

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	16	677	1 018
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	16, 17	2 598	3 803
Andre renteinntekter og lignende inntekter	16, 21	759	1 394
<i>Sum renteinntekter og lignende inntekter</i>		<i>4 035</i>	<i>6 215</i>
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til kunder	16, 17	178	684
Andre rentekostnader og lignende kostnader	16, 21	201	442
<i>Sum rentekostnader og lignende kostnader</i>		<i>380</i>	<i>1 125</i>
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		3 655	5 089
Gebyrinntekter sikring	17, 18	297	296
<i>Sum provisjonsinntekter</i>		<i>297</i>	<i>296</i>
Lønn og andre personalkostnader	19	494	467
Andre driftskostnader	20	1 496	1 342
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>1 991</i>	<i>1 809</i>
Resultat før tap		1 961	3 576
Tap på utlån og garantier	8	-48	18
Resultat før skatt		2 008	3 559
Skattekostnad	22	502	880
Resultat etter skatt		1 506	2 679
Totalresultat		1 506	2 679

Vestbo Finans AS

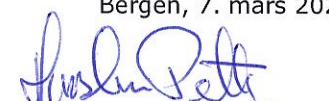
(alle tall i 1000 NOK)

Balanse

	Noter	2021	2020
EIENDELER			
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist <i>Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner</i>	4, 25	117 211 <i>117 211</i>	77 617 <i>77 617</i>
Kasse-/drifts- og brukskreditter	4, 5, 7, 9, 25	133 967	240 962
Avsetning tap på utlån	4, 5, 7, 9, 25	-75	-123
<i>Sum netto utlån og fordringer på kunder</i>		<i>133 892</i>	<i>240 839</i>
Utsatt skattefordel	22	0	0
Fordring på morselskap	21	315	2 193
Andre fordringer	24	3 063	3 085
SUM EIENDELER		254 480	323 734
GJELD OG EGENKAPITAL			
GJELD			
Innlån fra og gjeld til kunder uten avtalt løpetid <i>Sum innlån fra og gjeld til kunder</i>	25	174 652 <i>174 652</i>	244 279 <i>244 279</i>
Gjeld til morselskap	21	1 012	1 828
Avsetninger garantiforpliktelser	4, 5, 7, 9, 25	37	36
Annen gjeld	26	8 922	7 663
Leverandørgjeld		290	181
Utsatt skatt	22	221	0
Betalbar skatt	22	281	855
SUM GJELD		185 416	254 842
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	27	58 000	58 000
Cverkursfond		0	0
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>58 000</i>	<i>58 000</i>
Annen egenkapital		11 064	10 892
Avsatt utbytte		0	0
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>11 064</i>	<i>10 892</i>
SUM EGENKAPITAL		69 064	68 892
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		254 480	323 734

31. desember 2021
Bergen, 7. mars 2022



Jørgen Pedersen
Styreleder


Hans Christian S. Pettersen
Styremedlem


Trond Åge Losvik
Styremedlem


Maren Bjørnstad
Styremedlem


Tore Fyllingen
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	
Egenkapital 31.12.2019	58 000	0	1 747	8 213	67 959
Resultat etter skatt 2020				2 679	2 679
Totale resultat 31.12.2020	0	0	0	2 679	2 679
Transaksjoner med eierne					
Utbetalt konsernbidrag / utbytte			-1 747		-1 747
Andre egenkapitaltransaksjoner					
Egenkapital 31.12.2020	58 000	0	0	10 892	68 892
Resultat etter skatt 2021				1 506	1 506
Totale resultat 31.12.2021	0	0	0	1 506	1 506
Transaksjoner med eierne					
Utbetalt konsernbidrag / utbytte				-1 334	-1 334
Andre egenkapitaltransaksjoner					
Egenkapital 31.12.2021	58 000	0	0	11 064	69 064

	2021	2020
Avsatt konsernbidrag / utbytte	0	0

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrøm vedrørende driften		
Renteinnbetalinger	4 035	6 215
Renteutbetalinger	380	1 125
Garantigebyrer	297	296
Endring i benyttede rammekreditter	106 995	-31 008
Endring i mellomværende med morselskap	-816	-2 978
Netto inn-/utbetalinger av innskudd fra kunder	-69 626	22 266
Netto endring forskuddsbetaling	1 240	641
Netto andre endringer	873	-1 829
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-1 605	-1 467
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnretninger, arbeidsgiveravgift, skattetrekk m.v	-283	-277
Utbetaling av offentlige skatter og avgifter	-560	-911
<i>Netto kontantstrøm vedrørende driften</i>	40 928	-7 927
Kontantstrømmer vedrørende investeringsaktivitet		
<i>Netto kontantstrøm vedrørende investeringsaktiviteter</i>	0	0
Kontantstrøm vedrørende finansieringsaktiviteter		
Utbetaling av konsernbidrag/utbytte	-1 334	-1 747
<i>Netto kontantstrømmer vedrørende finansieringsaktiviteter</i>	-1 334	-1 747
Netto kontantstrøm for perioden	39 594	-9 674
<i>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</i>	39 594	-9 674
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	77 617	87 291
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	117 211	77 617

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapsregnskapet for 2021 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 kontraktmessige vilkår for de finansielle eiendelene og hvilken forretningsmodell som brukes for styring av porteføljen som eiendelene inngår i.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

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

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

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

1-2-1 Tapsnedskrivning utlån

Etter IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet 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 kreditttrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Ved førstegangs balanseføring og når kreditttrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangs balanseføring skal det avsettes for 12-måneders forventet tap. 12- måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kreditttrisikoen har økt vesentlig etter førstegangs innregning, skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Forventet kreditttap 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

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

basisscenariot og vektning av scenariot 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. «Nedsidescenariot» baseres på forutsetninger og resultater fra Finanstilsynets stresstester supplert med interne vurderinger. I dette scenariot legges det vekt på utviklingen i boligpriser, BNP, arbeidsledighet og tap på utlån. I tråd med IFRS 9 grupperer selskapet sine utlån i tre steg:

Steg 1:

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

Steg 2:

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

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

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

Steg 3:

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

Misligholdte/tapsutsatte engasjement

Foretaket anser et engasjement for å være misligholdt senest 90 dager etter at uordnet restanse eller uordnet 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 vesentlige er overført.

Finansielle forpliktelser fraregnes når de kontraktsmessige 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

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

eiendelen eller forpliktelsen, og en ny finansiell eiendel eller forpliktelse innregnes. Generelt vurderes et utlån til å være en ny finansiell eiendel dersom det utstedes ny lånedokumentasjon, samtidig som det foretas ny kredittprosess med fastsettelse av nye lånevilkår.

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

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

1-3 Renteinntekter og -kostnader

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler og forpliktelser som måles til amortisert kost og virkelig verdi over utvidet resultat resultatføres løpende basert på en effektiv rente-metode. Alle gebyrer knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid.

1-4 Provisjonsinntekter og -kostnader

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende. Garantiprovisjoner blir beregnet som et fastbeløp per garanti utstedt og inntektsføres fortløpende.

1-5 Skatt

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

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

Note 3 – Kapitaldekning

Vestbo Finans benytter standardmetoden (SA) for beregning av kapitalkrav for kredit-, 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 %.

	2021	2020
Aksjekapital	58 000	58 000
Annen egenkapital	11 064	10 892
Sum egenkapital	69 064	68 892
Immaterielle eiendeler	0	0
Ren kjernekapital	69 064	68 892
Sum kjernekapital	69 064	68 892
Netto ansvarlig kapital	69 064	68 892
Eksponeringskategori (vektet verdi)		
Institusjoner	3 110	1 179
Foretak	110	80
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	6 256	10 762
Øvrige engasjement	3 930	6 568
Sum beregningsgrunnlag for kredittrisiko	13 406	18 590
Beregningsgrunnlag fra operasjonell risiko	736	774
Sum beregningsgrunnlag	14 142	19 363
Kapitaldekning i %	39,07 %	28,46 %
Kjernekapitaldekning	39,07 %	28,46 %
Ren kjernekapitaldekning i %	39,07 %	28,46 %

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.

2021

Utlån til kunder fordelt på nivå for kredittkvalitet Pr. klasse finansleiligning Instrument:	Brutto utlån			Sum utlån
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	133 967			133 967
Middels risiko	0			0
Høy risiko	0			0
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
Sum brutto utlån	133 967	0	0	133 967
Nedskrivninger	-75			-75
Sum utlån til balanseført verdi	133 892	0	0	133 892

Ubenyttede kreditter og garantier fordelt på nivå for kredittkvalitet (Pr. klasse finansleiligning Instrument:)	Ubenyttede kreditter og garantier			Sum eksponering
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	213 741			213 741
Middels risiko	2 917			2 917
Høy risiko	87			87
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
Sum ubenyttede kreditter og garantier	216 744	0	0	216 744
Nedskrivninger	-37			-37
Netto ubenyttede kreditter og garantier	216 708	0	0	216 708

2020

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

Ubenyttede kreditter og garantier fordelt på nivå for kredittkvalitet (Pr. klasse finansleiligning Instrument:)	Ubenyttede kreditter og garantier			Sum eksponering
	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Lav risiko	243 338			243 338
Middels risiko	4 214			4 214
Høy risiko	87			87
Misligholdt og tapsutsatt	0			0
Sum ubenyttede kreditter og garantier	247 639	0	0	247 639
Nedskrivninger	-36			-36
Netto ubenyttede kreditter og garantier	247 603	0	0	247 603

* 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	2021	2020
Kasse-, drifts- og brukskreditter	133 967	240 962
Brutto utlån og fordringer på kunder	133 967	240 962
Nedskrivning steg 1	-75	-123
Nedskrivning steg 2	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
Gruppe nedskrivninger	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto utlån og fordringer på kunder	133 892	240 839

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
2021									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020									
Boligselskaper	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Note 7 - Eksponering på utlån

2021	Brutto utlån	Ned-skriving steg 1	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Ubenyttede kreditter	Garantier	Ned-skriving steg 1	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Maks kreditt-eksponering
Boligselskaper	133 967	-75	0	0	123 544	93 200	-37	0	0	350 599
Sum	133 967	-75	0	0	123 544	93 200	-37	0	0	350 599
2020	Brutto utlån	Ned-skriving steg 1	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Ubenyttede kreditter	Garantier	Ned-skriving steg 1	Ned-skriving steg 2	Ned-skriving steg 3	Maks kreditt-eksponering
Boligselskaper	240 962	-123	0	0	156 225	91 414	-36	0	0	488 442
Sum	240 962	-123	0	0	156 225	91 414	-36	0	0	488 442

Note 8 - Nedskrivninger, tap, finansiell risiko

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

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

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

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

2021	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Nedskrivninger på utlån til kunder	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Nedskrivninger pr. 01.01.2021	123			123
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	-48			-48
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
Endet eksponering eller endringer i modell eller risikoparametre	0			0
Andre justeringer	0			0
Nedskrivninger pr. 31.12.2021	75	0	0	75
2021	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Brutto utlån til kunder	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Brutto utlån pr. 01.01.2021	240 962			240 962
Overføringer mellom steg:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nye utlån utbetalt	-106 995			-106 995
Utlån som er fraregnet i perioden	0			0
Konstaterte tap	0			0
Brutto utlån til pr. 31.12.2021	133 967	0	0	133 967
2021	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Nedskrivninger pr. 01.01.2021	36			36
Overføringer:				
Overføringer til steg 1	0			0
Overføringer til steg 2	0			0
Overføringer til steg 3	0			0
Nedskrivninger på nye kreditter og garantier	1			1
Nedskrivninger på ubenyttede kreditter og garantier som er fraregnet i perioden	0			0
Endret eksponering eller endringer i modell eller risikoparametre	0			0
Andre justeringer	0			0
Nedskrivninger pr. 31.12.2021	37	0	0	37
2021	Steg 1	Steg 2	Steg 3	
Ubenyttede kreditter og garantier	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	Totalt
Brutto balanseførte engasjement pr. 01.01.2021	247 639			247 639
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	-30 894			-30 894
Engasjement som er fraregnet i perioden	0			0
Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2021	216 744	0	0	216 744
Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier	2021	2020		
Individuelle nedskrivninger ved begynnelsen av perioden	0	0		
Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0	0		
Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0		
Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger fra tidligere perioder	0	0		
Konstaterte tap på lån som tidligere er nedskrevet	0	0		
Individuelle nedskrivninger ved slutten av perioden	0	0		
Resultatførte tap på utlån, kreditter og garantier	2021	2020		
Endring i perioden i steg 3 på utlån (individuelle nedskrivninger i 2019)	0	0		
Endring i perioden i steg 3 på garantier (individuelle nedskrivninger i 2019)	0	0		
Endring i perioden i forventet tap steg 1 og 2 (gruppevisse nedskrivninger i 2019)	-48	18		
Konstaterte tap i perioden, der det tidligere er foretatt nedskrivninger i steg 3 (individuelle i 2019)	0	0		
Konstaterte tap i perioden, der det ikke er foretatt nedskrivninger i steg 3 (individuelle i 2019)	0	0		
Periodens inngang på tidligere perioders nedskrivninger	0	0		
Tapskostnader i perioden	-48	18		

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Tapsutsatte engasjement	2021	2020
Brutto misligholdte lån - over 90 dager	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
Netto misligholdte lån	0	0
Avsetningsgrad	0	0
Brutto misligholdte engasjement i % av brutto utlån	0	0
Andre tapsutsatte engasjement	0	0
Nedskrivning steg 3	0	0
Netto tapsutsatte ikke misligholdte lån	0	0
Avsetningsgrad	0	0
Øvrig tapsutsatte engasjement i % av brutto utlån	0	0
Netto misligholdt og tapsutsatte engasjement	0	0

Note 9 - Utlån store engasjement

Selskapet har 5 store engasjement over 10,00 % av ansvarlig kapital.

	2021	2020
Antall store engasjementer	5	12
Total eksponering	63 423	158 947
Ansvarlig kapital	69 064	68 892
i % ansvarlig kapital	92 %	231 %

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 %

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 restanse i boligselskapet:	>50 % av legalpant	>50.000 men <50 % av legalpant	<50.000
Minste verdi på innskudd i laget	<500.000	500.000- 750.000	>750.000
Gjeldsgrad i laget	>75 %	50-75%	<50 %

Dårligste vurdering fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

Hvert halvår skal porteføljen av lag med sikring og forskuttering gjennomgås. Alle boligselskaper med enkeltrestanser over 50 % av legalpanten skal gjennomgå ny kredittvurdering, og engasjementet må vurderes i forhold til om kreditten bør sies opp.

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Kredittvurderingsmodell for utlån

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

Dårligste vurdering fastsettes som boligselskapets kredittvurdering.

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

Oversikt risikoklassifisering av portefølje

		2021		
Garanterte felleskostnader	Antall		Beløp*	% av beløp
Herav klassifisert som Lav	216		90 196	96,78 %
Herav klassifisert som Moderat	4		2 917	3,13 %
Herav klassifisert som Høy	1		87	0,09 %
Sum	221		93 200	100,00 %
Boliglån	Antall		Beløp	% av beløp
Herav klassifisert som Lav	62		133 967	100,00 %
Herav klassifisert som Moderat	0		0	0,00 %
Herav klassifisert som Høy	0		0	0,00 %
Sum	62		133 967	100,00 %

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

Sikkerhetsstillelser

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

Ved vurdering av sikkerhetens verdi, legges markedsverdier til grunn.

For garanterte felleskostnader vil Vestbo Finans AS ha en legalpant på 2 G pr andel, hvor G tilsvarer grunnbeløpet i Folketrygden (2 G tilsvarer kr 212.798, - per justering 1. mai 2021). Legalpantet har fortrinnsrett foran annen pantstillelse på andelene.

Utlån og sikkerhetsmasse

	2021	2020
Utlån til kunder uten pantesikkerhet	41 815	62 731
Utlån til kunder med pantesikkerhet	92 152	178 231
Ubenyttede rammer uten pantesikkerhet	47 276	48 811
Ubenyttede rammer med pantesikkerhet	76 268	107 414
Verdi av eiendeler som er stilt som pantesikkerhet	3 349 491	2 946 410

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.

2021

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	117 211						117 211
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	8 284	50 023	33 026	42 633	0		133 967
- tapsnedskrivninger						-75	-75
Øvrige eiendeler						3 378	3 378
Sum eiendeler	125 495	50 023	33 026	42 633	0	3 302	254 480
Innlån fra og gjeld til kunder	174 652						174 652
Øvrig gjeld						10 764	10 764
Gjeld konsernselskap							0
Egenkapital						69 064	69 064
Sum gjeld og egenkapital	174 652	0	0	0	0	79 828	254 480
Netto	-49 157	50 023	33 026	42 633	0	-76 526	0

2020

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	77 617						77 617
Netto utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	100 440	18 991	77 192	44 340	0		240 962
- tapsnedskrivninger						-123	-123
Øvrige eiendeler						5 278	5 278
Sum eiendeler	178 057	18 991	77 192	44 340	0	5 154	323 734
Innlån fra og gjeld til kunder	244 279						244 279
Øvrig gjeld						10 563	10 563
Ansvarlig lånekapital							0
Egenkapital						68 892	68 892
Sum gjeld og egenkapital	244 279	0	0	0	0	79 455	323 734
Netto	-66 222	18 991	77 192	44 340	0	-74 300	0

Note 13 – Valutarisiko

Selskapet har ingen eiendeler eller gjeld i utenlandsk valuta i 2021.

Note 14 – Renterisiko

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

2021

Tidspunkt fram til endring av rentevilkår

Tall i tusen kroner	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding1 - 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten rente- eksponering	Sum
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	117 211						117 211
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	133 967						133 967
Øvrige eiendeler						3 378	3 378
- nedskrivninger på utlån	-75						-75
Sum eiendeler	251 103	0	0	0	0	3 378	254 480
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	174 652						174 652
Øvrig gjeld uten renteendring						9 751	9 751
Gjeld til konsernselskaper	1 013					0	1 012
Egenkapital						69 064	69 064
Sum gjeld og EK	175 665	0	0	0	0	78 815	254 480
- herav i utenlandsk valuta	0	0	0	0	0	0	0
Netto renteeksponering i balansen	75 438	0	0	0	0	-75 438	0

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

2020

Tall i tusen kroner	Rentebinding 0 - 1 mnd.	Rentebinding1 - 3 mnd.	Rentebinding 3 mnd. - 1 år	Rentebinding 1 - 5 år	Rentebinding over 5 år	Uten rente- eksponering	Sum
Kontanter og kontantekvivalenter							0
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og statsbanker	77 617						77 617
Utlån til og fordringer på kunder til amortisert kost	240 962						240 962
Øvrige eiendeler							
- nekskrivinger på utlån	-123					5 278	5 278
Sum eiendeler	318 456	0	0	0	0	5 278	323 734
Gjeld til kredittinstitusjoner							0
Innlån fra og gjeld til kunder	244 279						244 279
Øvrig gjeld uten renteendring						8 735	8 735
Gjeld til konsernselskaper	1 829					0	1 828
Egenkapital						68 892	68 892
Sum gjeld og EK	246 108	0	0	0	0	77 626	323 734
- herav i utanfansk valuta	0	0	0	0	0	0	0
Nette renteeksponering i balansen	72 348	0	0	0	0	-72 348	0

Endring av rentevilkår

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

Renterisiko pr. 31.12.2021

Eiendeler	Eksposering	Renteløpetid	Renterisiko
Utlån til kunder med flytende rente	133 967	0,04	(51,5)
Øvrige rentebærende eiendeler	117 136	0,04	(45,1)
Gjeld			
Innskudd med rentebinding	174 652	0,04	67,2
Øvrig rentebærende gjeld	1 013	0,04	0,4
Sum renterisiko			(29,0)

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

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

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

	2021	2020	Gjennomsnittlig rentesats 2021	Gjennomsnittlig rentesats 2020
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner (amortisert kost)	677	1 018	0,35 %	1,38 %
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på boligselskaper (amortisert kost)	2 598	3 803	2,20 %	1,92 %
Andre renteinntekter og lignende inntekter	759	1 394	4,71 %	3,21 %
Sum renteinntekter og lignende inntekter	4 035	6 215	2,42 %	2,17 %
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	178	684	0,15 %	0,35 %
Andre rentekostnader og lignende kostnader	201	442	0,40 %	0,75 %
Sum rentekostnader og lignende kostnader	380	1 125	0,28 %	0,55 %
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	3 655	5 089	2,1 %	1,6 %

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.

	2021	2020
Renteinntekter fra boligselskaper	2 598	3 803
Rentekostnader til boligselskaper	178	684
Netto renteinntekter fra boligselskaper	2 420	4 487

Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader	2021	2020
	297	296

Det er 221 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2021.

Note 18 - Andre inntekter

	2021	2020
Gebyrinntekter for garantering av felleskostnader*	297	296
Andre renteinntekter og lignende inntekter	759	1 394
Sum andre inntekter	1 056	1 689

*Det er 221 boligselskaper som er med i sikringsordningen pr 31.12.2021.

Note 19 - Lønn og andre personalkostnader

	2021	2020
Lønn	315	310
Arbeidsgiveravgift	58	49
Finansskatt	23	21
Pensjoner	0	0
Styrehonorar	95	87
Andre ytelser	3	0
Sum lønn og andre personalkostnader	494	467

Det har vært sysselsatt 0,3 årsverk i 2021.

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	250	0	0	250

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

Honorar til styremedlemmer

	Ordinært honorar	Tilleggs-honorar	Lån og sikk. still.
Styreleder	28	0	0
Styremedlem	17	0	0
Styremedlem	17	0	0
Styremedlem	17	0	0
Styremedlem	17	0	0

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Pensjonskostnader

Selskapet har to faste ansatte i 20 % og 10 % stilling. Begge disse har sitt hoved ansettelsesforhold i morselskapet, Vestbo BBL. De inngår også begge i morselskapets pensjonsordning og Vestbo Finans har ingen pensjonsforpliktelser ovenfor ansatte.

Note 20 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader		
-Konsulenthonorar	538	361
-Betalingssgebyr	235	227
-Forretningsførerhonorar	368	361
-Ekstern revisor	285	371
-Andre driftskostnader	71	22
Sum andre driftskostnader	1 496	1 342

Honorar til ekstern revisor

	2021
Lovpålagt revisjon	77
Skatterådgivning	0
Andre attestasjonstjenester	45
Andre tjenester	163
Sum honorar til ekstern revisor	285

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 21 - Mellomværende og transaksjoner med nærstående

Vestbo BBL

	2021	2020
Fordringer		
Lån	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	315	2 193
Sum	315	2 193
Herav fordringer som forfaller > 1 år	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	0
Avsatt utbytte	0	0
Annen kortsiktig gjeld	1 013	1 829
Sum	1 013	1 829

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 2021.

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.

	2021	2020
Kjøp av regnskaps- og administrasjonstjenester	368	361

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	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 008	3 559
Permanente forskjeller	2	2
Andre forskjeller	0	0
Virkning av implementering IFRS 9	0	-42
Endring midlertidige forskjeller	-884	-100
Sum skattegrunnlag	1 126	3 418
Betalbar skatt	281	855
Årets skattekostnad	502	880
Betalbar inntektsskatt	281	855
Skatteeffekt implementering IFRS 9 ført mot egenkapital 01.01.20	0	0
Endring utsatt skatt over resultatet	221	25
Årets skattekostnad	502	880
Effektiv skattesats (%)	25 %	25 %
Utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	0
Andre forskjeller	221	0
Sum utsatt skatt	221	0
Resultatført utsatt skatt		
Driftsmidler	0	0
Tap på fordringer	0	25
Andre forskjeller	221	0
Sum endring utsatt skatt	221	25

Note 23 - Kategorier av finansielle instrumenter

2021

	Amortisert kost	Virkelig verdi over resultatet	Virkelig verdi over utvidet resultat	Bestemt regnskapsført til virkelig verdi	Totalt
Finansielle eiendeler					
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbank	117 211				117 211
Utlån til og fordringer på kunder	133 892				133 892
Sum finansielle eiendeler	251 103	0	0	0	251 103
Finansiell gjeld					
Innlån fra og gjeld til kunder	174 652				174 652
Sum finansiell gjeld	174 652	0	0	0	174 652

2020

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

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 24 - Andre eiendeler

	2021	2020
Opptjente, ikke motatte Inntekter	2 942	3 071
Andre forskuddsbetalte, ikke påløpne kostnader	0	0
Overtatte eiendeler	0	0
Andre eiendeler	120	14
Sum forskuddsbetalte, ikke påløpte kostnader og opptjente, ikke motatte inntekter	3 063	3 085

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	2021		2020	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler bokført til amortisert kost				
Utlån og fordringer på kredittinstitusjoner og sentralbanker	117 211	117 211	77 617	77 617
Utlån til kunder	133 967	133 967	240 962	240 962
Sum eiendeler vurdert til amortisert kost	251 178	251 178	318 579	318 579
Gjeld bokført til amortisert kost				
Innlån fra kunder	174 652	174 652	244 279	244 279
Sum gjeld vurdert til amortisert kost	174 652	174 652	244 279	244 279

Note 26 - Annen Gjeld

	2021	2020
Annen gjeld		
Forskuddsbetalinger	8 818	7 579
Øvrig gjeld	104	84
Sum annen gjeld	8 922	7 663

Note 27 - Aksjekapital og aksjeinformasjon

Aksjekapitalen utgjorde per 31.12.2021 NOK 58 mill. fordelt på 116.000 aksjer pålydende NOK 500. Alle aksjer tilhører samme klasse og har lik stemmerett. Alle aksjene eies av morselskapet, Vestbo BBL.

Selskapet har ingen beholdning av egne aksjer.

Note 28 - Resultat pr. aksje

	2021	2020
Resultat etter skatt	1 506	2 679
Sum	1 506	2 679
Gjennomsnittlig antall utestående aksjer	116	116
Resultat pr aksje	12,98	23,10

Vestbo Finans AS

(alle tall i 1000 NOK)

Note 29 - Resultat som andel av forvaltningskapital

	2021	2020
Resultat etter skatt	1 506	2 679
Sum	1 506	2 679
Forvaltningskapital	254 480	323 734
Resultat som % av forvaltningskapital	0,59 %	0,83 %

Note 30 – Garantier

	2021	2020
Betalingsgarantier	93 200	91 414
Andre garantier	0	0
Sum garantier overfor kunder	93 200	91 414

Note 31 - Hendelser etter balansedagen

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