

**VERD**  
boligkreditt



## Kvartalsrapport

**2. kvartal 2025**

# Styrets beretning

## Innledning

Verd Boligkreditt AS (Verd) har kontoradresse i Bergen og er eid av 19 uavhengige banker. Verd har konsesjon som finansieringsforetak med rett til å utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Disse obligasjonene har fortrinn i en sikkerhetsmasse som i hovedsak består av godt pantesikrede boliglån. Boliglånene er innvilget og utbetalt av eierbankene, og deretter kjøpt av Verd, gitt oppfyllelse av en rekke risikoreduserende kvalitetskrav. Alt overskudd betales tilbake til eierbankene gjennom løpende provisjoner og utbytte.

## Resultatregnskap for første halvår

Foretakets rente- og lignende inntekter for første halvår 2025 beløp seg til 950,8 millioner kroner, mot 776,4 millioner kroner for samme periode i fjor. Oppgangen skyldes hovedsakelig utlånsvekst. Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjorde 132,3 millioner kroner i første halvår 2025, opp fra 97,4 millioner kroner for samme periode i 2024.

Samlede provisjoner som tilfalt eierbankene for første halvår 2025 utgjorde 78,0 millioner kroner, opp fra 53,2 millioner kroner i samme periode i fjor. Netto driftsinntekter første halvår 2025 var 55,4 millioner kroner, mot 43,1 millioner kroner for samme periode i fjor.

Driftsresultat før nedskrivninger og skatt utgjorde 45,0 millioner kroner for første halvår 2025, mot 34,2 millioner kroner for tilsvarende periode i 2024. Resultatet etter nedskrivninger og skatteavsetninger beløp seg til 35,3 millioner kroner i første halvår 2025, mot 27,5 millioner kroner samme periode året før.

## Balanse

Samlede eiendeler var 35 milliarder kroner ved utgangen av første halvår 2025, en økning på 6,5 milliarder kroner fra samme tidspunkt i fjor. Netto utlån til kunder var ved halvårsskiftet 30,3 milliarder kroner og har økt med 4,5 milliarder kroner siste 12 måneder. Verd har ved utgangen av halvårsskiftet likviditetsinvesteringer i andre norske OMF-foretak, kommuner, stater eller statsgaranterte selskaper på 3,5 milliarder kroner. Ved utgangen av juni 2024 utgjorde slike investeringer 1,9 milliarder kroner.

Ved utgangen av første halvår 2025 hadde Verd utestående OMF-gjeld på 29,5 milliarder kroner. Dette tilsvarer en økning på 5,8 milliarder kroner det siste året, opp fra 23,7 milliarder kroner. Foretaket har i årets første seks måneder emittert nye obligasjoner for 3,5 milliarder kroner, og har i samme periode hatt forfall og kjøpt tilbake egen gjeld for 871 millioner kroner. Foretakets gjeld til finansinstitusjoner utgjorde 3,1 milliarder kroner ved utgangen av første halvår, mot 2,6 milliarder kroner på sammen tidspunkt i fjor. Gjeldspostene til kredittinstitusjoner er i sin helhet lånt fra eierbanker som har solgt boliglån til Verd.

## Risikoforhold

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

## Kapitaldekning og likviditet

Kapitaldekningen var ved utgangen av første halvår 2025 27,8 prosent, mot 21,8 prosent på samme tidspunkt i fjor. Ren kjernekapitaldekning var 22,2 prosent, mot 17,0 prosent i fjor. Uvektet kjernekapitaldekning (leverage ratio) var 5,8 prosent ved halvårsskiftet 2025, og er godt over kravet på 3 prosent for OMF-foretak. Halvårsresultatet inngår ikke i beregningene av kapitaldekning.

Nye kapitalkrav (CCR3) ble innført i Norge fra 1. april 2025. 1. halvår blir derfor første gang Verd rapporterer etter ny standard metode. Det nye regelverket styrket Verds kapitaldekning med 7,9 prosentpoeng, og ren kjernekapitaldekning med 6,3 prosentpoeng. Økning i kapitaldekning skyldes i all hovedsak reduserte risikovekter på boliglån med belåningsgrad under 55 prosent. Målt etter CRR2 ville kapitaldekningen pr. 30.06.25 vært 20,0 prosent og ren kjernekapitaldekning 16,0 prosent.

Verd hadde ved utgangen av første halvår likvide aktiva i form av bankinnskudd og obligasjoner tilsvarende 3,5 milliarder kroner. LCR-indikatoren ved halvårsskiftet var 884 prosent.

## Transaksjoner med nærstående parter

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

## Utsiktene fremover

Verd har vært gjennom en vekstfase som følge av nye eierbankers overføring av boliglånsporteføljer fra tidligere boligkredittforetak. Også de opprinnelige eierbankene har økt sin finansiering gjennom Verd i denne perioden. Fremover forventes veksten å avta noe og i større grad speile veksten hos eierbankene.

Styret anser foretaket som godt kapitalisert, med en kapitaldekning på 27,8 prosent. Utlånsporteføljen har lav gjennomsnittlig belåningsgrad, høy overpantsettelse og det ligger en konservativ kvalifiseringsprosess for lån som skal inngå i sikkerhetsmassen bak. Dette gjør utlånsporteføljen, og derfor finansieringsevnen, motstandsdyktig mot nedgangstider.

Bergen, 14. august 2025

**Styret for Verd Boligkreditt AS**

Jørund Rong  
Styreleder  
(Sign.)

Bjørn A. Riise  
Nestleder  
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen  
(Sign.)

Heidi Nag Flikka  
(Sign.)

Hugo Thode Hansen  
(Sign.)

Sigve Husebø  
Administrerende direktør  
(Sign.)

## Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6

Styret og administrerende direktør erklærer at halvårsregnskapet for Verd Boligkreditt AS for perioden 1. januar til 30. juni 2025 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Vi erklærer også at halvårsberetningen etter vår beste overbevisning gir en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode og beskrivelse av nærstående vesentlige transaksjoner.

Bergen, 14. august 2025

### Styret for Verd Boligkreditt AS

Jørund Rong  
Styreleder  
(Sign.)

Bjørn A. Riise  
Nestleder  
(Sign.)

Anne-Grethe Knudsen  
(Sign.)

Heidi Nag Flikka  
(Sign.)

Hugo Thode Hansen  
(Sign.)

Sigve Husebø  
Administrerende direktør  
(Sign.)

# Resultatregnskap

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	01.01–30.06	01.01–30.06	Q2 2025	Q2 2024	2024
		2025	2024			
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		18 190	17 124	10 511	9 526	31 809
Renteinnt. o.l. inntekter av utlån til og fordringer på kunder		841 637	692 813	425 706	358 955	1 485 672
Renteinnt. o.l. inntekter av sertifikater/obligasjoner		91 014	66 472	47 495	31 826	130 454
<b>Renteinntekter og lignende inntekter</b>		<b>950 840</b>	<b>776 409</b>	<b>483 713</b>	<b>400 306</b>	<b>1 647 936</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner		75 473	52 319	36 011	26 849	118 635
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer		731 404	615 893	372 361	314 507	1 296 674
Renter og lignende på ansvarlig lånekapital		9 621	8 470	4 783	5 336	18 438
Andre rentekostnader		2 073	2 298	962	1 078	4 693
<b>Rentekostnader og lignende kostnader</b>		<b>818 572</b>	<b>678 981</b>	<b>414 117</b>	<b>347 769</b>	<b>1 438 440</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>132 269</b>	<b>97 429</b>	<b>69 595</b>	<b>52 537</b>	<b>209 496</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		2 355	1 450	1 204	754	3 392
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		77 998	53 163	41 019	29 631	116 197
Netto gevinst/tap finansielle instrumenter	4	-1 214	-2 606	989	-2 921	-4 538
<b>Netto driftsinntekter</b>		<b>55 412</b>	<b>43 110</b>	<b>30 769</b>	<b>20 738</b>	<b>92 152</b>
Lønn og generelle administrasjonskostnader		5 421	4 829	2 654	2 016	10 575
Andre driftskostnader		4 969	4 052	2 765	1 834	8 531
<b>Sum driftskostnader</b>	3	<b>10 390</b>	<b>8 881</b>	<b>5 419</b>	<b>3 850</b>	<b>19 106</b>
<b>Resultat før nedskrivninger og skatt</b>		<b>45 022</b>	<b>34 229</b>	<b>25 350</b>	<b>16 888</b>	<b>73 046</b>
Nedskrivninger og tap på utlån	5	794	56	262	-626	613
<b>Resultat før skatt</b>		<b>44 227</b>	<b>34 173</b>	<b>25 088</b>	<b>17 514</b>	<b>72 433</b>
Skattekostnad		8 952	6 674	5 224	3 159	14 149
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>35 276</b>	<b>27 499</b>	<b>19 864</b>	<b>14 355</b>	<b>58 284</b>

## Utvidet resultatregnskap

	01.01–30.06	01.01–30.06	Q2 2025	Q2 2024	2024
	2025	2024			
Resultat for perioden	35 276	27 499	19 864	14 355	58 284
Verdiendringer på finansielle instrumenter ført over utvidet resultatregnskap	-360	-48	-483	358	-2 833
Skatt på poster i utvidet resultatregnskap som vil bli reklassifisert over resultat	90	12	121	-90	708
<b>Totalresultat for perioden</b>	<b>35 006</b>	<b>27 463</b>	<b>19 502</b>	<b>14 623</b>	<b>56 159</b>

# Balanse

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Noter	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
<b>Eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner		1 193 215	761 176	244 406
Netto utlån til kunder	5,6	30 294 761	25 790 312	29 406 700
Sertifikater og obligasjoner		3 462 882	1 926 528	2 830 257
Utsatt skattefordel		1 053	649	1 912
Øvrige immaterielle eiendeler		4 247	2 299	2 097
Bruksretteeiendeler		1 356	-	1 519
Forskuddsbetalte kostnader		18 168	8 016	4 642
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 975 683</b>	<b>28 488 980</b>	<b>32 491 533</b>
<b>Gjeld og egenkapital</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 071 500	2 578 500	3 422 000
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2,7	29 456 403	23 713 992	26 832 795
Annen gjeld		1 448	937	813
Påløpte kostnader og forskuddsbetalte inntekter		78 006	58 138	66 788
Finansielle derivater		1 499	-	-
Ansvarlig lånekapital		265 233	265 245	265 268
Leieforpliktelser		1 401	-	1 538
Betalbar skatt		14 120	4 695	14 844
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 889 609</b>	<b>26 621 506</b>	<b>30 604 046</b>
Aksjekapital	11	1 750 000	1 550 000	1 550 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 750 000</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>
Annen egenkapital		135 866	117 256	137 252
Hybridkapital		200 208	200 217	200 235
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 086 074</b>	<b>1 867 473</b>	<b>1 887 487</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>34 975 683</b>	<b>28 488 980</b>	<b>32 491 533</b>

Bergen, 30. juni 2025 / 14. august 2025

## 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)	01.01-30.06 2025	01.01-30.06 2024	2024
<b>Kontantstrømmer vedrørende driften</b>			
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder	844 411	682 789	1 475 037
Renteinnbetalinger fra kredittinstitusjoner	18 190	17 124	31 809
Renteutbetalinger til obligasjonseiere og kredittinstitusjoner	-832 751	-666 707	-1 403 316
Provisjonsutbetalinger og gebyrer	-70 967	-37 358	-97 917
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-8 127	-6 273	-15 656
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v.	-3 195	-2 806	-5 878
Utbetaling av skatt	-8 727	-10 990	-8 682
<b>Netto kontantstrøm vedrørende driften</b>	<b>-61 167</b>	<b>-24 220</b>	<b>-24 602</b>
<b>Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet</b>			
Endring lån til kunder	-1 250 068	-2 102 793	-4 870 920
Innbetalinger knyttet til investeringer i verdipapirer	87 627	77 864	134 257
Utbetalinger ved kjøp av driftsmidler mv.	-2 549	-	-185
<b>Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktivitet</b>	<b>-1 164 990</b>	<b>-2 024 930</b>	<b>-4 736 848</b>
<b>Kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet</b>			
Utbetaling leieforpliktelse	-137	-	-89
Utbetaling rentedel leieforpliktelse	-37	-	-27
Netto kontantstrøm ved kjøp/salg av andre verdipapirer med kort løpetid	-630 126	983 729	84 196
Innbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	3 505 494	1 753 114	6 768 086
Utbetalinger knyttet til obligasjonsgjeld	-872 255	-955 431	-2 875 224
Innløsning/betaling ved utstedelse av fondsobligasjon	-	90 000	90 000
Innløsning/betaling ved utstedelse av ansvarlig lånekapital	-	105 000	105 000
Innbetaling ved utstedelse av nye aksjer	212 488	159 365	159 365
Utbetalinger ved utbytte	-40 460	-25 760	-25 760
<b>Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktivitet</b>	<b>2 174 966</b>	<b>2 110 017</b>	<b>4 305 663</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>948 809</b>	<b>60 867</b>	<b>-455 788</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>948 809</b>	<b>60 866</b>	<b>-455 788</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	244 406	700 310	700 310
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 193 215	761 176	244 406

## Endringer i egenkapital

(Beløp angitt i hele 1.000 nok)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Hybridkapital	Sum
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>1 400 000</b>	<b>113 170</b>	<b>110 403</b>	<b>1 623 572</b>
Resultat for perioden	-	20 517	6 982	27 499
Poster i utvidet resultatregnskap	-	-36	-	-36
Utbytte	-	-25 760	-	-25 760
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-7 167	-7 167
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	90 000	90 000
Innløsning av hybridkapital	-	-	-	-
Utvidelse av aksjekapital	150 000	9 365	-	159 365
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>1 550 000</b>	<b>117 256</b>	<b>200 217</b>	<b>1 867 473</b>
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>1 400 000</b>	<b>113 170</b>	<b>110 403</b>	<b>1 623 572</b>
Årsresultat 2023	-	42 603	15 682	58 284
Poster i utvidet resultat	-	-2 125	-	-2 125
Utbytte	-	-25 760	-	-25 760
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	90 000	90 000
Innløsning av hybridkapital	-	-	-	-
Utbetaling av rente hybridkapital	-	-	-15 849	-15 849
Utvidelse av aksjekapital	150 000	9 365	-	159 365
<b>Egenkapital 31. desember 2024</b>	<b>1 550 000</b>	<b>137 252</b>	<b>200 235</b>	<b>1 887 487</b>
Resultat for perioden	-	26 855	8 420	35 276
Poster i utvidet resultatregnskap	-	-270	-	-270
Utbytte	-	-40 460	-	-40 460
Utbetaling av renter på hybridkapital	-	-	-8 447	-8 447
Nyutstedelse av hybridkapital	-	-	-	-
Utvidelse av aksjekapital	200 000	12 488	-	212 488
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>1 750 000</b>	<b>135 866</b>	<b>200 208</b>	<b>2 086 074</b>

## Noter

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Regnskapet for andre kvartal 2025 er utarbeidet i henhold til krav i IAS 34. Nærmere beskrivelse av regnskapsprinsipper fremkommer av selskapets årsrapport for 2024. Verd Boligkreditt AS benytter forenklet IFRS. Det har ikke vært endringer i standarder som har betydning for regnskapet pr. 30.06.2025

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 iht IFRS9.

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

Pr 30/06-2025	Virkelig verdi			Sum bokført verdi
	over utvidet resultat (OCI)	Sikrings-bokføring	Amortisert kost	
<b>Finansielle eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	1 193 215	1 193 215
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	30 294 761	30 294 761
Sertifikater og obligasjoner	3 462 882	-	-	3 462 882
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>3 462 882</b>	<b>-</b>	<b>31 487 977</b>	<b>34 950 859</b>
<b>Finansielle forpliktelser</b>				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	3 071 500	3 071 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	29 456 403	29 456 403
Finansielle derivater	1 499	-	-	1 499
Ansvarlig lånekapital	-	-	265 233	265 233
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>1 499</b>	<b>-</b>	<b>32 793 135</b>	<b>32 794 635</b>

Pr 30/06-2024	Virkelig verdi			Sum bokført verdi
	over utvidet resultat (OCI)	Sikrings-bokføring	Amortisert kost	
<b>Finansielle eiendeler</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	-	-	761 176	761 176
Utlån til og fordringer på kunder	-	-	25 790 312	25 790 312
Sertifikater og obligasjoner	1 926 528	-	-	1 926 528
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>1 926 528</b>	<b>-</b>	<b>26 551 489</b>	<b>28 478 017</b>
<b>Finansielle forpliktelser</b>				
Innskudd fra og gjeld til kredittinstitusjoner	-	-	2 578 500	2 578 500
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-	-	23 713 992	23 713 992
Ansvarlig lånekapital	-	-	265 245	265 245
<b>Sum finansielle forpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26 557 737</b>	<b>26 557 737</b>

## Note 3 Driftskostnader

	01.01-30.06 2025	01.01-30.06 2024	Q2 2025	Q2 2024	2024
Lønn, Honorar ol inkl. Aga og finskatt	2 378	2 337	799	862	5 185
Pensjonskostnader <sup>1)</sup>	251	205	115	104	413
Styrehonorar og honorar til representantskapet	586	277	586	133	515
Andre personalrelaterte kostnader	98	64	59	23	103
Administrasjonskostnader	2 108	1 947	1 095	895	4 361
<b>Sum personal og administrasjonskostnader</b>	<b>5 421</b>	<b>4 829</b>	<b>2 654</b>	<b>2 016</b>	<b>10 575</b>
Honorarer ekstern revisor	253	296	41	59	639
Avskrivninger	561	374	281	187	869
Øvrige driftskostnader	4 155	3 381	2 444	1 589	7 023
<b>Andre driftskostnader</b>	<b>4 969</b>	<b>4 052</b>	<b>2 765</b>	<b>1 834</b>	<b>8 531</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>10 390</b>	<b>8 881</b>	<b>5 419</b>	<b>3 850</b>	<b>19 106</b>

<sup>1)</sup> Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning hvor selskapet yter et tilskudd på 7 % av lønn fra 0-7,1 G og 25,1% av lønn mellom 7,1G og 12G. Totalt er 4 ansatte dekket av innskuddspensjonsordningen.

## Note 4 Netto gevinster på finansielle instrumenter

	01.01-30.06 2025	01.01-30.06 2024	Q2 2025	Q2 2024	2024
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld vurdert til amortisert kost	-1 169	-1 605	-	-1 467	-2 339
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler	-2 029	-984	-16	-1 450	-1 591
Netto gevinster (tap) på utlån og fordringer	3 826	-17	3 576	-4	-609
Netto gevinst (tap) på finansielle derivater	-1 842	-	-2 571	-	-
<b>Netto gevinster (tap)</b>	<b>-1 214</b>	<b>-2 606</b>	<b>989</b>	<b>-2 921</b>	<b>-4 538</b>

## 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 førstegangsinregning 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 31.12.2024	27 911 393	1 494 945	7 478	29 413 815
Utlån til og fordringer på kunder pr 30.06.2025	28 681 752	1 616 435	4 484	30 302 671

### Forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Sum
Utlån til og fordringer på kunder pr 31.12.2024	2 586	4 449	80	7 115
Utlån til og fordringer på kunder pr 30.06.2025	2 947	4 942	21	7 909
<b>Endring i forventet tap / tapskostnad</b>	<b>361</b>	<b>493</b>	<b>-60</b>	<b>794</b>

### Tabellen nedenfor viser betalingsmislighold eldre enn 30 dager

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
31-60 dager	44 840	32 888	33 760
61-90 dager	-	3 924	5 140
Mer enn 90 dager	4 484	7 768	7 478
<b>Sum misligholdte engasjement</b>	<b>49 324</b>	<b>44 580</b>	<b>46 378</b>

## Note 6 Utlån

	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
<b>Utlån fordelt på markeder</b>			
Personkunder	29 344 631	24 991 398	28 588 928
Enkeltmannsforetak med pant i bolig	570 539	561 603	586 570
Borettslag	387 500	243 869	238 318
<b>Brutto utlån og fordringer</b>	<b>30 302 671</b>	<b>25 796 870</b>	<b>29 413 815</b>
Nedskrivninger utlån	-7 909	-6 557	-7 115
<b>Utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>30 294 761</b>	<b>25 790 312</b>	<b>29 406 700</b>

## 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 <sup>1)</sup>	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
NO0010864937	Flytende 3M Nibor + 0,36 %	2019	2024	-	1 546 000	-
NO0010893696	Flytende 3M Nibor + 0,32 %	2020	2025	1 756 000	3 000 000	2 627 000
NO0011151151	Flytende 3M Nibor + 0,24 %	2021	2026	6 000 000	6 000 000	6 000 000
NO0012548900	Flytende 3M Nibor + 0,53 %	2022	2027	6 000 000	4 000 000	6 000 000
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	3 000 000
NO0013329276	Flytende 3M Nibor + 0,64 %	2024	2029	6 500 000	-	3 000 000
Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen				<b>29 256 000</b>	<b>23 546 000</b>	<b>26 627 000</b>
Egenbeholdning				1 244 000	954 000	373 000
<b>Sum finansielle forpliktelser med fortrinnsrett i sikkerhetsmassen inkludert egenbeholdning</b>				<b>30 500 000</b>	<b>24 500 000</b>	<b>27 000 000</b>

### Sikkerhetsmasse

Brutto utlån sikret med pant i bolig <sup>1)</sup>	30 080 630	25 702 900	29 305 070
Sertifikater/Obligasjoner	3 428 000	1 912 000	2 306 000
Fordringer som utgjør fyllingssikkerhet	842 850	650 380	154 737
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>34 351 480</b>	<b>28 265 280</b>	<b>31 765 807</b>

### Overpantsettelse for ratingformål

Overpantsettelse for regulatoriske formål <sup>2)</sup>	5 095 480	4 719 280	5 138 807
	3 851 480	3 765 280	4 765 807

### Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (rating)

Sikkerhetsmassens fyllingsgrad (regulatrisk) <sup>2)</sup>	117 %	120 %	119 %
	113 %	115 %	118 %

Krav for opprettholdelse av rating (AAA)

Regulatorisk krav <sup>2)</sup>	104 %	106 %	104 %
	105 %	105 %	105 %

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

<sup>1)</sup> MNOK 156 av totale brutto utlån er ikke kvalifisert til den tellende sikkerhetsmassen, enten som følge av blant annet engeasjementet er mislighold eller andeler av lån over 80% LTV

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

## Note 8 Kapitaldekning

<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
Aksjekapital	1 750 000	1 550 000	1 550 000
Annen egenkapital	135 866	117 256	137 252
<b>Sum balanseført egenkapital eksklusiv hybridkapital</b>	<b>1 885 866</b>	<b>1 667 256</b>	<b>1 687 252</b>
Delårsresultater som ikke inngår i kjernekapitalen	-26 586	-20 482	-
Fradrag for forsvarlig verdsettelse	-3 463	-1 876	-2 780
Andre regulatoriske fradrag	-5 455	-2 299	-1 925
Foreslått utbytte	-	-	-40 478
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>1 850 362</b>	<b>1 642 600</b>	<b>1 642 070</b>
Fondsobligasjon	200 000	200 000	200 000
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>2 050 362</b>	<b>1 842 600</b>	<b>1 842 070</b>
Ansvarlig lån	265 000	265 000	265 000
<b>Sum ansvarlig kapital</b>	<b>2 315 362</b>	<b>2 107 600</b>	<b>2 107 070</b>
<b>Vektet beregningsgrunnlag</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
Kredittrisiko etter standardmetoden	8 305 222	9 560 955	10 862 977
CVA-tillegg	1 440	-	-
Operasjonell risiko	10 520	120 959	92 469
<b>Risikovektet beregningsgrunnlag</b>	<b>8 317 181</b>	<b>9 681 913</b>	<b>10 955 447</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning (%)</b>	<b>22,2 %</b>	<b>17,0 %</b>	<b>15,0 %</b>
Fondsobligasjoner	2,4 %	2,1 %	1,8 %
<b>Kjernekapitaldekning (%)</b>	<b>24,7 %</b>	<b>19,0 %</b>	<b>16,8 %</b>
Tilleggskapital	3,2 %	2,7 %	2,4 %
<b>Kapitaldekning (%)</b>	<b>27,8 %</b>	<b>21,8 %</b>	<b>19,2 %</b>
<b>Minimumskrav</b>	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
Minimumskrav ansvarlig kapital; 8%	665 374	774 553	876 436
Overskudd ansvarlig kapital	1 649 987	1 333 047	1 230 634
herav overskudd ren kjernekapital til å dekke bufferkrav	1 476 089	1 206 914	1 149 075
<b>Bufferkrav</b>			
Bevaringsbuffer; 2,5%	207 930	242 048	273 886
Systemrisikobuffer; 4,5%; 3%; 4,5%	374 273	435 686	492 995
Motsyklisk buffer; 2,5%	207 930	242 048	273 886
Sum bufferkrav ren kjernekapital	790 132	919 782	1 040 767
Overskudd ren kjernekapital	685 956	287 132	108 308

## Note 9 Uvektet kjernekapitalandel

	<b>30.06.2025</b>	<b>30.06.2024</b>	<b>31.12.2024</b>
Sum eiendeler i balansen	34 975 683	28 488 980	32 491 533
Poster utenom balansen	508 825	515 684	581 799
Øvrige justeringer i beregningsgrunnlag, Leverage Ratio	5 946	4 681	4 335
Beregningsgrunnlag for uvektet kjernekapitalandel	35 490 453	29 009 345	33 077 668
Kjernekapital	2 050 362	1 842 600	1 842 070
<b>Uvektet kjernekapitalandel (Leverage ratio)</b>	<b>5,78 %</b>	<b>6,35 %</b>	<b>5,57 %</b>

## 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 1 750 000 aksjer pålydende kr. 1 000,-.

<b>Oversikt over aksjeeiere</b>	<b>Ant. aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Flekkefjord Sparebank	271 248	15,5 %
Haugesund Sparebank	173 830	9,9 %
Skudenes & Aakra Sparebank	164 785	9,4 %
Spareskillingsbanken	136 210	7,8 %
Søgne og Greipstad Sparebank	118 710	6,8 %
Lillesands Sparebank	86 460	4,9 %
Drangedal Sparebank	96 237	5,5 %
Askim & Spydeberg Sparebank	128 148	7,3 %
Selbu Sparebank	78 287	4,5 %
Stadsbygd Sparebank	88 101	5,0 %
Nidaros Sparebank	65 403	3,7 %
Aasen Sparebank	68 257	3,9 %
Sparebanken DIN	59 439	3,4 %
Luster Sparebank	52 056	3,0 %
Ørland Sparebank	54 315	3,1 %
Tolga-Os Sparebank	48 889	2,8 %
Sparebank 68° Nord	34 109	1,9 %
Voss Sparebank	15 672	0,9 %
Boligbanken	9 844	0,6 %
	<b>1 750 000</b>	<b>100 %</b>