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 322 427
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VERD BOLIGKREDITT AS
Forretningsadresse:	Jonsvollsgaten 2 5011 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Generalforsamling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Renteinntekter og lignende inntekter			
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kredittinstitusjone		156 000	2 618 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av utlån til og fordringer på kunder		217 872 000	240 577 000
Renteinntekter beregnet etter effektivrentemetoden av rentebærende verdipapirer		6 102 000	7 439 000
Sum renteinntekter og lignende inntekter		224 130 000	250 634 000
Rentekostnader og lignende kostnader			
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på gjeld til kredittinstitusjoner og finansiering		7 864 000	11 280 000
Rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden på utstedte verdipapirer		76 207 000	120 443 000
Andre rentekostnader beregnet etter effektivrentemetoden		1 438 000	1 787 000
Øvrige rentekostnader		1 651 000	1 601 000
Sum rentekostnader og lignende kostnader		87 160 000	135 111 000
Netto renteinntekter		136 970 000	115 523 000
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		133 000	141 000
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		60 115 000	51 449 000
Utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Sum utbytte og andre inntekter av egenkapitalinstrumenter		0	0
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter			
Netto verdiendring og gevinst/tap på rentebærende verdipapirer	4	-1 692 000	-870 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle forpliktelser (med 4 unntak av finansielle derivater)		-5 791 000	-7 419 000
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater	4	-1 223 000	40 000
Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle instrumenter		-8 706 000	-8 249 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Lønn og andre personalkostnader	2	9 486 000	7 284 000
Andre driftskostnader	3	3 463 000	3 881 000
Av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst/tap på ikke-finansielle eiendeler			
Avskrivninger	18	188 000	
Sum av-/nedskrivninger, verdiendringer og gevinst tap på ikke-finansielle eiendeler		-188 000	0
Kredittap på utlån, garantier mv. og rentebærende verdipapirer			
Kredittap på utlån målt til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendring over andre inntekt	8	981 000	2 190 000
Sum kredittap på utlån, garantier og rentebærende verdipapirer		981 000	2 190 000
Resultat før skatt fra videreført virksomhet		54 164 000	42 611 000
Skatt på resultat fra videreført virksomhet	5	11 450 000	8 853 000
Resultat etter skatt fra videreført virksomhet		42 714 000	33 758 000
Resultat før andre inntekter og kostnader		42 714 000	33 758 000
Andre inntekter og kostnader			
Andre inntekter og kostnader knyttet til investeringer i rentebærende verdipapirer		-804 000	-322 000
Skatt på andre inntekter og kostnader som kan bli omklassifisert til resultatet	5	-177 000	-71 000
Sum andre inntekter og kostnader		-627 000	-251 000
Totalresultat for regnskapsåret		42 087 000	33 507 000



Balanse

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak

Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	10,13	221 391 000	161 394 000
--	-------	-------------	-------------

Sum utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		221 391 000	161 394 000
--	--	--------------------	--------------------

Utlån til og fordringer på kunder

Utlån og fordringer på kunder til virkelig verdi	8,9,12	11 265 494 000	10 141 465 000
--	--------	----------------	----------------

Sum utlån og fordringer på kunder		11 265 494 000	10 141 465 000
--	--	-----------------------	-----------------------

Rentebærende verdipapirer

Rentebærende verdipapirer til virkelig verdi	14	806 326 000	583 721 000
--	----	-------------	-------------

Sum rentebærende verdipapirer		806 326 000	583 721 000
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle derivater

Finansielle derivater	15	0	4 948 000
-----------------------	----	---	-----------

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	18	1 794 000	347 000
------------------------	----	-----------	---------

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Andre eiendeler

Eiendeler ved utsatt skatt	5	210 000	
----------------------------	---	---------	--

Andre eiendeler		0	39 000
-----------------	--	---	--------

Sum andre eiendeler		210 000	39 000
----------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		12 295 215 000	10 891 914 000
----------------------	--	-----------------------	-----------------------

BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL

GJELD

Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak til virkelig verdi	7,11	1 131 504 000	996 757 000
Sum innlån fra kredittinstitusjoner og finansieringsforetak		1 131 504 000	996 757 000
Innskudd og andre innlån fra kunder			
Sum innskudd og andre innlån fra kunder		0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer til amortisert kost	7,13	10 291 078 000	9 157 449 000
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		10 291 078 000	9 157 449 000
Finansielle derivater			
Annen gjeld			
Annen gjeld		17 756 000	16 886 000
Avsetninger			
Forpliktelser ved periodeskatt	5	11 638 000	8 618 000
Forpliktelser ved utsatt skatt	5	0	155 000
Sum avsetninger		11 638 000	8 773 000
Ansvarlig lånekapital			
Ansvarlig lånekapital til amortisert kost	7,22	70 132 000	70 108 000
Sum ansvarlig lånekapital		70 132 000	70 108 000
Fondsobligasjonskapital			
Fondsobligasjonskapital til amortisert kost	22	53 183 000	53 164 000
Sum fondsobligasjonskapital		53 183 000	53 164 000
Sum gjeld		11 575 291 000	10 303 137 000
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital/eierandelskapital	21	640 000 000	525 000 000
Sum innskutt egenkapital		640 000 000	525 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 924 000	63 777 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		79 924 000	63 777 000
Sum egenkapital		719 924 000	588 777 000
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		12 295 215 000	10 891 914 000



Verd
Boligkreditt



Årsrapport 2021



Innhold

Om Verd Boligkreditt AS	3
Årsberetning 2021.....	4
Samfunnsansvar	5
Redegjørelse for årsregnskapet	6
Resultatregnskap.....	11
Balanse	12
Kontantstrømoppstilling	13
Endringer i egenkapital	13
Noter	14
Note 1 Regnskapsprinsipper	14
Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader	19
Note 3 Andre driftskostnader	19
Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter	20
Note 5 Skatter.....	20
Note 6 Klassifikasjon av finansielle instrumenter	21
Note 7 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	22
Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering og mislighold	22
Note 9 Utlån.....	25
Note 10 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	26
Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner	27
Note 12 Sikkerhetsstillelser	27
Note 13 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer.....	28
Note 14 Sertifikater og obligasjoner.....	29
Note 15 Finansielle derivater.....	29
Note 16 Kapitaldekning	30
Note 17 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio).....	31
Note 18 Immaterielle Eiendeler.....	31
Note 19 Likvidetsrisiko/restløpetid	32
Note 20 Markedsrisiko.....	32
Note 21 Aksjekapital.....	33
Note 22 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital	33
Note 23 Kredittrisiko.....	34
Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen	34
Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5.....	35



Om Verd Boligkreditt AS

Verd Boligkreditt AS er et felleseid boligkredittforetak for sparebankene Aasen Sparebank, Askim & Spydeberg Sparebank, Drangedal Sparebank, Etne Sparebank, Flekkefjord Sparebank, Haugesund Sparebank, Lillesands Sparebank, Luster Sparebank, Nidaros Sparebank, Selbu Sparebank, Skudenes & Aakra Sparebank, Sparebank 68° Nord, Sparebanken Din, Spareskillingsbanken, Stadsbygd Sparebank, Søgne og Greipstad Sparebank, Tolga-Os Sparebank, Voss Sparebank og Ørland Sparebank. Verd Boligkreditt er etablert for å tilby sparebankenes kunder finansiering av godt sikrede boliglån. Eierne er svært godt kapitaliserte, har høy innskuddsdekning og sterke posisjoner i sine markedsområder. Eierbankene i Verd opererer i markedsområder som kjennetegnes av et yrende og diversifisert næringsliv. Bankene har operert i opptil 175 år i sine markedsområder og har derfor inngående kunnskap om hva som rører seg i sine hjemmemarkeder. Dette gjør at bankene kan vise til lang historikk med lave tap.

Verd Boligkreditt har konsesjon som kredittforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. I motsetning til normal bankfinansiering, hvor man låner inn penger kun sikret i bankenes «gode navn og rykte», kan Verd Boligkreditt finansiere sin utlånsvirksomhet gjennom obligasjoner med sikkerhet i kontantstrømmen fra boliglånene som ligger i foretaket. Disse obligasjonene utgjør en svært liten risiko for tap for investorene, noe som innebærer at Verd Boligkreditt kan låne inn penger til en lavere pris enn sparebanker kan på egenhånd. På denne måten sikrer Verd Boligkreditt at kundene gjennom sine lokale sparebanker fortsatt får konkurransedyktige vilkår på boliglånene sine. Lånekunder som får lån overført til Verd Boligkreditt merker lite til at lånet har skiftet eier annet enn at det sendes ut et notifikasjonsbrev fra eierbanken i forbindelse med overførselen og at årsmeldingen fra ligningsmyndighetene vil inneholde en ekstra linje. Kundene forholder seg til banken sin slik de alltid har gjort og sparebankene forvalter lånet som om det var deres eget. Nettbanken vil også være helt lik som før overførsel.

Kontakt:

Sigve Husebø, adm. dir, mobil: 971 26 494

Ola Engelsen, mobil 992 71 524

Årsberetning 2021

Verd Boligkreditt AS (Verd eller foretaket) har kontoradresse i Bergen og eies av 19 sparebanker. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Sikkerhetsmassen består i all hovedsak av pantesikrede boliglån som er bevilget av eierbankene og deretter blir kjøpt av Verd om de oppfyller et utvalg kvalitetskriterier.

Verd fortsatte arbeidet med å styrke egen organisasjon i 2021. I løpet av året kom også de 10 sparebankene fra LOKALBANK inn som eiere og brukere av Verd. Samlet hadde medlemsbankene i LOKALBANK en forretningskapital på ca. 70 mrd. per 31.12.21. Dette er omtrentlig det samme som de eksisterende eierbankene. Det forventes at Verd vil øke forvaltningskapitalen fra dagens 12 mrd., til et sted mellom 30 og 40 mrd. over de neste fem årene.

Markedet

OMF er en stor og viktig aktivaklasse i det norske markedet, og det viktigste finansieringsinstrumentet for boliglån i Norge. Aktivaklassen har fått en forsterket posisjon etter at finansforetak fikk pålagt nye likviditetskrav (LCR-krav), der OMF i stor grad kan benyttes av finansforetak for å oppfylle slike krav. Verd har AAA-rating fra Scope Ratings og utsteder låneserier på over 2,5 milliarder kroner (LCR kvalifiserte lån). Dette har stor betydning for prisene på OMF-innlånene til Verd og for sikker tilgang til finansiering.

Kredittpåslagene i markedene har vært stabilt lave gjennom hele året. Etterspørselen etter selskapets obligasjoner oppleves som god.

Eierstyring og selskapsledelse

Verds prinsipper for eierstyring og selskapsledelse bygger på Norsk anbefaling for eierstyring og selskapsledelse utarbeidet av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse (NUES). Foretaket tilpasser seg nevnte rammeverk så langt det passer. Verds prinsipper og policy skal sikre at virksomhetsstyringen er i tråd med allmenne, anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift. Videre skal virksomhetsstyringen sikre et godt samspill mellom aksjonærer, långivere, kunder, styrende organer og foretakets ledelse. Det er styrets oppfatning at Verd sin virksomhetsstyring er tilfredsstillende og i god overensstemmelse med prinsipper og policy.

Det er generalforsamlingen som velger styret og styret har i løpet av 2021 avholdt åtte møter. Oppfølging av driften, strategi, risiko- og kapitalstyring, markedsmuligheter og endringer i rammebetingelser har vært styrets fokusområder gjennom året. Styret har en årsplan for sitt arbeid, og legger vekt på å sikre tilstrekkelig kunnskap og kompetanse blant styrets medlemmer. Styremedlemmene har ansvarsforsikring.

Ledelsen i Verd foretar årlig en vurdering av risiko og internkontroll, samt at det blir gjort løpende registreringer av eventuelle operasjonelle hendelser som kan medføre driftsavvik og/eller tap. Foretakets kapital- og risikostrategi er behandlet av styret, og oppfølging av identifiserte risikoområder og eventuelle vesentlige kontrollavvik vedrørende foretakets regnskapsrapportering er omfattet av foretakets system for risikostyring og internkontroll, herunder rapportering til styret på hvert styremøte.



Verd er underlagt tilsyn av Finanstilsynet, og de som arbeider for foretaket er underlagt etiske retningslinjer som også omfatter varslingsplikt ved kritikkverdige forhold, herunder brudd på interne retningslinjer, lover og forskrifter, samt fremgangsmåte for hvordan slik informasjon skal avgis. Finanstilsynet har godkjent Deloitte som gransker av OMF'er utstedt av Verd, og granskeren avgir rapporter til foretakets styre kvartalsvis.

Verd har valgt å ikke ha et revisjonsutvalg. Dette er begrunnet i Verd sitt enkle forretningsmessige formål og balanse. Samtlige styremedlemmer har, gjennom sitt daglige virke, meget god kompetanse til å vurdere den lovpålagte revisjonen. Det er derfor ikke et behov for et eget organ for å forberede denne type saker i forkant av styremøtene.

Samfunnsansvar

Samfunnet generelt og interesseorganisasjoner som Finans Norge, Sparebankforeningen og Næringslivets Hovedorganisasjon har de senere år hatt et økende fokus på at næringslivet har et ansvar for samfunnet som omfatter mer enn økonomisk verdiskapning. En av konsekvensene som følge av dette er at store foretak skal informere om sin håndtering av samfunnsansvar, jfr. Regnskapslovens §3-3c. Redegjørelsen skal inkludere en beskrivelse av hva som er gjort for å integrere hensynet til menneskerettigheter, arbeidstakers rettigheter og sosiale forhold, det ytre miljø og bekjempelse av korrupsjon.

Verd sitt formål er å utstede OMF og er derfor satt opp etter krav i norsk lov for å utstede OMF. Til tross for den relativt store balansestørrelsen har Verd begrenset handlingsrom for sine aktiviteter og har

bare tre heltidsansatte. Forretningsmodellen til foretaket er begrenset til kjøp av lån med pant i bolig som bevilges av eierbankene og finansiering av disse gjennom utstedelse av OMF.

Bankene som benytter Verd er lokale sparebanker som er bevisst sitt samfunnsansvar og som støtter og respekterer menneskerettigheter, samt stiller krav til leverandører og omverdenen for øvrig. Eierbankene har redegjort for sin håndtering i sine respektive årsberetninger. Som norsk finansforetak er Verd underlagt lover og regler som er retningsgivende og har rutiner for å kunne fange opp lovbrudd. Samlet sett mener styret at Verd ivaretar sitt samfunnsansvar på en forsvarlig måte, og er opptatt av å ivareta miljø og klima. Virksomheten bidrar ikke til å forurense det ytre miljø.

Bærekraft

Verd sine eiendeler består i all hovedsak av utlån med pant i bolig. Verd kan kun kjøpe lån gjennom sine eierbanker, som også står for forvaltningen av lånene. Dette gjør at Verd har liten innvirkning på seleksjonen av panteobjektene. Både Verd og eierbankene er interessert i få på plass et rammeverk for utstedelse av grønne OMF, og på den måten bli med som pådrivere for det grønne skiftet gjennom rimeligere finansiering av lån med pant i energi-effektive boliger.

Eierbankene har fokus på bærekraft og rapporterer dette i deres årsrapporter og hjemmesider.

Ansatte og arbeidsmiljø

Verd har tre heltidsansatte som er innleid fra Haugesund Sparebank.

Verd har inngått forvaltningsavtale med eierbankene som håndterer kundekontakt



og oppfølging av utlånsporteføljen på vegne av foretaket. I tillegg har foretaket en avtale med Sparebanken Vest om kjøp av driftstjenester innen regnskap og IT-drift.

Arbeidsmiljøet i foretaket anses å være godt. Det er ikke registrert skader som skyldes arbeidsulykker eller arbeidsbelastning i løpet av året.

Styrets faste medlemmer består av seks personer, hvorav fem er menn og en kvinne. Styret har også et varamedlem som skal møte når faste medlemmer melder forfall.

Antihvitvasking og korrupsjon

Etterlevelse av hvitvaskingsloven med forskrifter er regulert gjennom forvaltningssavtalen foretaket har med eierbankene. Selv om forvaltningen av utlånene er overlatt til eierbankene er Verd ansvarlig for å følge opp etterlevelse av lovverket for alle lån kjøpt fra eierbankene.

Alle ansatte i foretaket og i eierbankene må gjennom årlig opplæring i tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskap

Verd hadde et driftsresultat før nedskrivninger og skatt på 55,1 millioner kroner for regnskapsåret 2021, mot 44,8 millioner kroner året før. Resultat etter avsetning for tap og skattekostnad beløp seg til 42,7 millioner kroner i 2021, mot 33,8 millioner kroner i 2020.

Foretakets renteinntekter og lignende inntekter beløp seg i 2021 til 224,1 millioner kroner, mot 250,6 millioner kroner året før. Netto renteinntekter og kredittprovisjonsinntekter utgjorde 137 millioner kroner i 2021 mot 115,5 millioner

kroner i 2020. Mye av økningen i netto rente- og kredittprovisjonsinntekter skyldes økt utlånsvolum og lavere finansieringskostnader. Nettorente utgjorde 1,28 prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital i 2021, sammenlignet med 1,07 prosent året før. Oppgangen skyldes økte utlånsmarginer. Netto andre driftsinntekter i 2021 var negative med -68,7 millioner kroner mot -59,6 millioner kroner i 2020. Disse utgiftene relaterer seg i all hovedsak til provisjonsbetaling til eierbankene, samt kostnader/inntekter knyttet til realiserte og urealiserte verdiendringer på finansielle instrumenter og kostnader ved tilbakekjøp av egne obligasjoner. Samlede provisjoner som tilfaller eierbankene for 2021 utgjorde 59,9 millioner kroner mot 51,1 millioner kroner samme periode i fjor. Økningen skyldes i hovedsak økte utlånsmarginer, men også noe høyere utlånsvolum.

Foretakets driftskostnader i 2021 beløp seg til 13,1 millioner kroner mot 11,2 millioner kroner året før. Økningen skyldes overlappende kostnader ved overgangen fra ny driftsavtale med Sparebanken Vest og etablering av egen organisasjon.

Verd har en driftsavtale med Sparebanken Vest om kjøp av enkelte driftstjenester innen IT. Denne avtalen avsluttes første kvartal 2022 og erstattes av driftsavtale med TietoEvry.

Totale tapsavsetninger for 2021 utgjorde 1,0 millioner kroner mot 2,2 millioner kroner året før. Avsetningen i 2020 var noe høyere da dette var første gang Verd foretok avsetninger. Skattekostnad for 2021 er beregnet til 11,5 millioner kroner og utgjør 21,0 prosent av resultatet før skatt. Netto resultat etter skattekostnad for driftsåret 2021 ble 42,7 millioner



kroner, noe som tilsvarer en avkastning på egenkapitalen etter skatt på 7,1 prosent.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra fortsatt drift er til stede.

Balanse

Samlede eiendeler i Verd utgjorde ved utgangen av regnskapsåret 2021 12,3 milliarder kroner, en økning på 1,4 milliarder kroner, eller 12,9 prosent de siste 12 måneder. Netto utlån ved utgangen av året var 11,3 milliarder kroner. Netto utlån til kunder i Verd økte med 1,1 milliarder kroner i 2021, tilsvarende 11,1 prosent. Økningen skyldes primært vekst hos eierbankene, samt nye eierbanker.

I løpet av 2021 økte foretakets netto verdipapirgjeld med 1,1 milliarder kroner, og utestående portefølje finansiert ved emisjon av obligasjoner med fortrinnsrett utgjorde 10,3 milliarder kroner ved utgangen av 2021. Foretakets gjeld til kredittinstitusjoner utgjorde ved årets utgang 1,1 milliarder kroner en økning på 135 millioner kroner sammenlignet med utgangen av 2020.

Verd har en samlet ansvarlig kapital på balansetidspunktet på 800,4 millioner kroner hvorav aksjekapitalen utgjør 640 millioner kroner. Foretaket har så langt utstedt fondsobligasjoner på 53 millioner kroner og tidsbegrenset ansvarlige lån på 70 millioner kroner.

Foretaket hadde i 2021 en positiv kontantstrøm på 60 millioner kroner. Dette skyldes at kontantstrømmen fra finansieringsaktiviteter og driften overstiger kontantstrømmen fra investeringsaktiviteten. Driften leverte positiv kontantstrøm.

Soliditet

Finanstilsynet besluttet i oktober 2018 at Verd skal ha et samlet kapitalbehov i pilar 2 på 0,9 prosentpoeng av beregningsgrunnlaget for pilar 1. Således skal Verd fra 31.12.2021 operere med et minimum samlet kapitaldekning på minst 15,4 prosent, hvorav ren kjernekapital skal utgjøre minst 11,9 prosent av beregningsgrunnlaget. Ved utgangen av 2021 var samlet kapitaldekningen i Verd 18,4 prosent og ren kapitaldekning utgjorde 15,6 prosent, mot henholdsvis 17,7 prosent og 14,5 prosent i 2020. Den uvektede kjernekapitaldekningen (leverage ratio) ultimo 2021 utgjorde 5,8 prosent mot 5,5 prosent ved utgangen av året før. Kravet for norske boligkredittforetak er satt til 3 prosent.

I forbindelse med koronakrisen ble motsyklisk kapitalbuffer satt ned fra 2,5 prosent til 1,0 prosent. Denne er varslet økt med 0,5 prosentpoeng fra 30.06.2022 og 0,5 prosentpoeng fra 31.12.2022. Systemrisikobuffer er varslet økt fra 3,0 prosent til 4,5 prosent 31.12.2022. Til tross for de varslede økningene har Verd kapasitet til å kjøpe ytterligere porteføljer av boliglån fra bankene gjennom 2022.

Risikoforhold

Lover og forskrifter for foretak med konsesjon til å utstede OMF sier at risikonivået skal holdes på et lavt nivå. Styret legger vekt på at de ulike typer risiko blir identifisert og målt. Verd har etablert rammer og retningslinjer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Dette skal sikre at foretaket har tillit i markedet og drives innenfor akseptable risikorammer.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i foretaket er lav.



Kreditrisiko

Kreditrisiko er definert som risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor Verd. I det kredittfaglige rammeverket for foretaket er det fastsatt spesifikke krav til boliglån som kan inngå i foretakets utlånsmasse. Det er ikke gjort vesentlige endringer i foretakets risikoprofil gjennom regnskapsåret.

Selskapets utlån skal utelukkende bestå av boliglån sikret innenfor 75 prosent av boligens verdi. Ved årsskiftet var gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV) 50,1 prosent. Styret vurderer kvaliteten på utlånsporteføljen som god. Et eventuelt boligprisfall vil redusere bruttoverdien av foretakets sikkerhetsmasse. Det gjennomføres periodiske stresstester for å beregne effekten av negativ utvikling i boligprisene. Disse viser at foretaket er robust ved boligprisfall. Gjennom forvaltningsavtalen er også eierbankene forpliktet til å opprettholde det avtalte nivået på overførte utlån. Dette sikrer opprettholdelse av sikkerhetsmassen ved et eventuelt boligprisfall.

Foretakets investeringer i rentebærende verdipapirer er av høy kvalitet, og er hovedsakelig plassert i norske OMF-foretak. Styret vurderer kvaliteten på investeringsporteføljen som god.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for økonomiske tap som følge av endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter. Verd skal ha lav markedsrisiko, og det er etablert rammer for maksimal eksponering mot svingninger i rentemarkedet.

Når Verd utsteder obligasjoner som løper til fast rente blir renterisikoen eliminert

ved inngåelse av rentebytteavtaler samtidig som obligasjonene utstedes. Slike rentebytteavtaler blir inngått med motparter som har god rating, og er basert på avtaler som er gunstige for foretaket. Verd har ingen valutaeksponering og følgelig heller ingen valutarisiko.

Alle foretakets boliglån løper til variabel rente som kan justeres med seks ukers varslingsfrist til kundene. Foretakets plasseringer i rentebærende verdipapirer løper i norske kroner, og avkastningen er knyttet til 3 mnd. NIBOR. Slike investeringer medfører derfor lav markedsrisiko.

Styret vurderer den samlede markedsrisikoen i foretaket som lav.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risiko for at foretaket ikke kan refinansiere seg ved forfall, eller er ute av stand til å finansiere økning i aktiva på markedsvilkår. Norske OMF-foretak skal oppfylle de nye likviditetskravene som gradvis er blitt innført for europeiske banker og finansieringsforetak. Foretaket har gjennom året oppfylt LCR-kravet (100 prosent) med god margin og ved utgangen av 2021 var denne 2 036 prosent.

Alle obligasjonene som er emittert av Verd, er basert på avtaler der foretaket har ensidig rett til å forlenge løpetiden på obligasjonene med inntil tolv måneder. Denne retten vil kun bli benyttet dersom foretaket skulle være ute av stand til å refinansiere seg ved ordinære forfall. Verd kjøper opp utestående obligasjoner som har kort tid til ordinært forfall, for slik å redusere likviditetsbelastningen på det ordinære forfallstidspunktet.

Styret vurderer foretakets likviditetsrisiko som moderat.



Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er faren for tap som følge av feil og uregelmessigheter ved håndteringen av transaksjoner, manglende intern kontroll eller uregelmessigheter i de systemer som foretaket benytter.

Risikoidentifikasjon for operasjonell risiko foretas gjennom risikovurderinger som inngår som del av internkontrollen i foretaket. Ledelsen vurderer foretakets IT-systemer som helt sentrale for drift, regnskapsføring og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, samt fremskaffing av grunnlag for viktige estimater og beregninger. Den operasjonelle risikoen vurderes løpende.

Styret vurderer den operasjonelle risikoen i foretaket som moderat, herunder risikoen knyttet til regnskapsrapporteringsprosessen.

Klimarisiko

Klimarisiko defineres som all risiko relatert til endring i klima og klimapolitikken. Herunder inngår derfor all økonomisk risiko knyttet til fysisk skade på miljøet, overgangsrisiko til et lavutslippssamfunn og ansvarsrisiko. Det er viktig at klimarisiko sees i sammenheng med Verds øvrige risikoer og for å kunne ta beviste valg er det samtidig viktig å dokumentere klimaeksponeringer. Verd Boligkreditt har i 2021 begynt arbeidet med å kartlegge eget klimaavtrykk internt og i utlånsporteføljen. Utlånsporteføljen består utelukkende av lån med pant i bolig og har ingen eksponering mot industrier og bransjer som normalt regnes som de med størst utfordringer knyttet til klima og overgangsrisiko. Alle byggene som er sikkerhet for lånene til Verd er forsikret gjennom Norsk Naturskadepool. Det er derfor begrenset fysisk klimarisiko i porteføljen.

Fremtidsutsikter

Til tross for at det ble innført nye nedstigninger og restriksjoner som følge av Omikron økte Norges Bank styringsrenten i desember, for andre gang i 2021. Den publiserte rentebanen indikerer tre rentehevinger, hver på 0,25 prosentpoeng, i 2022. Første renteheving er forventet i mars.

Boligprisveksten i Norge var på 5,2 prosent i 2021, mot 8,7 prosent i 2020. Tolv-månedersvekst i husholdningens gjeld var 5,0 prosent for 2021, opp fra 4,8 prosent i fjor. Boligprisene er forventet å holde seg på dagens nivå eller øke forsiktig i 2022. Veksten i husholdningens gjeld er forventet å avta noe fremover som følge av den økte renten.

Den registrert arbeidsledigheten var rundt 2,5 prosent ved utgangen av 2021. Dette er en reduksjon fra 3,8 prosent ved utgangen av 2020. Det er forventet en liten reduksjon gjennom 2022, ned mot nivået før Covid-19.

Både eierbankene og Verd er solide og godt posisjonert til å gå 2022 i møte. Utover organisk vekst skal Verd vokse mye de neste årene som følge av at Lokalbankene begynner å flytte lån til Verd Boligkreditt. Over de neste fem årene vil Verd doble forvaltningskapitalen. Dette vil sikre en større geografisk spredning av utlånsporteføljen.

Disponeringer

Resultatet etter skatt for året 2021 utgjorde 42,7 millioner kroner og etter rentebetaling til fondsobligasjonseiere er foretakets frie egenkapital 40,6 millioner kroner ved årets utgang. Styret foreslår å gi et utbytte på 40,0 millioner kroner til eierne og anser utbyttets størrelse som forsvarlig da styret legger til grunn at



eierne vil øke foretakets kapital ved behov. Aksjonæravtalen som er inngått mellom eierne og Verd tilsier at eierbanker er forpliktet til å delta i kapitalutvidelser i foretaket.

Takk til kunder, forretningsforbindelser og administrasjonen

Styret takker for engasjement, innsats og konstruktivt samarbeid gjennom 2021.

Bergen, 31. desember 2021 / 9. februar 2022

Styret for Verd Boligkreditt AS

Kenneth Engedal
Styreleder
(Sign.)

Jørund Rong
Nestleder
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Svein Ove Sandvik
(Sign.)

Fredrik Skarsvåg
(Sign.)

Bente Haraldson Syre
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)



Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	2021	2020
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		156	2 618
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder		217 872	240 577
Renteinntekter og lignende inntekter av sertifikater/obligasjoner		6 102	7 439
Renteinntekter og lignende inntekter		224 130	250 634
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		7 864	11 280
Renter og lignede kostnader på utstedte verdipapirer		76 207	120 443
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		1 438	1 787
Bidrag til krisetiltaksfondet/andre rentekostnader		1 650	1 602
Rentekostnader og lignende kostnader		87 160	135 111
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		136 970	115 523
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		133	141
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		60 115	51 449
Netto gevinst/-tap på finansielle instrumenter	4	-8 706	-8 249
Netto andre driftsinntekter		-68 688	-59 557
Netto driftsinntekter		68 282	55 966
Lønn og generelle administrasjonskostnader	2	9 486	7 284
Avskrivninger	18	188	0
Andre driftskostnader	3	3 463	3 881
Sum driftskostnader		13 137	11 165
Resultat før nedskrivninger og skatt		55 145	44 801
Nedskrivninger og tap på utlån	8	981	2 190
Resultat før skatt		54 164	42 611
Skattekostnad	5	11 450	8 853
Resultat etter skatt		42 714	33 758
Disponeringer			
Overført til annen EK		40 596	31 373
Overført til hybridkapital		2 118	2 385
Sum disponeringer		42 714	33 758
Resultat/utvannet resultat per aksje (kroner)		75,9	59,8

Utvidet resultatregnskap

		2021	2020
Resultat for perioden		42 714	33 758
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap		-803	-321
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	5	177	71
Totalresultat for perioden		42 087	33 507



Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	31/12-2021	31/12-2020
Eiendeler			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	10,13	221 391	161 394
Netto utlån til kunder	8,9,12	11 265 494	10 141 465
Sertifikater og obligasjoner	14	806 326	583 721
Finansielle derivater	15	0	4 948
Utsatt skattefordel	5	210	0
Øvrige immaterielle eiendeler	18	1 794	347
Andre eiendeler		0	39
Sum eiendeler		12 295 215	10 891 914
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,11	1 131 504	996 757
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7,13	10 291 078	9 157 449
Annen gjeld		294	0
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		17 462	16 886
Ansvarlig lånekapital	7,22	70 132	70 108
Utsatt skatt	5	0	155
Betalbar skatt	5	11 639	8 618
Sum gjeld		11 522 108	10 249 973
Aksjekapital	21	640 000	525 000
Sum innskutt egenkapital		640 000	525 000
Annen egenkapital		79 924	63 777
Hybridkapital	22	53 183	53 164
Sum egenkapital		773 107	641 941
Sum gjeld og egenkapital		12 295 215	10 891 914

Bergen, 31. desember 2021 / 9. februar 2022

Styret for Verd Boligkreditt AS

Kenneth Engedal
Styreleder
(Sign.)

Jørund Rong
Nestleder
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Svein Ove Sandvik
(Sign.)

Fredrik Skarsvåg
(Sign.)

Bente Haraldson Syre
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)



Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	2021	2020
Kontantstrømmer vedrørende driften		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	216 400	244 749
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	156	2 616
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-83 548	-153 918
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-61 728	-45 851
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-13 000	-12 296
Utbetalinger til tillitsvalgte, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-592	-435
Utbetaling av skatt	-8 773	-9 166
Netto kontantstrøm vedrørende driften	48 916	25 699
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
Netto økning av lån til kunder	-988 683	-761 816
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	5 733	7 833
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-1 634	-347
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-984 584	-754 330
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet		
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-225 102	-168 926
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	3 608 130	3 471 656
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-2 478 541	-2 617 297
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	122 179	0
Utbetaling ved utbytte	-31 001	0
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	995 665	685 433
Netto kontantstrøm for perioden	59 997	-43 198
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	59 997	-43 198
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	161 394	204 592
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	221 391	161 394

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2019	525 000	32 654	53 219	610 873
Årsresultat 2020		31 373	2 385	33 758
Poster i utvidet resultat		-251		-251
Utbetaling av rente hybridkapital			-2 439	-2 439
Egenkapital 31. desember 2020	525 000	63 777	53 164	641 941
Årsresultat 2021		40 596	2 118	42 714
Poster i utvidet resultat		-627		-627
Utbytte		-31 001		-31 001
Utbetaling av rente hybridkapital			-2 099	-2 099
Utvidelse av aksjekapital	115 000	7 179		122 179
Egenkapital 31. desember 2021	640 000	79 924	53 183	773 107

Foreslått utbytte i 2022 for regnskapsåret 2021 er 40 MNOK.



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

GENERELT

Verd Boligkreditt AS ble stiftet 3. juli 2009 er i dag eid av 19 uavhengige sparebanker. Selskapet har hovedkontor i Jonsvollsgaten 2, 5011 Bergen. Foretaket har konsesjon som finansieringsforetak og kan utstede obligasjoner der investorene får fortrinnsrett til dekning i foretakets sikkerhetsmasse.

Alle beløp i regnskap og noter er oppgitt i tusen kroner dersom ikke annet er angitt spesifikt. Norske kroner er selskapets presentasjonsvaluta og funksjonelle valuta.

GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet til Verd Boligkreditt AS er avlagt i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. Ved bruk av forenklet IFRS legges de samme prinsipper til grunn for innregning og måling som for IFRS.

Selskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap.

For finansielle eiendeler og gjeld benyttes amortisert kost, med unntak av finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultat, virkelig verdi over utvidet resultat, eller finansielle instrumenter underlagt sikringsbokføring.

Amortisert kost beregnes ved hjelp av effektiv rentes metode og er definert som det beløp som instrumentet ble målt til ved første gangs regnskapsføring (kostpris) med fradrag for betalte avdrag på hovedstol, med tillegg eller fradrag for akkumulert amortisering av enhver forskjell mellom kostpris og pålydende og med fradrag for enhver nedskrivning.

Virkelig verdi er definert som den prisen som ville blitt mottatt for å selge en eiendel eller betalt for å overføre en forpliktelse mellom uavhengige markedsaktører på måletidspunktet.

For finansielle instrumenter underlagt sikringsbokføring, bokføres sikringsinstrumentene til virkelig verdi og sikringsobjektene til virkelig verdi for de risikoer som sikres.

ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Det er ingen nye standarder som har tredd i kraft med virkning for regnskapsåret 2021. Det er imidlertid gjort enkelte endringer i noen av de gjeldende standarder. I forhold til IFRS 9 er det gjort en endring som gjelder sikringsbokføring som følge av IBOR-reformen. Endringen

gjør det mulig å videreføre sikringsbokføring i perioden frem til overgang til ny referanserente. Ellers er det konseptuelle rammeverket under IFRS revidert med enkelte endringer. Endringene har ubetydelig effekt for regnskapet. Ut over dette er det ingen endringer i regnskapsregelverket som har betydning for det avlagte årsregnskap.

SEGMENTINFORMASJON

Selskapets virksomhet blir styrt som ett segment, da låneporteføljen i all vesentlighet er relatert til privatmarkedet.

INNETKTSFØRING AV RENTER

Inntektsført renteinntekt beregnes ved å benytte effektiv rentemetode på brutto balanseført eiendel. Den effektive rente er den renten som nøyaktig diskonterer den fremtidige kontantstrøm, gjennom forventet levetid på det finansielle instrument, til instrumentets brutto bokførte verdi på innregningstidspunktet. Dette innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer fratrukket direkte etableringskostnader og andre merbetalinger eller rabatter.

KOSTNADSFØRING AV RENTER

Rentekostnaden for finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost følger analogisk som beskrevet om inntektsføring av renter for eiendeler. Kostnaden er den renten som nøyaktig diskonterer den fremtidige kontantstrøm på instrumentet inklusive eventuell amortisering av kostnader på etableringstidspunktet.

FINANSIELLE EIENDELER OG GJELD

Finansielle eiendeler og gjeld er verdsatt og klassifisert i samsvar med IFRS 9, og noteopplysninger er utarbeidet i samsvar med IFRS 7 – Finansielle instrumenter - opplysninger.

Innregning og fraregning

Finansielle eiendeler og forpliktelser balanseføres på det tidspunkt selskapet blir part i instrumentets kontraktsmessige betingelser. Finansielle eiendeler og finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt henholdsvis fordelene eller forpliktelsen som følger av kontraktsmessige betingelser er innfridd, kansellert eller utløpt.

En finansiell eiendel kan også fraregnes og innregnes på nytt dersom denne har vært gjenstand for større

endringer. I slike tilfeller blir endring i kontraktsvilkår, vesentlighet, samt andre kommersielle vilkår vurdert.

Verd Boligkreditt har inngått forvaltningsavtaler med alle sine eierbanker som omhandler juridisk salg av utlån og forvaltningen av disse. I henhold til forvaltningsavtalen forestår bankene forvaltningen av utlåne og opprettholder kundekontakten etter salget. For dette arbeidet mottar bankene et vederlag i form av kvartalsvis provisjonsutbetalinger. Det foreligger imidlertid en begrenset fortsatt involvering (continuing involvement under IFRS) gjennom en mulighet for avregning av tap mot provisjonene. For ytterligere informasjon vises det til note 22 Kredittisiko.

Kjøpene blir behandlet som rene kjøp for Verd, og rene salg fra bankenes side. Utlåne er derfor fraregnet fra bankenes balanse og innregnet i balansen til Verd Boligkreditt.

Målekategorier

IFRS 9 har følgende prinsipper for klassifisering og måling:

- Amortisert kost
- Virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)
- Virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVPL)

Målekategori besluttes ved førstegangs regnskapsføring av eiendelen.

Note 6 spesifiserer volum for hver hovedgruppe finansielle instrumenter klassifisert i de forskjellige målekategoriene.

Gjeldsinstrumenter

Gjeldsinstrumenter, definert som alle finansielle eiendeler som ikke er derivater eller egenkapitalinstrumenter, må gjennom to tester for å avgjøre klassifisering og måling etter IFRS 9.

Den første testen gjøres på instrumentnivå, og er en vurdering av instrumentets *kontraktsmessige vilkår*. Denne testen omtales som SPPI-testen (SPPI=solely payment of principal and interest). Det er kun instrumenter med kontraktsmessige kontantstrømmer som bare består av betaling av «normal» rente og hovedstol på gitte datoer som kvalifiserer for amortisert kost-måling. Alle andre finansielle instrumenter skal måles til virkelig verdi. Dette kan omfatte instrumenter med kontraktsmessig vilkår som er urelatert til enkle gjeldsinstrumenter, som for eksempel instrumenter med gearing eller «innebygde derivater». «Normal» rente omfatter godtgjørelse for tidsverdien av penger (risikofri rente), kredittisiko, andre enkle («basic») utlånsrisikoer (for eksempel likviditetsrisiko) og -kostnader (for eksempel administrative kostnader) samt fortjenestemargin.

Instrumenter som i utgangspunktet kvalifiserer for amortisert kost-måling må deretter gjennom en *forretningsmodell-test*. Denne gjøres på porteføljenivå:

- Gjeldsinstrumenter skal måles til amortisert kost dersom instrumentene holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentet for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer.
- Instrumenter med kontantstrømmer som bare er betaling av rente og hovedstol som *både* holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer *og* for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer ført over utvidet resultatregnskap (OCI) med renteinntekt og eventuell nedskrivning ført i det ordinære resultatet. Dvs. at instrumentet balanseføres til virkelig verdi, renter og nedskrivning for kreditt-tap føres i det ordinære resultatet tilsvarende som om instrumentet hadde vært målt til amortisert kost-måling, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultatregnskap.
- Øvrige gjeldsinstrumenter skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultat. Dette vil typisk være instrumenter som inngår i trading-porteføljer, porteføljer som styres, måles og rapporteres til ledelsen i henhold til virkelig verdi og porteføljer med for stort omfang av salg til å falle inn i en av de to øvrige forretningsmodellene.
- Instrumenter som etter disse testene skal måles til amortisert kost eller virkelig verdi med verdiendringer over OCI kan likevel utpekes til måling til virkelig verdi over resultat dersom dette tar vekk eller vesentlig reduserer et regnskapsmessig misforhold («accounting mismatch»).

Derivater

Alle derivater skal i utgangspunktet måles til virkelig verdi med verdiendring i resultat, men derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter skal regnskapsføres i tråd med prinsippene for sikringsbokføring.

Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

Gjeldsinstrumenter som går gjennom SPPI-testen og som er omfattet av en forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentet for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer blir vurdert til amortisert kost. I regnskapet er følgende hovedposter målt til amortisert kost:

- *Utlån til kunder*
- *Fordringer på kredittinstitusjoner*
- *Finansiell gjeld med flytende rente*

Finansielle eiendeler og finansiell gjeld vurdert til amortisert kost er ved førstegangs måling vurdert til virkelig verdi justert for direkte transaksjonsutgifter. I perioder etter første måling verdivurderes eiendelene/gjelden til amortisert kost etter effektiv rentemetode.



Virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI)

Sertifikater og obligasjoner (likviditetsbeholdningen) inngår i en portefølje som både holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg. Porteføljen vurderes derfor til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat.

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultat

Derivater balanseføres til virkelig verdi på det tidspunkt derivatkontrakten inngås, og deretter løpende til virkelig verdi. For ytterligere informasjon om selskapets omfang og bruk av derivater, se note 15.

Finansielle instrumenter utpekt til sikringsbokføring

For finansielle instrumenter underlagt sikringsbokføring, bokføres sikringsinstrumentene til virkelig verdi og sikringsobjektene til virkelig verdi for de risikoer som sikres.

Verd Boligkreditt AS har etablert sikringsbokføring for å oppnå en regnskapsmessig behandling som reflekterer hvordan renterisiko styres for langsiktige innlån. Dette medfører en resultatmessig sammenstilling av gevinster og tap på utstedte obligasjoner med fast rente (sikringsobjekt), med gevinster og tap på tilhørende inngåtte renteswapper (sikringsinstrument). Dette regnskapsføres som virkelig verdisikringer.

Ved inngåelse av sikringen skjer det en formell øremerking og dokumentasjon av sikringsforholdet. Det eksisterer en entydig, direkte og dokumentert sammenheng mellom verdisvingninger på sikringsobjektet som skyldes den sikrede risikoen, og verdisvingninger for de finansielle derivatene. Sikringen er dokumentert med henvisning til selskapets risikostyringsstrategi, entydig identifikasjon av sikringsobjekt og sikringsinstrument, entydig beskrivelse av den sikrede risikoen, samt en beskrivelse av hvorfor sikringen forventes å være effektiv.

Sikringsineffektivitet, definert som forskjell mellom verdiregulering av sikringsinstrumenter sammenlignet med verdiregulering av de sikrede risikoer i objektene, resultatføres løpende i resultatregnskapet.

Sikringsinstrumentene og verdiendringer på sikrede elementer i sikringsobjektene vurderes til virkelig verdi og verdiendringer inngår i «Netto gevinst/(tap) på finansielle instrumenter» i resultatet.

TAPSNEDSKRIVING AV UTLÅN VURDERT TIL AMORTISERT KOST

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap (ECL). Nedskrivningene skal være forventningsrette og fremadskuende. I tillegg er lånetilsagn, ubenyttede kreditter og garantiforpliktelser omfattet av nedskrivingsmodellen.

Måling av avsetning for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kreditttrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kreditttrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, 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 kreditttrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden.

Verd Boligkreditt AS har laget en rutine for kvartalsvis beregning av tap som bygger på historikk over konto- og kundedata for hele utlånsporteføljen.

Målet for modellen er å beregne forventet kreditttap som er fremadskuende og forventningsrette.

Tapsestimatene beregnes basert på 12 måneders og livslang sannsynlighet for kundens mislighold (probability of default – PD), tap gitt mislighold (loss given default – LGD) og eksponering ved mislighold (exposure at default – EAD). Datavarehuset inneholder historikk for observert misligholdsrate (PD) og observert tapsgrad (LGD). Dette vil danne grunnlag for å lage gode estimater på fremtidige verdier for PD og LGD. Verd Boligkreditt AS vurderer fremtidsrettet informasjon som makroøkonomiske faktorer som for eksempel arbeidsledighet, renter, boligpriser og andre økonomiske prognoser for å kunne gi fremtidsrettede estimater for PD og LGD. Fremadskuende EAD baseres på avtalt nedbetalingsplan og observerte nivåer på faktiske nedbetalinger og innfrielse for boliglån. Alle estimater settes mest mulig forventningsrette basert på historiske observasjoner av mislighold i porteføljen og fremadskuende makroinformasjon.

I tråd med IFRS 9 grupperer Verd Boligkreditt AS sine utlån i tre steg basert på risikoklassifisering av engasjement og avdrag som er mer enn 30 dager etter forfall.

Steg 1: Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kredittisiko enn ved førstegangsinnregning får en avsetning til tap som tilsvarer 12 måneders forventet tap, det vil si tap knyttet til potensielle hendelser i løpet av 12 måneder etter rapporteringsdato. I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til steg 2 eller 3.

Steg 2: I steg 2 klassifiseres eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittisiko siden førstegangsinnregning, og hvor det ikke er objektive bevis på tap. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. I denne gruppen finner vi utlån med vesentlig økt kredittisiko og som ikke er i mislighold (dvs ikke i steg 3, se nedenfor). Når det gjelder avgrensning mot steg 1 definerer Verd Boligkreditt AS selv hva som er vesentlig økning i kredittisiko. IFRS 9



beskriver imidlertid at det vil ha vært en vesentlig økning i kredittrisiko, med mindre dette kan tilbakevises, dersom betaling er forsinket med 30 dager eller mer (opptil 90 dager som er definert som et faktisk mislighold).

Alle kunder i klasse G eller med høyere risiko vil få lån plassert i steg 2. I tillegg vil lån med 30 dagers betalingsforsinkelse eller mer plasseres i steg 2 om disse ikke fanges opp i risikoklasse G eller høyere.

Steg 3: I steg 3 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse, og hvor det er objektive bevis på tap på balansedato. For disse eiendelene skal det avsettes for forventet tap over levetiden. Her anvendes 90 dagers mislighold som et viktig kriterium for mislighold.

Migrering fra steg 3 til steg 2 samt migrering fra steg 2 til steg 1

Engasjement vil migrere fra steg 3 til steg 2 på tidspunkt for at misligholdet opphører. Engasjement i steg 2 vil migrere til steg 1 på det tidspunkt et engasjement ikke har en vesentlig økning i kredittrisiko siden innregnings-tidspunktet etter definisjonene referert ovenfor. Unntaket er engasjement registrert med forbearance som har karantenetid dersom det først har kommet i denne kategori.

Anvendelse av makrodata

Makroframskrivninger knyttet til blant annet rente, arbeidsledighet og boligpriser benyttes for framskrivning av lånenes PD- og LGD-nivåer. Tre ulike scenarier legges til grunn og sannsynlighetsvektes.

Modellberegning

Basert på inndeling av engasjement i ulike steg, anvendelse av fremadskuende misligholdssannsynligheter (PD-baner) og panteverdier, beregnes forventet tap i Verd Boligkreditt AS sin tapsavsetningsmodell.

For LGD anvendes referanse-modell til Finanstilsynet der sikkerhetsdekning, tilfrisknings sannsynlighet og gjenvinning av usikret del er de viktigste elementer. Sikkerhetsdekning beregnes konkret for hvert lån mens de andre elementene baseres på historisk observerte gjennomsnittsverdier for boliglån.

Tap per år beregnes ved modellert eksponering x PD x LGD for hvert år. Tapene diskonteres tilbake til rapporteringstidspunkt og summeres. Videre beregnes en vektet sum av beregningen per scenario.

Beregning og forutsetninger er gjenstand for uavhengig validering.

SKATT

Utsatt skatt og utsatt skattefordel balanseføres i samsvar med IAS 12 Inntektsskatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel balanseføres ut fra forventninger om skattepliktig inntekt gjennom inntjening i fremtidige år.

Skatteeffekt av renter på hybridkapital føres over resultat.

Betalbar skatt i balansen er periodens betalbare skatt knyttet til årets resultat.

IMATERIELLE EIENDELER

Immaterielle eiendeler består av programvare og vurderes til anskaffelseskost redusert med akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Regnskapsmessige avskrivninger klassifiseres som ordinære avskrivninger med en lineær avskrivningsplan over en økonomisk levetid på 5 år.

FORPLIKTELSER/AVSETNINGER

Avsetning for forpliktelser er foretatt i samsvar med IAS 37. Krav til avsetning er at det eksisterer en forpliktelse som følge av tidligere hendelser, og at det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør. Foreslått utbytte er ikke formelt vedtatt på balansedato, og tilfredsstillende kriterier for hva som er en forpliktelse i henhold til IAS 37.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGN

Dersom aktuelt, opplyses om hendelser etter balansedagen i samsvar med IAS 10. Opplysningene omfatter hendelser som ikke innregnes i finansregnskapet, men som er av en slik art at de er vesentlige for vurdering av virksomheten.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er inndelt i kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter er definert som løpende renter, gebyrer og provisjoner knyttet til utlån- og innlånsvirksomheten, renter knyttet til likviditetsbeholdningen, utbetalte driftskostnader samt betalte skatter og avgifter.



Investeringsaktiviteter er definert som kontantstrømmer knyttet til endringer i nominelt utlånsvolum, kontantstrømmer fra verdipapirtransaksjoner samt investeringer i varige driftsmidler.

Kontantstrømmer knyttet til opptak og nedbetaling av ansvarlige lån og obligasjonsgjeld samt egenkapital er definert som finansieringsaktiviteter.

EGENKAPITAL

Egenkapital består av aksjekapital, annen egenkapital, fond for urealiserte gevinster og hybridkapital.

Fond for urealiserte gevinster oppstår av verdiøkning på finansielle instrumenter der prinsipp for verdifastsettelse etter IFRS avviker fra prinsipp etter Norsk God Regnskapsskikk.

Hybridkapital består av fondsobligasjoner som ikke tilfredsstiller definisjonen av finansiell gjeld etter IAS 32. Påløpte renter på hybridkapitalen føres direkte mot egenkapitalen. Rentene presenteres brutto i oppstillingen over endring i egenkapital.

Foreslått utbytte presenteres som egenkapital i balansen inntil endelig beslutning tas på generalforsamling.

KOMMENDE ENDRINGER TIL STANDARDER

Det er ingen nye standarder som har trått i kraft med virkning for regnskapsåret 2021. Det er gjort enkelte

endringer i gjeldende standarder uten at dette har hatt noen materiell effekt for Verd Boligkreditt.

REGNSKAPSESTIMATER OG SKJØNNSMESSIGE VURDERINGER

Ved utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til forenklet IFRS har selskapets ledelse benyttet estimater og forutsetninger, som påvirker regnskapsført beløp for eiendeler, forpliktelser, egenkapital og resultat. Benyttede estimater er basert på beste skjønn og forutsetninger som er vurdert å være realistiske på balansetidspunktet.

Ny informasjon og fremtidige hendelser kan medføre vesentlig endrede estimater med tilhørende endring i regnskapsførte størrelser. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.

For Verd Boligkreditt AS vil blant annet vurdering av tap innbefatte bruk av skjønn. Framtidsrettet makroinformasjon i ulike scenarier krever bruk av skjønn. Det legges imidlertid til grunn at denne skjønnansvendelsen skal være konsistent med øvrige agering i forhold til makrosyn. Framtidsrettet makroinformasjon er spesielt krevende i en situasjon med Covid 19 og den usikkerhet dette innebærer. Dette er krevende og utfallsrommet er stort.



Note 2 Lønn og generelle administrasjonskostnader

	2021	2020
Honorarer til eier ¹⁾	3 556	1 381
Honorarer til Sparebanken Vest ¹⁾	3 250	4 580
Styrehonorar	473	320
Andre personalrelaterte kostnader	83	87
Administrasjonskostnader	2 124	916
Lønn og generelle adm.kostnader	9 486	7 284

¹⁾ Selskapet har ingen ansatte og kjøper tjenester av Sparebanken Vest og Haugesund Sparebank, herunder daglig leder kr 1.047.982,-

Lønn/honorarer/lån - tillitsvalgte	2021	2020
Styret		
Kenneth Engedal	100	80
Bjørn Riise	53	0
Frank Johannesen	0	20
Svein Ove Sandvik	53	0
Bente Haraldson Syre	80	60
Jørund Rong	80	60
Rune Ramsvik	27	60
Fredrik Skarsvåg	80	40
Totalt	473	320

Bente Haraldson Syre hadde lån på kr 4.641 TNOK pr. 31.12.2021 i Verd Boligkreditt AS.

Note 3 Andre driftskostnader

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	334	198
Honorar til ekstern revisor som gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven	161	243
Attestasjonstjenester - ekstern revisor	0	0
Andre tjenester - ekstern revisor	41	17
Øvrige driftskostnader	2 927	3 423
Andre driftskostnader	3 463	3 881



Note 4 Netto gevinst/tap på finansielle instrumenter

	2021	2020
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld	-5 791	-7 419
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-1 692	-870
Netto gevinster (tap) knyttet til sikringsbokføring av finansiell gjeld	-1 223	40
Netto gevinster (tap)	-8 706	-8 249

Note 5 Skatter

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	11 639	8 618
Endring utsatt skatt	-365	164
Skatt knyttet til poster i utvidet resultat	177	71
Årets skattekostnad	11 450	8 853

Resultat før skattekostnad	54 164	42 611
----------------------------	--------	--------

22% av regnskapsmessig resultat før skatt	11 916	9 374
Permanente forskjeller mellom regnskap og skatt	0	3
Skatt på hybridrenter direkte mot egenkapitalen	-466	-525
Skattekostnad	11 450	8 853

Effektiv skattesats	21 %	21 %
---------------------	------	------

Endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	2021	2020
Balanseført verdi 1/1	155	-10
Resultatført i perioden	-365	164
Balanseført verdi 31/12	-210	155

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Utsatt skatt i balansen:

Midlertidige forskjeller	31/12-21	31/12-20	Endring
Finansielle instrumenter	-1 165	704	-1 869
Øvrige midlertidige forskjeller	209	0	209
Sum midlertidige forskjeller	-957	704	-1 661
Netto utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	-210	155	-365



Note 6 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

31/12-2021	Virkelig verdi over utvidet resultatregnskap	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			221 391	221 391
Utlån til og fordringer på kunder			11 265 494	11 265 494
Sertifikater og obligasjoner	806 326			806 326
Finansielle derivater				
Totalt	806 326	0	11 486 885	12 293 211
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 131 504	1 131 504
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer			10 291 078	10 291 078
Ansvarlig lånekapital			70 132	70 132
Totalt	0	0	11 492 714	11 492 714

31/12-2020	Virkelig verdi over utvidet resultatregnskap	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Totalt
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			161 394	161 394
Utlån til og fordringer på kunder			10 141 465	10 141 465
Sertifikater og obligasjoner	583 721			583 721
Finansielle derivater		4 948		4 948
Totalt	583 721	4 948	10 302 859	10 891 528
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner			996 757	996 757
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		445 246	8 712 203	9 157 449
Ansvarlig lånekapital			70 108	70 108
Totalt	0	445 246	9 779 068	10 224 314



Note 7 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31/12-21		31/12-20	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	221 391	221 391	161 394	161 394
Utlån til kunder	11 265 494	11 268 577	10 141 465	10 142 562
Totalt	11 486 885	11 489 967	10 302 859	10 303 956
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 131 504	1 131 504	996 757	996 757
Verdipapirgjeld, amortisert kost	10 291 078	10 329 888	8 712 203	8 761 689
Verdipapirgjeld, klassifisert til sikringsbokføring	0	0	445 246	445 185
Ansvarlig lån	70 132	71 038	70 108	65 999
Totalt	11 492 714	11 532 430	10 224 314	10 269 631

Utlån, gjeld til kredittinstitusjoner og verdipapirgjeld med flytende rente er vurdert til amortisert kost og virkelig verdi er tilnærmet lik bokført verdi. Verdipapirgjeld med fast rente blir sikringsbokført.

Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering og mislighold

Tap på utlån/risikoklassifisering

I det tidligere avtaleverket mellom bankene som overfører lån og Verd Boligkreditt AS, fremkom at tap på utlån kunne motregnes mot provisjoner til bankene innenfor det enkelte regnskapsår. Denne avtalen er endret ved utgangen av 2020 og forventet tap etter tapsmodellen er derfor innregnet i regnskapet. Misligholdet i porteføljen er svært begrenset og risikoprofilen er lav.

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	SUM
Tapsnedskrivning 31.12.2020	1 097	928	165	2 190
Tapsnedskrivning 31.12.2021	3 083	88	0	3 171
Endring i tapsnedskrivning (tapskostnad)	1 986	-839	-165	981

Samtlige tap består av modellberegnet forventet tap.



Fordeling av utlån til kunder ihht. steg definert i IFRS 9

	ECL				Utlån			
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Inngående balanse 01.01.21	1 097	928	165	2 190	9 922 106	216 423	5 126	10 143 654
Migrert fra steg 1 til steg 2	-23	11		-12	-57 603	56 162		-1 440
Migrert fra steg 2 til steg 1	12	-339		-327	73 530	-76 082		-2 551
Tilgang	811	16		827	3 963 530	86 594		4 050 124
Avgang	-291	-344	-165	-801	-2 436 396	-76 373	-5 126	-2 517 894
Endret tapsavsetning for lån som ikke har migrert	1 477	-182		1 295	-400 829	-2 399		-403 228
Utgående balanse 31.12.21	3 083	88	0	3 171	11 064 339	204 326	0	11 268 665

	ECL				Utlån			
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Inngående balanse 01.01.20	0	0	0	0	9 095 915	238 946	0	9 334 862
Migrert fra steg 1 til steg 2	-25	425		400	-85 119	83 387		-1 732
Migrert fra steg 1 til steg 3	0		53	53	-1 685		1 657	-29
Migrert fra steg 2 til steg 3		-7	112	105		-3 534	3 469	-65
Migrert fra steg 2 til steg 1	27	-473		-446	84 713	-86 744		-2 031
Tilgang	396	246		642	3 445 092	70 573		3 515 665
Avgang	-226	-344		-570	-2 272 308	-84 953		-2 357 261
Endret tapsavsetning for lån som ikke har migrert	925	1 081		2 006	-344 502	-1 253		-345 755
Utgående balanse 31.12.20	1 097	928	165	2 190	9 922 106	216 423	5 126	10 143 655



Note 8 Tap på utlån, risikoklassifisering og mislighold (forts.)

Verd Boligkreditt AS klassifiserer utlånsmassen i ulike kategorier avhengig av sannsynligheten for mislighold. Klassifikasjonen bygger på historikk over konto- og kundedata for hele utlånsporteføljen. Alle kunder i klasse G eller med høyere risiko vil få lån plassert i steg 2.

Risikoklassifisering av utlånsmassen:	Misligholdsansynlighet		Saldo	Herav i steg 2	Saldo	Herav i steg 2
	Fra og med	Til	31/12-21	pr 31/12-21	31/12-20	pr 31/12-20
A	0,00 %	0,10 %	1 969 160	617	1 728 463	0
B	0,10 %	0,17 %	3 844 344	1 605	3 609 315	1 514
C	0,17 %	0,38 %	2 960 726	0	2 757 473	3 378
D	0,38 %	0,63 %	1 143 993	6 675	974 942	5 552
E	0,63 %	1,00 %	946 515	0	647 484	6 795
F	1,00 %	1,60 %	196 129	7 046	227 650	5 983
G	1,60 %	2,50 %	41 380	37 514	87 380	87 380
H	2,50 %	4,00 %	73 354	66 502	34 443	34 443
I	4,00 %	6,50 %	58 268	52 825	10 172	10 172
J	6,50 %	20,00 %	30 500	27 651	60 379	60 379
K	20,00 %	100,00 %	4 294	3 893	5 953	827
Totalt			11 268 665	204 326	10 143 655	216 424

Mislighold

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager.

	31/12-21	31/12-20
31-60 dager	3 033	6 312
61-90 dager	0	2 585
Mer enn 90 dager	0	2 196
Sum misligholdte engasjement	3 033	11 093



Note 9 Utlån

31/12-2021

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	11 002 662	654 822	11 657 485
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	266 003	12 729	278 732
Brutto utlån og fordringer	11 268 665	667 552	11 936 217
Fleksible boliglån	1 594 651		
Nedbetalingslån	9 674 014		
Brutto utlån og fordringer	11 268 665		
Nedskrivninger utlån	-3 171		
Utlån til og fordringer på kunder	11 265 494		

31/12-2020

Utlån og garantier fordelt på næring og personmarked	Utlån	Ubenyttet kreditter	Sum engasjement
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	9 895 144	603 116	10 498 260
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	248 511	13 761	262 272
Brutto utlån og fordringer	10 143 655	616 877	10 760 532
Fleksible boliglån	1 570 116		
Nedbetalingslån	8 573 539		
Brutto utlån og fordringer	10 143 655		
Nedskrivninger utlån	-2 190		
Utlån til og fordringer på kunder	10 141 465		



Note 9 Utlån (forts.)

Kreditrisiko/tap på utlån

Kreditrisiko er risiko for tap dersom selskapets kunder ikke oppfyller sine forpliktelser knyttet til utlån, kreditter, garantier og lignende. Utlån til kunder er gitt med sikkerhet i boligeiendom innenfor 75% av markedsverdi og selskapet anser kredittrisikoen for å være lav. Det er ikke registrert betydelig mislighold i porteføljen.

31/12-2021

Brutto utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	37,9	4 266 173
Vestland	13,5	1 521 499
Oslo	3,6	407 607
Viken	5,7	637 438
Agder	36,2	4 083 605
Øvrige	3,1	352 343
Sum geografiske områder	100,0	11 268 665

31/12-2020

Brutto utlån fordelt på geografiske områder	Andel i %	Utlån
Rogaland	42,0	4 259 050
Vestland	14,9	1 513 074
Oslo	3,3	332 628
Viken	3,7	373 604
Agder	34,4	3 493 695
Øvrige	1,7	171 604
Sum geografiske områder	100,0	10 143 655

Note 10 Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

	31/12-21	31/12-20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	221 391	161 394
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	221 391	161 394



Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	31/12-21	31/12-20
Med avtalt løpetid	1 131 504	996 757
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 131 504	996 757

Det eksisterer et finansieringsprogram hvor deltakerbankene plikter å finansiere minst 10 % av det lånebeløp de har overført til Verd Boligkreditt AS og inntil 100 % de første 30 dager.

Note 12 Sikkerhetsstillelser

Brutto utlån er sikret ved pantstillelser. Sikringsobjektene består av fast eiendom.

Tabellen nedenfor viser den prosentvise fordelingen av engasjement knyttet til ulike nivåer for sikkerhetsstillelse.

Sikkerhetsnivå	2021	2020
0% - 50%	44,6 %	42,8 %
50% - 55%	10,2 %	9,6 %
55% - 60%	11,8 %	11,4 %
60% - 70%	22,8 %	25,2 %
70% - 80%	10,5 %	10,9 %
80% - 100%	0,2 %	0,0 %
Sum	100,0 %	100,0 %



Note 13 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer er klassifisert til amortisert kost, med unntak av fastrentelån som blir sikringsbokført (se note 1).

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN kode	Vilkår	Opptak	Forfall ¹⁾	Netto utestående	
				31.12.2021	31.12.2020
NO0010710304	Flytende 3M Nibor + 0,58%	2014	2021	0	236 000
NO0010779028	Fast 2,04%	2016	2021	0	200 000
NO0010834823	Fast 1,965%	2018	2021	0	240 000
NO0010799315	Flytende 3M Nibor + 0,50%	2017	2022	386 000	2 000 000
NO0010831662	Flytende 3M Nibor + 0,40%	2018	2023	2 500 000	2 500 000
NO0010864937	Flytende 3M Nibor + 0,36%	2019	2024	2 500 000	1 900 000
NO0010878309	Flytende 3M Nibor + 0,44 %	2020	2022	100 000	280 000
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	2 500 000	1 800 000
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	2 300 000	0
Påløpte renter, ikke amortisert over/underkurs samt øvrige verdireguleringer				5 077	1 449
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				10 291 078	9 157 449
Egenbeholdning				200 000	335 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning				10 491 078	9 492 449
Sikkerhetsmasse					
Brutto utlån sikret med pant i bolig ²⁾				11 263 057	10 140 619
Finansielle derivater med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen, eiendeler				0	4 948
Sertifikater/Obligasjoner				806 326	583 721
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet				221 391	161 394
Sum sikkerhetsmasse				12 290 774	10 890 682
Netto overpantsettelse				1 799 696	1 398 233
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad				117 %	115 %
Sikkerhetsmassens sammensetning er definert i finansforetaksloven § 11-8.					
Sikkerhetsmassen representerer eiendeler i balansen som er utpekt til sikring av forpliktelser med fortrinnsrett.					
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad angir forholdet mellom sikkerhetsmassen og bokførte forpliktelser med fortrinnsrett.					
Overpantsettelse utover minstekravet på 102 %, hvor egenbeholdning er medregnet og sertifikater og obligasjoner holdt for LCR formål er holdt utenfor.				1 401 738	1 105 769

¹⁾ Med rett til forlengelse ett år.

²⁾ MNOK 5,6 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen.



Note 14 Sertifikater og obligasjoner

	31/12-2021		31/12-2020	
	Ansk.kost	Virkelig verdi	Ansk.kost	Virkelig verdi
0%-vekter	57 121	56 643	30 784	30 355
OMF	657 554	657 792	552 769	553 366
Kommune	91 753	91 891	-	-
SUM	806 428	806 326	583 553	583 721

Sertifikater og obligasjoner regnskapsføres til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat. Disse verdsettes basert på verdsettelsesmetoder som maksimerer bruken av observerbare data.

For verdipapirer som ikke er børsnotert og der det ikke er et aktivt marked, benytter Verd priser fra Bloomberg for sertifikater og obligasjoner.

Note 15 Finansielle derivater

Verd Boligkreditt har ingen finansielle derivater i balansen pr 31.12.2021. Frem til forfall brukte Verd Boligkreditt sikringsbøkføring for å oppnå en regnskapsmessig behandling som reflekterer hvordan renterisiko styres for innlån til fast rente. Sikringsobjektene består utelukkende av gjeld stiftet ved utstedelse av finansielle instrumenter og sikringsbøkføringen gjennomføres ihht IFRS 9 ved en virkelig verdisikring. For de gjeldsinstrumenter som inngår i sikringen inngås separate renteswapper med tilsvarende hovedstol og forfallstruktur. Ineffektivitet, definert som forskjell mellom verdiregulering av sikringsinstrumenter sammenlignet med verdiregulering av renterisikoen i sikringsobjektene, kan likevel oppstå som følge av tilfeldige markedsvariasjoner i evalueringen av objekt og instrument og resultatføres løpende i resultatregnskapet (se note 4). Finansielle derivater i regnskapet anvendes utelukkende til dette formål og blir verdsatt til virkelig verdi.

Sikringsobjektene i 2020 fremkommer av note 13 og består av to innlån til fast rente med samme pålydende som sikringsinstrumentene vist nedenfor.

Sikringsinstrumentene bestod utelukkende av renteswapper. Viser til nærmer beskrivelse under regnskapsprinsipper, samt note 20 Markedsrisiko.

	Nominell	Positiv	Negativ
Finansielle derivater pr 31/12-2021	verdi	markedsverdi	markedsverdi
Rentederivater øremerket for sikringsbøkføring	0	-	-
Finansielle derivater pr 31/12-2020			
Rentederivater øremerket for sikringsbøkføring	440 000	4 948	-



Note 16 Kapitaldekning

Minimumskrav til kapitaldekning er 8 % bestående av 4,5 % ren kjernekapital, 1,5 % hybridkapital og 2 % tilleggskapital. I tillegg er det bufferkrav til ren kjernekapital tilsvarende bevaringsbuffer på 2,5 %, systemrisikobuffer på 3 % og en motsyklisk kapitalbuffer på 1 %. Totalt utgjør dette et krav til ren kjernekapitaldekning på 11,0 % og kapitaldekning på 14,5 %.

Ansvarlig kapital	31/12-21	31/12-20
Aksjekapital	640 000	525 000
Annen egenkapital	79 924	63 777
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	719 924	588 777
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-806	-584
Andre regulatorske fradrag	-1 794	-
Foreslått utbytte	-39 968	-31 000
Ren kjernekapital	677 356	557 193
Fondsobligasjon	53 000	53 000
Kjernekapital	730 356	610 193
Ansvarlig lån	70 000	70 000
Sum ansvarlig kapital	800 356	680 193
Vektet beregningsgrunnlag	31/12-21	31/12-20
Kreditrisiko etter standardmetoden	4 191 062	3 698 448
CVA- tillegg	-	818
Operasjonell risiko	161 414	137 525
Risikovektet beregningsgrunnlag	4 352 476	3 836 791
Kapitaldekning	31/12-21	31/12-20
Ren Kjernekapitaldekning (%)	15,6 %	14,5 %
Fondsobligasjon (%)	1,2 %	1,4 %
Kjernekapitaldekning (%)	16,8 %	15,9 %
Tilleggskapital (%)	1,6 %	1,8 %
Kapitaldekning	18,4 %	17,7 %
Minimumskrav	31/12-21	31/12-20
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	348 198	306 943
Overskudd ansvarlig kapital	452 158	373 250
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	452 158	373 250
Bufferkrav		
Bevaringsbuffer; 2,5%	108 812	95 920
Systemrisikobuffer; 3%	130 574	115 104
Motsyklisk buffer; 1% / 1%	43 525	38 368
Sum bufferkrav ren kjernekapital	282 911	249 391
Overskudd ren kjernekapital	169 247	123 858



Note 17 Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)

	31/12-20	31/12-20
Sum eiendeler i balansen	12 295 215	10 891 914
Poster utenom balansen	333 776	176 657
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlaget	2 365	1 616
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	12 631 356	11 070 187
Kjernekapital	730 356	610 193
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage Ratio)	5,78 %	5,51 %

Note 18 Immaterielle Eiendeler

Immaterielle Eiendeler	Programvare	Sum
Anskaffelseskost 1. januar	347	347
Tilgang	1 634	1 634
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31. desember	1 981	1 981
Akkumulerte avskrivninger 1. januar	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31. desember	188	188
Bokført verdi 31. desember	1 794	1 794
Årets avskrivninger av immaterielle eiendeler	188	188

Avskrivningsplan

Lineær

Økonomisk levetid

5år



Note 19 Likviditetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke evner å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva til markedsvilkår. Verd Boligkreditt AS har som intensjon å legge ut obligasjoner der selskapet har anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med inntil tolv måneder dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved ordinært forfall. Selskapets kortsiktige finansiering er også gitt av banker som overfører lån til Verd. Likviditetsrisikoen vurderes som begrenset.

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-21	Inntil 1 måned	Fra 1 - 3 måneder	Fra 3 md. til 1 år	Fra 1 - 5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				1 131 504		1 131 504
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	3 663	23 581	607 998	10 290 014		10 925 257
Ansvarlig lån (inklusive renter)		434	1 545	2 823	70 000	74 802
Sum gjeld	3 663	24 015	609 543	11 424 341	70 000	12 131 562

Restløpetid på balanseposter pr. 31/12-20	Inntil 1 måned	Fra 1 - 3 måneder	Fra 3 md. til 1 år	Fra 1 - 5 år	Over 5 år	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner				996 757		996 757
Utbetalinger knyttet til gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer (inklusive renter)	567	16 876	736 760	8 612 923		9 367 125
Finansielle derivater (netto)	374	554	2 901	0		3 828
Ansvarlig lån (inklusive renter)		355	1 066	5 688	74 451	81 559
Sum gjeld	941	17 784	740 726	9 615 368	74 451	10 449 270

Note 20 Markedsrisiko

Markedsrisiko oppstår som følge av åpne posisjoner i valuta, rente- og egenkapitalinstrumenter. Risikoen er knyttet til tap i inntjening som følge av svingninger i markedspriser og kurser. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter.

Renterisiko er risikoen knyttet til negative resultateffekter som følge av svingninger i rentesatser. Balansen til Verd Boligkreditt pr. 31.12.2021 bestod av utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett til flytende rente. Hvis det utstedes obligasjoner med fast rente inngås det swap-avtaler samtidig som obligasjonene avtales. Selskapet regner derfor renterisikoen som svært lav.

Likviditetsbeholdningen til Verd Boligkreditt AS består utelukkende av sertifikater og obligasjoner med flytende rente.



Note 21 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 640.000 aksjer pålydende kr. 1000,-

Oversikt over aksjeeiere pr. 31/12-2021	Ant. aksjer	Eierandel
Skudenes & Aakra Sparebank	111 720	17,46 %
Haugesund Sparebank	106 791	16,69 %
Spareskillingsbanken	94 137	14,71 %
Flekkefjord Sparebank	72 123	11,27 %
Søgne og Greipstad Sparebank	45 425	7,10 %
Etne Sparebank	42 432	6,63 %
Luster Sparebank	40 140	6,27 %
Lillesands Sparebank	38 521	6,02 %
Askim & Spydeberg Sparebank	21 571	3,37 %
Voss Sparebank	11 296	1,77 %
Sparebanken DIN	9 587	1,50 %
Sparebank 68 Nord	8 389	1,31 %
Drangedal Sparebank	7 670	1,20 %
Selbu Sparebank	7 190	1,12 %
Stadsbygd Sparebank	7 190	1,12 %
Nidaros Sparebank	5 273	0,82 %
Aasen Sparebank	4 793	0,75 %
Ørland Sparebank	3 355	0,52 %
Tolga-Os Sparebank	2 397	0,37 %
	640 000	100,00 %

Note 22 Ansvarlig lånekapital og hybridkapital

Opptaksår	Pålydende	Rente	Innløsningsrett	Balanseverdi		
				31/12-21	31/12-20	
Ansvarlig lånekapital						
2018	Ansvarlig lån	NOK 25 mill	3 mnd Nibor +1,65%	Call opsjon 22/06-23	25 017	25 022
2019	Ansvarlig lån	NOK 45 mill	3 mnd Nibor +1,60%	Call opsjon 24/06-24	45 115	45 160
Balanseført ansvarlig lånekapital					70 132	70 108
Fondsobligasjon klassifisert som hybridkapital						
2018	Fondsobligasjonslån	NOK 18 mill	3 mnd Nibor +3,50%	Call opsjon 22/06-23	18 022	18 024
2019	Fondsobligasjonslån	NOK 35 mill	3 mnd Nibor +3,55%	Call opsjon 24/06-24	35 161	35 195
Balanseført hybridkapital under egenkapital					53 183	53 164



Note 23 Kredittrisiko

Verd Boligkreditt har inngått forvaltningsavtaler med alle sine eierbanker som omhandler juridisk salg av utlån og forvaltningen av disse. I henhold til forvaltningsavtalen forestår bankene forvaltningen av utlånene og opprettholder kundekontakten etter salget. For dette arbeidet mottar bankene et vederlag i form av kvartalsvis provisjonsutbetalinger.

I henhold til forvaltningsavtalen inngått med hver enkelt eierbank har Verd Boligkreditt en rett til å motregne kredittap på utlån mot de løpende provisjonsutbetalingene til bankene. Det foreligger dermed en begrenset fortsatt involvering knyttet til kjøpte utlån ved mulig begrenset avregning av tap mot provisjon inneværende år. Denne motregningsadgangen anses imidlertid ikke å være av en slik karakter at den endrer på konklusjonen om at det vesentligste av risiko og fordeler ved eierskap er overført. Dette skyldes først og fremst at tapene skal motregnes pro rata i henhold til bankenes eierandel i foretaket, og uavhengig av hvilken bank som i utgangspunktet formidlet utlånene som forårsaket de eventuelle tapene. Verd Boligkreditt har i tillegg aldri måtte benytte seg av retten til motregning mot provisjoner så lenge forvaltningsavtalene har løpt. Dette skyldes den iboende lave kredittrisikoen i utlånene foretaket kjøper. Det er heller ingen indikasjoner på at denne retten skal være nødvendig å benytte i tiden fremover. Samlet ansees derfor den fortsatte involveringen knyttet til de kjøpte lånene som så svak at foretaket, og bankene på sin side, velger å behandle transaksjonene som henholdsvis rene kjøp og salg, og utlånene blir i sin helhet fraregnet i bankenes balanser og innregnet i balansen til Verd Boligkreditt.

Eierbankene har også inngått en aksjonæravtale seg imellom. Denne innebærer blant annet at bankene skal bidra til at Verd Boligkreditt til enhver tid har en ren kjernekapitaldekning (Core Tier 1) som tilsvarer de krav som myndigheter fastsetter (inkludert krav til bufferkapital og Pilar 2 beregninger), og eventuelt å tilføre kjernekapital om den faller til et lavere nivå.

Forklaring av nøkkeltall/alternative resultatmål i årsberetningen

<i>Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital</i>	2021	2020
Rentenetto som fremkommer av resultatregnskapet	136 970	115 523
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen	-2 385	-2 118
Rentenetto benyttet i aktuelt nøkkeltall	Teller 134 852	113 138
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (kvartalssnitt)	Nevner 10 525 898	10 525 898
Rentenetto i prosent av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,28 %	1,07 %

<i>Egenkapitalavkastning</i>	2021	2020
Resultat etter skatt som fremkommer av resultatregnskapet	42 714	33 758
Korreksjon for renter på hybridkapitalen direkte mot egenkapitalen (etter skatt)	-2 385	-2 118
Resultat etter skatt korrigeret for renter på hybridkapitalen	Teller 40 596	31 373
Gjennomsnittlig egenkapital eksklusiv hybridkapital (kvartalssnitt)	Nevner 615 505	573 213
Egenkapitalavkastning	6,6 %	5,5 %

Gjennomsnitt antall aksjer	534 583	525 000
Resultat per aksje	75,9	59,8



Erklæring i samsvar med verdipapirhandelloven § 5-5

Vi erklærer herved at årsregnskapet for 2021, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultater og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og sikkerhetsfaktorer foretaket står overfor.

Bergen, 31. desember 2021 / 9. februar 2022

Styret for Verd Boligkreditt AS

Kenneth Engedal
Styreleder
(Sign.)

Jørund Rong
Nestleder
(Sign.)

Bjørn Riise
(Sign.)

Svein Ove Sandvik
(Sign.)

Fredrik Skarsvåg
(Sign.)

Bente Haraldson Syre
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Verd Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Verd Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2.ledd b.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært Verd Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 10 år fra valget på generalforsamlingen den 19. juni 2012 for regnskapsåret 2012 med gjenvalg på generalforsamlingen den 9. mai 2019.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: X3SSD-M0ZSP-40ZKE-ABWQW-X1NGX-W0S17



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Verd Boligkreditt AS

IT systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
<p>Verd Boligkreditt AS sine IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon.</p>	<p>Verd Boligkreditt AS har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for Verd Boligkreditt AS sin overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen.</p>
<p>IT-systemene er i stor grad standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører.</p>	<p>Vi har vurdert og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter tilknyttet kjernebanksystemet relevante for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.</p>
<p>God styring og kontroll med IT-systemene både i Verd Boligkreditt AS og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.</p>	<p>Vi vurderte tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3402-rapport) fra Verd Boligkreditt AS sin tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for Verd Boligkreditt AS sin finansielle rapportering.</p> <p>Vi vurderte også tredjepartsbekreftelsen (ISRS 4400 Avtalte kontrollhandlinger) knyttet til tjenesteleverandøren av kjernebanksystemet med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet knyttet til beregning av renter og gebyrer og utvalgte systemgenererte rapporter, var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktiviteter.</p>

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Penneo Dokumentnøkkel: X3SSD-M0ZSP-40ZKE-ABWQW-X1NGX-W05V7



Deloitte.

side 3
Uavhengig revisors beretning -
Verd Boligkreditt AS

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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om foretaksstyring og samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Penneo Dokumentnøkkel: X3SSD-M0Z5P-40ZKE-ABWQW-X1NGX-W0SV7



Deloitte.

side 4
Uavhengig revisors beretning -
Verd Boligkreditt AS

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir revisjonsutvalget en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Bergen, 9.februar 2022
Deloitte AS

Jon-Osvald Harila
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: X3SSD-M0ZSP-40ZKE-ABWQW-X1NGX-W0SV7



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."

Jon-Osvald Harila

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-540381

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-09 13:00:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3SSD-M0ZSP-40ZKE-8WQW-X1NGX-W0SV7

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>