

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Resultatregnskap

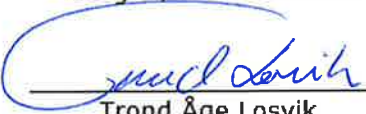
	Noter	2023	2022
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	16	8 450	3 865
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	16, 17	6 183	2 501
Andre renteinntekter og lignende inntekter	16, 21	1 297	846
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>		<b>15 930</b>	<b>7 212</b>
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til kunder	16, 17	2 406	840
Andre rentekostnader og lignende kostnader	16, 21	1 770	460
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>		<b>4 176</b>	<b>1 300</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>11 754</b>	<b>5 911</b>
Gebyrinntekter sikring	17, 18	782	512
<b>Sum provisjonsinntekter</b>		<b>782</b>	<b>512</b>
Lønn og andre personalkostnader	19	569	577
Andre driftskostnader	20	1 569	1 539
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 138</b>	<b>2 117</b>
<b>Resultat før tap</b>		<b>10 397</b>	<b>4 306</b>
Tap på utlån og garantier	8	22	5
<b>Resultat før skatt</b>		<b>10 375</b>	<b>4 301</b>
Skattekostnad	22	2 122	1 076
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>8 253</b>	<b>3 226</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 253</b>	<b>3 226</b>


## Balanse

	Noter	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist <i>Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	4, 25	128 650 128 650	126 482 126 482
Kasse-/drifts- og brukskreditter	4, 5, 7, 9, 25	181 063	117 225
Avsetning tap på utlån	4, 5, 7, 9, 25	-98	-80
<i>Sum netto utlån og fordringer på kunder</i>		<b>180 965</b>	<b>117 145</b>
Utsatt skattefordel	22	0	0
Fordring på morselskap	21	-77	598
Andre fordringer	24	3 971	3 916
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>313 510</b>	<b>248 141</b>
<b>GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
Innlån fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid <i>Sum innlån fra og gjeld til kunder</i>	25	222 051 222 051	163 922 163 922
Gjeld til morselskap	21	357	1 010
Avsetninger garantiforpliktelser	4, 5, 7, 9, 25	41	37
Annen gjeld	26	10 780	10 451
Leverandørgjeld		78	139
Utsatt skatt	22	1 363	694
Betalbar skatt	22	1 453	602
<b>SUM GJELD</b>		<b>236 122</b>	<b>176 857</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	27	58 000	58 000
Overkursfond		0	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<b>58 000</b>	<b>58 000</b>
Annen egenkapital		19 387	13 285
Avsatt utbytte		0	0
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<b>19 387</b>	<b>13 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>77 387</b>	<b>71 285</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>313 510</b>	<b>248 141</b>


31. desember 2023  
Bergen, 11. mars 2024

  
Jørgen Pedersen  
Styreleder

  
Trond Åge Losvik  
Styremedlem

  
Eirin Liby  
Styremedlem

  
Hilde Anita Mykland Pihl  
Styremedlem

  
Kenneth Lund Larsen  
Adm. Dir.

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Endring i egenkapital

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

	2023	2022
Avsatt konsernbidrag / utbytte	0	0

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Kontantstrømpoppstilling

	2023	2022
<b>Kontantstrøm vedrørende driften</b>		
Renteløsbetalinger	15 930	7 212
Renteutbetalinger	4 176	1 300
Garantigebyrer	782	512
Endring i benyttede rammekreditter	-63 839	16 742
Endring i mellomværende med morselskap	-2 805	-2
Netto inn-/utbetalinger av innskudd fra kunder	58 129	-10 730
Netto endring forskuddsbetaling	1 116	720
Netto andre endringer	-6 628	-3 414
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-1 509	-1 388
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v	-339	-301
Utbetaling av offentlige skatter og avgifter	-695	-375
<b>Netto kontantstrøm vedrørende driften</b>	<b>4 320</b>	<b>10 276</b>
<b>Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet</b>		
<b>Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrøm vedrørende finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-2 151	-1 005
<b>Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 151</b>	<b>-1 005</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>2 169</b>	<b>9 271</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>2 168</b>	<b>9 271</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	126 482	117 211
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	128 650	126 482

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet for 2023 for Vestbo Finans AS er satt opp etter årsregnskapsforskriften. Finansdepartementet har fastsatt endringer i årsregnskapsforskriften fra 01.01.2020 skal IFRS gjelde med unntak og forenklinger regulert gjennom årsregnskapsforskriften.

Selskapsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### 1-1 Presentasjonsvaluta

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

### 1-2 Finansielle eiendeler

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

#### *Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter*

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

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

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

#### 1-2-1 Tapsnedskrivning utlån

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

Målingen av avsetningen for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Ved førstegangs balanseføring og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangs balanseføring skal det avsettes for 12- måneders forventet tap. 12- måneders forventet tap er det tapet

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangs innregning, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Forventet kredittap er beregnet basert på nåverdien av alle kontantstrømmer over gjenværende forventet levetid, det vil si forskjellen mellom de kontraktmessige kontantstrømmer i henhold til kontrakten og den kontantstrømmen som selskapet forventer å motta, diskontert med effektiv rente på instrumentet.

## *Nærmere beskrivelse av nedskrivningsmodell*

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

### *Steg 1:*

Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning får en avsetning for tap som tilsvarer 12 måneders forventet tap. I denne kategorien ligger alle eiendeler som ikke er overført til steg 2 eller 3.

### *Steg 2:*

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

- Endring i risikoklasse fra lav til middels
- Endring i risikoklasse fra lav til høy (hvis engasjementet ikke er allerede flyttet til steg 3)
- Endring i risikoklasse fra middels til høy (for engasjementer som på innregningstidspunktet har fått risikoklasse middels)
- Forbearance/betalingslettelser
- Kvalitative/individuelle vurderinger der fokuset er på vurderinger av verdien på sikkerheter.

Lånet flyttes til steg 1 når lånet ikke lenger oppfyller kriteriene for vesentlig økning i kredittrisiko, beskrevet over og i steg 3 under. Lånet som har vært i mislighold og er blitt friskmeldt, flyttes til steg 1 eller steg 2. I utgangspunktet flyttes ikke eiendeler fra «steg 2» til «steg 1». Dersom et engasjement skal flyttes fra «steg 2» til «steg 1» må det være objektive bevis for at kredittrisikoen ikke er økt, og eiendelen vurderes å være vesentlig.

### *Steg 3:*

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

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

Misligholdte/tapsutsatte engasjement

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

## **1-2-2 Konstaterte tap**

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

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

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

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

Finansielle forpliktelser fraregnes når de kontrakts- messige betingelsene er innfridd, kansellert eller utløpt.

### *Modifiserte eiendeler og forpliktelser*

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

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

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

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

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost og virkelig verdi over

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

utvidet resultat resultatføres løpende basert på en effektiv rente-metode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid.

## 1-4 Provisjonsinntekter og -kostnader

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt.

Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Garantiprovisjoner blir beregnet som et fastbeløp per garanti utstedt og inntektsføres fortløpende.

## 1-5 Skatt

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

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

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

## 1-6 Innlån fra kunder

Innlån fra kunder vurderes til amortisert kost.

## 1-7 Kontantstrømoppstilling

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

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

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

Kontantstrømoppstilling finnes i egen oppstilling i årsregnskapet.

## 1-8 Hendelser etter balansedagen

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

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



# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

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

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

### **Tap på utlån og garantier**

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

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

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

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 3 - Kapitaldekning

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

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

	2023	2022
Aksjekapital	58 000	58 000
Annen egenkapital	19 387	13 285
<b>Sum egenkapital</b>	<b>77 387</b>	<b>71 285</b>
Immaterielle eiendeler	0	0
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>77 387</b>	<b>71 285</b>
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>77 387</b>	<b>71 285</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>77 387</b>	<b>71 285</b>
<b>Eksponeringskategori (vektet verdi)</b>		
Institusjoner	2 662	3 390
Foretak	61	61
Engasjementer med pantsikkerhet i eiendom	7 589	6 574
Øvrige engasjement	5 637	4 833
<b>Sum beregningsgrunnlag for kredittrisiko</b>	<b>15 949</b>	<b>14 858</b>
<b>Beregningsgrunnlag fra operasjonell risiko</b>	<b>752</b>	<b>752</b>
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>16 700</b>	<b>15 610</b>
<b>Kapitaldekning i %</b>	<b>37,07%</b>	<b>36,53%</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>37,07%</b>	<b>36,53%</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning i %</b>	<b>37,07%</b>	<b>36,53%</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

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

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

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

### 2023

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

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

### 2022

Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet Pr. klasse finansielt instrument:	Brutto utlån			Sum utlån
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	117 225			117 225
Middels risiko	0			0
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>117 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117 225</b>
Nedskrivninger	-80			-80
<b>Sum utlån til balanseført verdi</b>	<b>117 225</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117 225</b>

Ubenyttede kreditter og garantier fordelt på nivå for kredittkvalitet (Pr. klasse finansielt instrument: )	Ubenyttede kreditter og garantier			Sum eksponering
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	309 469			309 469
Middels risiko	4 755			4 755
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
<b>Sum ubenyttede kreditter og garantier</b>	<b>314 224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>314 224</b>
Nedskrivninger	-37			-37
<b>Netto ubenyttede kreditter og garantier</b>	<b>314 188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>314 188</b>

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

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

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 5 - Fordeling av utlån

Utlån fordelt på fordringstyper	2023	2022
Kasse-, drifts- og brukskreditter	181 063	117 225
<b>Brutto utlån og fordringer på kunder</b>	<b>181 063</b>	<b>117 225</b>
Nedskrivning steg 1	-98	-80
Nedskrivning steg 2	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
Gruppe nedskrivninger	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto utlån og fordringer på kunder</b>	<b>180 965</b>	<b>117 145</b>

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

## Note 6 - Forfalte og tapsutsatte lån

	Under 1 mnd.	Over 1 t.o.m. 3 mnd	Over 3 t.o.m. 6 mnd.	Over 6 t.o.m. 12 mnd.	Over 1 år	Sum forfalte lån	Tapsutsatte lån	Sikkerhet for forfalte lån	Sikkerhet for tapsutsatte lån
<b>2023</b>									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2022</b>									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Eksponering på utlån

2023	skrivning	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Ned-Ubenyttede kreditter	skrivning Garantier	skrivning	Ned-skriving steg 1	Ned-Maks kreditt- steg 2	Ned-Brutto utlån steg 3	steg 1 eksponering
Boligselskaper	181 063	-98	0	0	168 227	108 001	-41	0	0	457 152
<b>Sum</b>	<b>181 063</b>	<b>-98</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168 227</b>	<b>108 001</b>	<b>-41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>457 152</b>
2022	skrivning	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Ned-Ubenyttede kreditter	skrivning Garantier	skrivning	Ned-skriving steg 1	Ned-Maks kreditt- steg 2	Ned-Brutto utlån steg 3	steg 1 eksponering
Boligselskaper	117 225	-80	0	0	215 895	98 329	-37	0	0	431 332
<b>Sum</b>	<b>117 225</b>	<b>-80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>215 895</b>	<b>98 329</b>	<b>-37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>431 332</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 8 - Nedskrivning, tap, finansiell risiko

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

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

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

2023	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totalt
<b>Nedskrivninger på utlån til kunder</b>				
Nedskrivninger pr. 01.01.2023	80			80
Overføringer mellom steg:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nedskrivninger på nye utlån utbetalt i året	18			18
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
Endet eksponering eller endringer i modell eller risikoparametre	0			0
Andre justeringer	0			0
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>98</b>

2023	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totalt
<b>Brutto utlån til kunder</b>				
Brutto utlån pr. 01.01.2023	181 063			181 063
Overføringer mellom steg:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nye utlån utbetalt	63 839			63 839
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
<b>Brutto utlån til pr. 31.12.2023</b>	<b>244 902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244 902</b>

2023	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totalt
<b>Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier</b>				
Nedskrivninger pr. 01.01.2023	41			41
Overføringer:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nedskrivninger på nye kreditter og garantier	4			4
Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier som er fraregnet i perioden	0			0
Endret eksponering eller endringer i modell eller risikoparametre	0			0
Andre justeringer	0			0
<b>Nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>

2023	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totalt
<b>Ubenyttede kreditter og garantier</b>				
Brutto balanseførte engasjement pr. 01.01.2023	314 224			314 224
Overføringer:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nye/endrede ubenyttede kreditter og garantier	-37 996			-37 996
Engasjement som er fraregnet i perioden	0			0
<b>Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2023</b>	<b>276 228</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>276 228</b>

	2023	2022
<b>Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier</b>		
Individuelle nedskrivninger ved begynnelsen av perioden	0	0
Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger fra tidligere perioder	0	0
Konstaterte tap på lån som tidligere er nedskrevet	0	0
<b>Individuelle nedskrivninger ved slutten av perioden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

	2023	2022
<b>Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier</b>		
Endring i perioden i steg 3 på utlån (individuelle nedskrivninger i 2019)	0	0
Endring i perioden i steg 3 på garantier (individuelle nedskrivninger i 2019)	0	0
Endring i perioden i forventet tap steg 1 og 2 (gruppevise nedskrivninger i 2019)	23	5
Konstaterte tap i perioden, der det tidligere er foretatt nedskrivninger i steg 3 (individuelle i 2019)	0	0
Konstaterte tap i perioden, der det ikke er foretatt nedskrivninger i steg 3 (individuelle i 2019)	0	0
Periodens inngang på tidligere perioders nedskrivninger	0	0
<b>Tapskostnader i perioden</b>	<b>23</b>	<b>18</b>
<b>Tapsutsatte engasjement</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Brutto misligholdte lån - over 90 dager	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
<b>Netto misligholdte lån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0	0
Brutto misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0	0
Andre tapsutsatte engasjement	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
<b>Netto tapsutsatte ikke misligholdte lån</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0	0
Øvrig tapsutsatte engasjement i % av brutto utlån	0	0
<b>Netto misligholdt og tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 9 - Utlån store engasjement

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

	2023	2022
Antall store engasjementer	6	5
Total eksponering	77 658	46 770
Ansvarlig kapital	77 387	71 285
<b>i % ansvarlig kapital</b>	<b>100%</b>	<b>66%</b>

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

## Note 10 - Sensitivitet

Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier

Basisscenario    Nedgangstidsscenario

**Steg 1**

**0%**

**0,4 %**

**Steg 2**

**0%**

**0,4 %**

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 11 - Risikoklassifisering av utlån og garantier

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

### Kredittvurderingsmodell for garanterte felleskostnader

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

Dårligste vurdering fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

Hvert halvår skal porteføljen av lag med sikring og forskuttering gjennomgås.

Alle boligselskaper med enkeltrestanser over 50 % av legalpanten skal gjennomgå ny kredittvurdering, og engasjementet må vurderes i forhold til om kreditten bør sies opp.

### Kredittvurderingsmodell for utlån

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

Dårligste vurdering fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

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

### Oversikt risikoklassifisering av portefølje

	2023		
	Antall	Beløp*	% av beløp
<b>Garanterte felleskostnader</b>			
Herav klassifisert som Lav	215	102 098	94,53%
Herav klassifisert som Moderat	7	5 903	5,47%
Herav klassifisert som Høy	0	-	0,00%
<b>Sum</b>	<b>222</b>	<b>108 001</b>	<b>100,00%</b>
<b>Boliglån</b>			
Herav klassifisert som Lav	78	164 734	90,98%
Herav klassifisert som Moderat	0	16 329	9,02%
Herav klassifisert som Høy	0	0	0,00%
<b>Sum</b>	<b>78</b>	<b>181 063</b>	<b>100,00%</b>

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

### Sikkerhetsstillelser

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

Ved vurdering av sikkerhetens verdi, legges markedsværdier til grunn.

For garanterte felleskostnader vil Vestbo Finans AS ha en legalpant på 2 G pr andel, hvor G tilsvarer grunnbeløpet i Folketrygden (2 G tilsvarer kr 237 240,- per justering 1. mai 2023). Legalpantet har fortrinnsrett foran annen pantstillelse på andelene.

	2023	2022
<b>Utlån og sikkerhetsmasse</b>		
Utlån til kunder uten pantet sikkerhet	57 247	39 894
Utlån til kunder med pantet sikkerhet	123 816	77 331
Ubenyttede rammer uten pantet sikkerhet	71 723	64 106
Ubenyttede rammer med pantet sikkerhet	96 504	151 789
Verdi av eiendeler som er stilt som pantet sikkerhet	5 073 652	5 247 599



# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 12 - Likviditetsrisiko

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

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

### 2023

Avtalt løpetid for hovedposter i balansen

	0- 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1- 5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	128 650						128 650
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	208 960	0	31 456	98 595	4 392		343 402
- tapsnedskrivninger						-98	-98
Øvrige eiendeler						3 894	3 894
<b>Sum eiendeler</b>	<b>337 610</b>	<b>0</b>	<b>31 456</b>	<b>98 595</b>	<b>4 392</b>	<b>3 796</b>	<b>475 849</b>
Innlån fra og gjeld til kunder	222 051						222 051
Øvrig gjeld						14 071	14 071
Gjeld konsernselskap							0
Egenkapital						77 387	77 387
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>222 051</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 459</b>	<b>313 510</b>
<b>Netto</b>	<b>115 559</b>	<b>0</b>	<b>31 456</b>	<b>98 595</b>	<b>4 392</b>	<b>-87 663</b>	<b>162 339</b>

### 2022

Avtalt løpetid for hovedposter i balansen

	0- 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1- 5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	126 482						126 482
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	26 617	893	53 684	35 960	71		117 225
- tapsnedskrivninger						-80	-80
Øvrige eiendeler						4 514	4 514
<b>Sum eiendeler</b>	<b>153 099</b>	<b>893</b>	<b>53 684</b>	<b>35 960</b>	<b>71</b>	<b>4 435</b>	<b>248 141</b>
Innlån fra og gjeld til kunder	163 922						163 922
Øvrig gjeld						12 934	12 934
Gjeld konsernselskap							0
Egenkapital						71 285	71 285
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>163 922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>84 219</b>	<b>248 141</b>
<b>Netto</b>	<b>-10 823</b>	<b>893</b>	<b>53 684</b>	<b>35 960</b>	<b>71</b>	<b>-79 785</b>	<b>0</b>

## Note 13 - Valutarisiko

Selskapet har ingen eiendeler eller gjeld i utenlandsk valuta i 2023.

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 14 - Renterisiko

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

### 2023

Tidspunkt fram til endring av rentevilkår

	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding1 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten rente- eksponering	Sum
Tall i tusen kroner							0
Kontanter og kontantekvivalenter							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	128 650						128 650
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	181 063						181 063
Øvrige eiendeler						3 894	3 894
- nedskrivninger på utlån	-98						-98
<b>Sum eiendeler</b>	<b>309 615</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 894</b>	<b>313 510</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	222 051						222 051
Øvrig gjeld uten renteendring						13 715	13 715
Gjeld til konsernselskaper	357					0	357
Egenkapital						77 387	77 387
<b>Sum gjeld og EK</b>	<b>222 408</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>91 102</b>	<b>313 510</b>
- herav i utanlansk valuta	0	0	0	0	0	0	0
<b>Netto renteeksponering i balansen</b>	<b>87 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-87 208</b>	<b>0</b>

### 2022

	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding1 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten rente- eksponering	Sum
Tall i tusen kroner							0
Kontanter og kontantekvivalenter							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	126 482						126 482
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	117 225						117 225
Øvrige eiendeler						4 514	4 514
- nedskrivninger på utlån	-80						-80
<b>Sum eiendeler</b>	<b>243 627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 514</b>	<b>248 141</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	163 922						163 922
Øvrig gjeld uten renteendring						11 924	11 924
Gjeld til konsernselskaper	1 010					0	1 010
Egenkapital						71 285	71 285
<b>Sum gjeld og EK</b>	<b>164 933</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>83 209</b>	<b>248 141</b>
- herav i utanlansk valuta	0	0	0	0	0	0	0
<b>Netto renteeksponering i balansen</b>	<b>78 694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-78 694</b>	<b>0</b>

### Endring av rentevilkår

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

### Renterisiko pr. 31.12.2023

	Eksponering	Renteløpetid	Renterisiko
<b>Eiendeler</b>			
Utlån til kunder med flytende rente	181 063	0,04	(69,6)
Øvrige rentebærende eiendeler	128 552	0,04	(49,4)
<b>Gjeld</b>			
Innskudd med rentebinding	222 051	0,04	85,4
Øvrig rentebærende gjeld	357	0,04	0,1
<b>Sum renterisiko</b>			<b>(33,5)</b>

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

Ved endring i markedsrentene kan ikke selskapet foreta renteendringer for alle balanseposter samtidig dersom disse har ulik bindingstid. En endring av markedsrentene vil derfor bety økning eller reduksjon av netto rentelinntekter i resultatregnskapet. Renterisikoen omfattes også av den direkte effekt en renteendring vil ha på balanseposter med og uten rentebinding. En renteendring på 1 % vil gi en årlig negativ effekt på resultatregnskapet på 29 000 kroner.

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 15 - Kredittrisiko

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

Se note 4 for vurdering av kredittrisiko.

## Note 16 - Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	2023	2022	Gjennomsnittlig rentesats 2023	Gjennomsnittlig rentesats 2022
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner (amortisert kost)	8 450	3 865	3,99%	1,82%
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på boligselskaper (amortisert kost)	6 183	2 501	3,78%	2,39%
Andre renteinntekter og lignende inntekter	1 297	846	7,32%	6,63%
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>	<b>15 930</b>	<b>7 212</b>	<b>5,03%</b>	<b>3,62%</b>
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0,00%	0,00%
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til boligselskaper	2 406	840	1,47%	0,80%
Andre rentekostnader og lignende kostnader	1 770	460	2,06%	0,73%
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>	<b>4 176</b>	<b>1 300</b>	<b>1,77%</b>	<b>0,76%</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>11 754</b>	<b>5 911</b>	<b>3,3 %</b>	<b>2,9 %</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 17 - Segmentinformasjon

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

	2023	2022
Renteinntekter fra boligselskaper	6 183	2 501
Rentekostnader til boligselskaper	2 406	840
<b>Netto renteinntekter fra boligselskaper</b>	<b>3 776</b>	<b>1 661</b>

	2023	2022
<b>Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader</b>	<b>782</b>	<b>512</b>

Det er 222 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2023.

## Note 18 - Andre inntekter

	2023	2022
Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader*	782	512
Andre renteinntekter og lignende inntekter	1 297	846
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>2 079</b>	<b>1 358</b>

\*Det er 222 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2023.

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 19 - Lønn og andre personalkostnader

	2023	2022
Lønn	338	337
Arbeidsgiveravgift	67	68
Finansskatt	25	26
Pensjoner	0	0
Styrehonorar	148	147
Andre ytelser	-10	0
<b>Sum lønn og andre personalkostnader</b>	<b>569</b>	<b>577</b>

Det har vært sysselsatt 0,3 årsverk i 2023.

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

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

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

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

### Ytelser til ledende ansatte

	Lønn	Bonus	Naturalytelser	Samlet godtgjørelse
Administrerende direktør	261	0	0	261

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

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

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

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

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 20 - Andre driftskostnader

	2023	2022
Andre driftskostnader		
-Konsulenthonorar	538	491
-Betalingsgebyr	261	269
-Forretningsførerhonorar	397	379
-Ekstern revisor	163	282
-Andre driftskostnader	209	118
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>1 569</b>	<b>1 539</b>

### Honorar til ekstern revisor

	2023
Lovpålagt revisjon	111
Skatterådgivning	0
Andre attestasjonstjenester	59
Andre tjenester	53
<b>Sum honorar til ekstern revisor</b>	<b>223</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 21 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

### Vestbo BBL

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	-77	598
<b>Sum</b>	<b>-77</b>	<b>598</b>
Herav fordringer som forfaller > 1 år	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	0	0
Avsatt utbytte	0	0
Annen kortsiktig gjeld	357	1 010
<b>Sum</b>	<b>357</b>	<b>1 013</b>

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

Det beregnes ikke rammeprovisjon.

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

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

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

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

	2023	2022
Kjøp av regnskaps- og administrasjonstjenester	397	379

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

Morselskapet utarbeider konsernregnskap der Vestbo Finans inngår i konsolideringen.

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

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 22 - Skatter

Betalbar skatt	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	10 375	4 301
Permanente forskjeller	4	2
Andre forskjeller	0	0
Virkning av implementering IFRS 9	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-4 567	-1 893
<b>Sum skattegrunnlag</b>	<b>5 812</b>	<b>2 410</b>
<b>Betalbar skatt</b>	<b>1 453</b>	<b>602</b>
Årets skattekostnad	2 122	1 076
Betalbar inntektsskatt	1 453	602
Skatteeffekt implementering IFRS 9 ført mot egenkapital 01.01.20	0	0
Endring utsatt skatt over resultatet	669	473
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 122</b>	<b>1 076</b>
Effektiv skattesats (%)	20%	25%
Utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Andre forskjeller	669	473
<b>Sum utsatt skatt</b>	<b>669</b>	<b>473</b>
Resultatført utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Andre forskjeller	669	221
<b>Sum endring utsatt skatt</b>	<b>669</b>	<b>221</b>



# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 23 - Kategorier av finansielle instrumenter

2023

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

2022

	Amortisert kost	Virkelig verdi over resultatet	Virkelig verdi over utvidet resultat	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi	Totalt
<b>Finansielle eiendeler</b>					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanken	126 482				126 482
Utlån til og fordringer på kunder	117 145				117 145
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>243 627</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>243 627</b>
<b>Finansiell gjeld</b>					
Innlån fra og gjeld til kunder	163 922				163 922
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>163 922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>163 922</b>

## Note 24 - Andre eiendeler

	2023	2022
Opptjente, ikke motatte inntekter	3 529	3 884
Andre forskuddsbetalte, ikke påløpne kostnader	0	0
Overtatte eiendeler	0	0
Andre eiendeler	442	32
<b>Sum forskuddsbetalte, ikke påløpne kostnader og opptjente, ikke motatte inntekter</b>	<b>3 971</b>	<b>3 916</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 25 - Virkelig verdi finansielle instrumenter

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

Virkelig verdi og bokført verdi av finansielle eiendeler og gjeld	2023		2022	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
<b>Eiendeler bokført til amortisert kost</b>				
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	128 650	128 650	126 482	126 482
Utlån til kunder	181 063	181 063	117 225	117 225
<b>Sum eiendeler vurdert til amortisert kost</b>	<b>309 714</b>	<b>309 714</b>	<b>243 707</b>	<b>243 707</b>
<b>Gjeld bokført til amortisert kost</b>				
Innlån fra kunder	222 051	222 051	163 922	163 922
<b>Sum gjeld vurdert til amortisert kost</b>	<b>222 051</b>	<b>222 051</b>	<b>163 922</b>	<b>163 922</b>

## Note 26 - Annen gjeld

	2023	2022
<b>Annen gjeld</b>		
Forskuddsbetalinger	10 654	9 539
Øvrig gjeld	125	912
<b>Sum annen gjeld</b>	<b>10 780</b>	<b>10 451</b>

## Note 27 - Aksjekapital og aksjeinformasjon

Aksjekapitalen utgjorde per 31.12.2023 NOK 58 mill. fordelt på 116.000 aksjer pålydende NOK 500.

Alle aksjer tilhører samme klasse og har lik stemmerett.

Alle aksjene eies av morselskapet, Vestbo BBL.

### Egne aksjer

Selskapet har ingen beholdning av egne aksjer.

## Note 28 - Resultat pr. aksje

	2023	2022
Resultat etter skatt	8 253	3 226
<b>Sum</b>	<b>8 253</b>	<b>3 226</b>
<b>Gjennomsnittlig antall utestående aksjer</b>	<b>116</b>	<b>116</b>
<b>Resultat pr aksje</b>	<b>71,15</b>	<b>27,81</b>

# Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

## Note 29 - Resultat som andel av forvaltningskapital

	2023	2022
Resultat etter skatt	8 253	3 226
<b>Sum</b>	<b>8 253</b>	<b>3 226</b>
<b>Forvaltningskapital</b>	<b>313 510</b>	<b>248 141</b>
<b>Resultat som % av forvaltningskapital</b>	<b>2,63%</b>	<b>1,30%</b>

## Note 30 - Garantier

	2023	2022
Betalingsgarantier	108 001	98 329
Andre garantier	0	0
<b>Sum garantier overfor kunder</b>	<b>108 001</b>	<b>98 329</b>

## Note 31 - Hendelser etter balansedagen

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