

VERD
boligkreditt



Kvartalsrapport

3. kvartal 2024

Resultatregnskap

	Noter	01.01-30.09	01.01-30.09			
		2024	2023	Q3 2024	Q3 2023	2023
<i>(Beløp angitt i hele 1.000 nok)</i>						
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		27 696	17 591	10 573	5 613	28 327
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kunder		1 076 792	666 072	383 978	265 525	978 367
Renteinnt. o.l. inntekter av sertifikater/obligasjoner		92 364	58 034	25 892	22 835	93 097
Renteinntekter og lignende inntekter		1 196 852	741 697	420 443	293 973	1 099 790
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		84 733	59 798	32 414	24 473	86 593
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		945 050	576 965	329 157	240 036	872 251
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		13 450	7 953	4 980	2 802	10 936
Andre rentekostnader		3 551	2 676	1 253	928	3 670
Rentekostnader og lignende kostnader		1 046 785	647 391	367 804	268 239	973 450
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		150 067	94 305	52 638	25 733	126 340
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		2 345	1 340	894	543	1 978
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		83 223	49 822	30 061	10 052	62 866
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	4	-1 142	-6 405	1 465	-213	-5 820
Netto driftsinntekter		68 046	39 419	24 936	16 012	59 633
Lønn og generelle administrasjonskostnader		7 793	5 432	2 963	2 250	8 526
Andre driftskostnader		5 935	2 757	1 884	1 143	3 879
Sum driftskostnader	3	13 728	8 189	4 847	3 393	12 404
Resultat før nedskrivninger og skatt		54 318	31 230	20 089	12 618	47 228
Nedskrivninger og tap på utlån	5	471	1 694	416	352	3 105
Resultat før skatt		53 847	29 536	19 674	12 267	44 123
Skattekostnad		10 506	5 699	3 832	2 473	8 723
Resultat etter skatt		43 341	23 837	15 842	9 793	35 400
Resultat/utvannet resultat per aksje (kroner)		22,7	8,7	9,3	5,6	22,5

Utvidet resultatregnskap

	01.01-30.09	01.01-30.09			
	2024	2023	Q3 2024	Q3 2023	2023
Resultat for perioden	43 341	23 837	15 842	9 793	35 400
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap	-1 113	-348	358	2 466	-555
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	278	87	-90	-617	139
Totalresultat for perioden	42 507	23 576	16 111	11 643	34 984

Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		506 512	242 121	700 310
Netto utlån til kunder	5,6	27 675 852	21 677 724	23 164 126
Sertifikater og obligasjoner		2 800 215	1 651 125	2 922 681
Utsatt skattefordel		886	624	536
Øvrige immaterielle eiendeler		2 112	2 713	2 673
Forskuddsbetalte kostnader		11 887	2 153	1 058
Sum eiendeler		30 997 463	23 576 461	26 791 383
Gjeld og egenkapital				
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 583 500	2 047 500	2 059 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2,7	26 197 507	19 860 234	22 898 603
Annen gjeld		1 416	1 485	1 425
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		63 128	35 081	39 102
Ansvarlig lånekapital		265 245	160 397	160 424
Betalbar skatt		8 498	5 870	8 755
Sum gjeld		29 119 293	22 110 567	25 167 810
Aksjekapital	11	1 550 000	1 260 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 550 000	1 260 000	1 400 000
Annen egenkapital		127 952	95 512	113 170
Hybridkapital		200 218	110 381	110 402
Sum egenkapital		1 878 170	1 465 893	1 623 572
Sum gjeld og egenkapital		30 997 463	23 576 461	26 791 383

Bergen, 30. september 2024 / 21. oktober 2024

Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong
Styreleder
(Sign.)

Bjørn A. Riise
Nestleder
(Sign.)

Heidi Nag Flikka
(Sign.)

Hugo Thode Hansen
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen
(Sign.)

Sigve Husebø
Adm. direktør
(Sign.)

Kontantstrømoppstilling

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)	01.01-30.09	01.01-30.09	
	2024	2023	2023
Kontantstrømmer vedrørende driften			
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	1 063 233	644 970	949 237
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	27 696	17 591	28 327
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-1 008 798	-565 284	-852 456
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-67 627	-45 140	-55 097
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-10 969	-10 241	-14 337
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-4 210	-1 597	-2 866
Utbetaling av skatt	-10 912	-10 826	-10 826
Netto kontantstrøm vedrørende driften	-11 587	29 473	41 982
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet			
Endring lån til kunder	-3 982 967	-4 380 931	-5 846 655
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	94 331	55 712	78 007
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	0	-500	-647
Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet	-3 888 636	-4 325 720	-5 769 295
Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet			
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	119 874	-302 455	-1 561 443
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	5 759 410	6 487 000	9 486 502
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-2 501 463	-2 202 323	-2 202 323
Innløsning/betaling ved utstedelse av fondsobligasjon	90 000	-6 000	-6 000
Innløsning/betaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	105 000	-13 000	-13 000
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	159 365	158 302	307 042
Utbetalinger ved utbytte	-25 760	-37 852	-37 852
Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet	3 706 425	4 083 672	5 972 926
Netto kontantstrøm for perioden	-193 798	-212 575	245 613
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	700 310	454 697	454 697
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	506 512	242 122	700 310

Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
Egenkapital 31. desember 2022	1 111 000	107 218	116 348	1 334 564
Resultat for perioden		17 106	6 731	23 837
Poster i utvidet resultatregnskap		-261		-261
Utbytte		-37 852		-37 852
Utbetaling av renter på hybridkapital			-6 697	-6 697
Nyutstedelse av hybridkapital				0
Innløsning av hybridkapital			-6 000	-6 000
Utvidelse av aksjekapital	149 000	9 302		158 302
Egenkapital 30. september 2023	1 260 000	95 512	110 381	1 465 893
Egenkapital 31. desember 2022	1 111 000	107 218	116 348	1 334 566
Årsresultat 2022		26 178	9 222	35 400
Poster i utvidet resultat		-416		-416
Utbytte		-37 852		-37 852
Nyutstedelse av hybridkapital				0
Innløsning av hybridkapital			-6 000	-6 000
Utbetaling av rente hybridkapital			-9 166	-9 166
Utvidelse av aksjekapital	289 000	18 042		307 042
Egenkapital 31. desember 2023	1 400 000	113 170	110 402	1 623 572
Resultat for perioden		32 012	11 329	43 341
Poster i utvidet resultatregnskap		-834		-834
Utbytte		-25 760		-25 760
Utbetaling av renter på hybridkapital			-11 514	-11 514
Nyutstedelse av hybridkapital			90 000	90 000
Utvidelse av aksjekapital	150 000	9 365		159 365
Egenkapital 30. september 2024	1 550 000	127 952	200 218	1 878 170

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for tredje kvartal 2024 er utarbeidet i henhold til krav i IAS 34. Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsipper fremkommer av selskapets årsrapport for 2023. Verd Boligkreditt AS benytter forenklet IFRS. Det har ikke vært endringer i standarder som har betydning for regnskapet pr. 30.09.2024

Alle beløp er oppgitt i hele tusen kroner.

Note 2 Klassifikasjon av finansielle eiendeler og forpliktelser

Følgende tabell presenterer klassifiseringen av finansielle eiendeler og forpliktelser pr balansedato ihht IFRS9.

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

	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Sum bokført verdi
30.09.2024				
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	506 512	506 512
Utlån til og fordringer på kunder	0	0	27 675 852	27 675 852
Sertifikater og obligasjoner	2 800 215	0	0	2 800 215
Sum finansielle eiendeler	2 800 215	0	28 182 364	30 982 579
Finansielle forpliktelser				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	2 583 500	2 583 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	26 197 507	26 197 507
Ansvarlig lånekapital	0	0	265 245	265 245
Sum finansielle forpliktelser	0	0	29 046 252	29 046 252

	Virkelig verdi over utvidet resultat (OCI)	Sikrings- bokføring	Amortisert kost	Sum bokført verdi
30.09.2023				
Finansielle eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	242 121	242 121
Utlån til og fordringer på kunder	0	0	21 677 724	21 677 724
Sertifikater og obligasjoner	1 651 125	0	0	1 651 125
Sum finansielle eiendeler	1 651 125	0	21 919 845	23 570 970
Finansielle forpliktelser				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	2 047 500	2 047 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	19 860 234	19 860 234
Ansvarlig lånekapital	0	0	160 397	160 397
Sum finansielle forpliktelser	0	0	22 068 132	22 068 132

Note 3 Driftskostnader

	01.01-30.09 2024	01.01-30.09 2023	Q3 2024	Q3 2023	2023
Lønn, Honorar ol inkl. Aga og finskatt 1)	3 797	2 280	1 460	870	3 863
Pensjonskostnader 2)	309	0	104	0	224
Styrehonorar og honorar til representantskapet	515	528	238	267	528
Andre personalrelaterte kostnader	75	361	11	304	143
Administrasjonskostnader	3 098	2 263	1 151	809	3 767
Sum personal og administrasjonskostnader	7 793	5 432	2 963	2 250	8 526
Honorarer ekstern revisor	330	526	34	137	650
Avskrivninger	561	297	187	99	484
Øvrige driftskostnader	5 044	1 934	1 663	907	2 744
Andre driftskostnader	5 935	2 757	1 884	1 143	3 879
Sum driftskostnader	13 728	8 189	4 847	3 393	12 404

¹⁾ Selskapet hadde frem til 30.06.2023 ingen ansatte og kjøper tjenester fra Haugesund Sparebank. Fra 01.07.2023 har selskapet egne

²⁾ Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning hvor selskapet yter et tilskudd på 7 % av lønn fra 0-7,1 G og 25,1% av lønn

Note 4 Netto gevinster på finansielle instrumenter

	01.01-30.09 2024	01.01-30.09 2023	Q3 2024	Q3 2023	2023
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld vurdert til amortisert kost	-1 638	-2 424	-33	0	-2 424
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	487	-3 387	1 471	-71	-3 380
Netto gevinster (tap) på utlån og fordringer	9	-594	26	-142	-17
Netto gevinster (tap)	-1 142	-6 405	1 465	-213	-5 820

Note 5 Mislighold og tap på utlån

Verd Boligkreditt har forvaltningsavtaler med alle eierbanker som omhandler juridisk salg av utlån og forvaltningen av disse. I henhold til forvaltningsavtalene forestår bankene forvaltningen av utlånene og opprettholder kundekontakten etter salget. For dette arbeidet mottar bankene vederlag i form av kvartalsvis provisjonsutbetalinger. Det foreligger imidlertid en begrenset fortsatt involvering (continuing involvement under IFRS) gjennom Verd sin rett til å motregne tap og tapsavsetninger mot provisjon etter eierandel. Denne retten har aldri vært benyttet.

For å beregne forventet fremtidig tap bruker Verd Boligkreditt en nedskrivingsmodell hvor samtlige utlån målt til amortisert kost blir gruppert, i tråd med IFRS 9, i tre steg basert på misligholdssannsynligheter (PD) på innregningstidspunktet sammenlignet med misligholdssannsynlighet på balansedagen. Steg 1 er startpunkt for finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen, og får en nedskrivning som tilsvarer 12 måneders forventet tap. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden og engasjementet allokteres da til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3.

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

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2023	22 227 689	939 652	3 287	23 170 626
Utlån til og fordringer på kunder pr 30.09.2024	26 374 426	1 297 844	10 555	27 682 825
Forventet tap				
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2023	2 351	4 102	49	6 502
Utlån til og fordringer på kunder pr 30.09.2024	2 641	4 080	252	6 973
Endring i forventet tap / tapskostnad	290	-21	203	471

Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager

	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
31-60 dager	46 131	30 217	26 021
61-90 dager	2 439	8 470	2 252
Mer enn 90 dager	10 555	3 339	3 287
Sum misligholdte engasjement	59 125	42 026	31 560

Note 6 Utlån

	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Utlån fordelt på markeder			
Personkunder	26 867 425	20 994 024	22 458 390
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	574 099	453 946	487 547
Borettslag	241 301	234 844	224 690
Brutto utlån og fordringer	27 682 825	21 682 814	23 170 627
Nedskrivninger utlån	-6 973	-5 091	-6 502
Utlån til og fordringer på kunder	27 675 852	21 677 724	23 164 125

Note 7 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

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

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN kode	Vilkår	Opptak	Forfall	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
NO0010864937	Flytende 3M Nibor + 0,36 %	2019	2024	0	2 500 000	2 500 000
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	3 000 000	3 000 000	3 000 000
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	6 000 000	4 250 000	4 250 000
NO0012548900	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2022	2027	5 000 000	4 000 000	4 000 000
NO0012832791	Flytende 3M Nibor + 0,54 %	2023	2028	6 000 000	6 000 000	6 000 000
NO0013048694 ESG	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2023	2028	3 000 000		3 000 000
NO0013329276	Flytende 3M Nibor + 0,44 %	2024	2029	3 000 000		3 000 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				26 000 000	19 750 000	25 750 000
Egenbeholdning				1 000 000	0	1 750 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning				27 000 000	19 750 000	27 500 000

Sikkerhetsmasse

Brutto utlån sikret med pant i bolig ¹⁾	27 479 505	21 609 599	23 079 188
Sertifikater/Obligasjoner	2 770 000	1 633 000	2 891 255
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	394 541	173 145	639 249
Sum sikkerhetsmasse	30 644 046	23 415 744	26 609 692

Overpantsettelse for ratingformål

Overpantsettelse for regulatoriske formål ²⁾	3 644 046	3 665 744	-890 308
---	-----------	-----------	----------

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) ²⁾	118 %	119 %	103 %
--	-------	-------	-------

Krav for opprettholdelse av rating (AAA)

Regulatorisk krav ²⁾	105 %	105 %	105 %
---------------------------------	-------	-------	-------

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

¹⁾ MNOK 203,3 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen, enten som følge av at engasjementet er mislighold, andeler av lån over 80% LTV og lignende

²⁾ I den regulatoriske beregningen er beholdning av egne OMF medregnet under finansielle forpliktelser, og uten verdi i likviditetsreserven

Note 8 Kapitaldekning

Ansvarlig kapital	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Aksjekapital	1 550 000	1 260 000	1 400 000
Annen egenkapital	127 952	95 512	113 170
Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital	1 677 952	1 355 512	1 513 170
Delårsresultater som ikke inngår i kjernekapitalen	-31 178	-16 845	0
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-2 750	-1 651	-2 923
Andre regulatoriske fradrag	-2 112	-2 713	-2 673
Foreslått utbytte	0	0	-25 762
Sum ren kjernekapital	1 641 913	1 334 303	1 481 812
Fondsobligasjon	200 000	110 000	110 000
Sum kjernekapital	1 841 913	1 444 303	1 591 812
Ansvarlig lån	265 000	160 000	160 000
Sum ansvarlig kapital	2 106 913	1 604 303	1 751 812
Vektet beregningsgrunnlag	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Kreditrisiko etter standardmetoden	10 327 709	7 998 380	8 758 315
CVA-tillegg	0	0	0
Operasjonell risiko	120 959	145 253	120 959
Risikovektet beregningsgrunnlag	10 448 667	8 143 633	8 879 274
Kapitaldekning	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Ren kjernekapitaldekning (%)	15,7 %	16,4 %	16,7 %
Fondsobligasjoner	1,9 %	1,4 %	1,2 %
Kjernekapitaldekning (%)	17,6 %	17,7 %	17,9 %
Tilleggskapital	2,5 %	2,0 %	1,8 %
Kapitaldekning (%)	20,2 %	19,7 %	19,7 %
Minimumskrav	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	835 893	651 491	710 342
Overskudd ansvarlig kapital	1 271 020	952 813	1 041 470
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 171 723	952 813	1 041 470
Bufferkrav			
Bevaringsbuffer; 2,5%	261 217	203 591	221 982
Systemrisikobuffer; 4,5%; 3%; 4,5%	470 190	244 309	399 567
Motsyklisk buffer; 2,5%	261 217	203 591	221 982
Sum bufferkrav ren kjernekapital	992 623	651 491	843 531
Overskudd ren kjernekapital	179 100	301 322	197 939

Note 9 Uvektet kjernekapitalandel

	30.09.2024	30.09.2023	31.12.2023
Sum eiendeler i balansen	30 997 463	23 576 461	26 791 383
Poster utenom balansen	549 718	477 375	499 799
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	4 223	3 439	3 579
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	31 551 405	24 057 275	27 294 761
Kjernekapital	1 841 913	1 444 303	1 591 812
Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)	5,84 %	6,00 %	5,83 %

Note 10 Likviditetsrisiko/restløpetid

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

Note 11 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av 1 550 000 aksjer pålydende kr. 1 000,-.

Oversikt over aksjeeiere	Ant. aksjer	Eierandel
Flekkefjord Sparebank	245 879	15,9 %
Haugesund Sparebank	173 830	11,2 %
Skudenes & Aakra Sparebank	156 454	10,1 %
Spareskillingsbanken	132 316	8,5 %
Søgne og Greipstad Sparebank	118 710	7,7 %
Lillesands Sparebank	84 352	5,4 %
Drangedal Sparebank	83 285	5,4 %
Askim & Spydeberg Sparebank	82 066	5,3 %
Selbu Sparebank	71 636	4,6 %
Stadsbygd Sparebank	71 163	4,6 %
Nidaros Sparebank	65 403	4,2 %
Aasen Sparebank	56 835	3,7 %
Sparebanken DIN	45 627	2,9 %
Luster Sparebank	45 543	2,9 %
Ørland Sparebank	41 934	2,7 %
Tolga-Os Sparebank	34 325	2,2 %
Sparebank 68° Nord	26 137	1,7 %
Voss Sparebank	14 505	0,9 %
	1 550 000	100,0 %