



# Kvartalsrapport

4. kvartal 2016

8. driftsår

## Innhold

Kommentarer.....	side	2-4
Resultatregnskap.....	side	5
Balanse.....	side	6
Kontantstrømanalyse.....	side	7
Endringer i egenkapitalen.....	side	7
Resultatutvikling.....	side	8
Balanseutvikling.....	Side	8
Generell informasjon.....	side	9
Regnskapsprinsipper.....	side	9
Anvendelse av estimater og forutsetninger.....	side	9
Transaksjoner med nærstående parter.....	side	10
Geografisk fordeling av brutto utlån til og fordringer på kunder.....	side	10
Sikkerhetsmassen.....	side	10
Utlån fordelt på kundegrupper.....	side	11
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer.....	side	11
Verdipapirgjeld.....	side	11
Langsiktige innlån fordelt på forfallstidspunkt.....	side	12
Finansielle derivater.....	side	13
Finansielle instrumenter.....	side	13
Motregningsrett finansielle derivater.....	side	15
Kapitaldekning.....	side	16
Driftssegmenter.....	side	17
Garantier, pantstillelser og fortrinnsrett.....	side	17
Eierforhold.....	side	17

## Nøkkeltall

	31.12.16	31.12.15	31.12.14
Egenkapitalrentabilitet (%)	6,97	9,33	14,29
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,00	1,44	1,56
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,62	0,90	0,99
Kostnader/inntekter (%)	18,06	13,06	12,28
Tap i % av netto utlån	0,00	0,00	0,00
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,00	0,00	0,00
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,02	0,00	0,01
Kapitaldekning i %	24,04	23,04	21,50
Kjernekapitaldekning i %	24,04	23,04	21,50
Utbytte/tilleggsutbytte (mill. kroner)	10,0	0,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	10.384,0	8.937,7	8.854,0

## Kvartalsrapport 4. kvartal 2016

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er et finansieringsforetak etablert med tanke på utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering, og vil også være det i de kommende år.

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 9.052,5 mill. kroner ved utgangen av 4. kvartal 2016, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 8.362,7 mill. kroner.

### Idégrunnlag

Sparebanken Øst Boligkreditt AS' formål er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret med pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal være et lønnsomt foretak, drevet etter forretningsmessige prinsipper, og med høye etiske krav.

### Redegjørelse for kvartalsregnskapet

#### Resultatregnskapet

Totale renteinntekter per 4. kvartal 2016 er 259,2 mill. kroner mot 278,3 mill. kroner på samme tid i 2015. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 104,2 mill. kroner (128,6 mill. kroner per 4. kvartal 2015).

Selskapets driftsresultat før skatt per 4. kvartal 2016 utgjorde 86,5 mill. kroner (110,3 mill. kroner per 4. kvartal 2015), mens resultat etter beregnet skatt viste 64,9 mill. kroner (80,5 mill. kroner per 4. kvartal 2015).

Totale driftskostnader per 4. kvartal 2016 utgjorde 19,1 mill. kroner (16,6 mill. kroner per 4. kvartal 2015) hvorav 14,7 mill. kroner (12,7 mill. kroner per 4. kvartal 2015) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde 1,4 mill. kroner (-1,8 mill. kroner per 4. kvartal 2015).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en samlet kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter den til enhver tid forvaltede utlånsporteføljen.

Det er per 4. kvartal 2016 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Det har heller ikke vært grunnlag for å foreta verken individuelle eller gruppevis nedskrivninger.

Beregnet skattekostnad utgjorde 21,6 mill. kroner per 4. kvartal 2016, mot 29,8 mill. kroner for samme periode i fjor.

#### Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 9.628,2 mill. kroner ved utgangen av 4. kvartal 2016, noe som er en økning på 373,2 mill. kroner fra 4. kvartal 2015, og en reduksjon på 804,5 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 9.052,5 mill. kroner, en økning på 282,6 mill. kroner (3,2 %) fra 4. kvartal 2015, og en reduksjon på 653,5 mill. kroner siden forrige kvartal. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi

av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte nye likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 4. kvartal 2016 på 8.362,7 mill. kroner, som er en økning på 709,6 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en reduksjon på 529,1 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i år til sammen utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 3.300 mill. kroner i emisjoner og utvidelser av eksisterende lån, herav ett lån på 300 mill. svenske kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 263,8 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 2.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

## Risiko

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav, som samtidig skal sikre at selskapet har tillit i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Virksomheten forutsetter en viss grad av risikotagning, men Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å ha et bevisst og mest mulig målbart forhold til dette. Spesielt gjelder dette innen kredittrisiko, renterisiko, likviditetsrisiko og operasjonell risiko (herunder også IKT-risiko).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal over tid nå sine økonomiske målsetninger; egenkapitalrentabilitet tilsvarende risikofri rente over tid, kapitaldekning på det høyeste av myndighetenes krav og egne vurderinger, og likviditetsstyring som minimerer risikoen knyttet til fremtidige likviditetsutfordringer.

### Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostrategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll. Sparebanken Øst Boligkreditt AS følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske, kvartalsvise målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet leier inn ressurser fra morbankens avdeling for risikostyring og compliance, som utarbeider kvartalsvise rapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbank til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med lover og forskrifter samt rammer fastlagt av selskapets styre. Likviditetsstyringen inkluderer bruk av prognoser og stresstester for ulike forhold som kan påvirke likviditetssituasjonen. Daglig leder avholder kvartalsvise møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 4. kvartal 2016 innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

Sparebanken Øst har utstedt en garanti for alle OMF-forpliktelser i boligkredittforetaket. I tillegg har Sparebanken Øst Boligkreditt AS en trekkrettighet i Sparebanken Øst.

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold

til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verddivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 15 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 4. kvartal 2016 en total ansvarlig kapital på 957,8 mill. kroner, og risikovektet balanse er per 4. kvartal 2016 på 3.984,2 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 24,04 % og ren kjernekapitaldekning på 24,04 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

### Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har gått noe ned i 2016. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 58-60 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært tilfredsstillende, og kredittpåslagene har vært relativt stabile med et svakt fallende påslag i årets første 3 kvartaler og ganske uendret i 4. kvartal.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av objektene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 73,3 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har god sikkerhet.

### Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Det forventes fortsatt vekst i boligkredittselskapet kommende år og gitt normale markedsforhold vil utstedte obligasjoner med fortrinnsrett dekke deler av konsernets fundingbehov med lang løpetid. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

Det kraftige oljeprisfallet som startet høsten 2014 har gitt betydelig svakere vekst i norsk økonomi i 2016 enn tidligere år, og arbeidsledigheten har økt i oljerelevante virksomheter og regioner. Norges Bank har senket styringsrenten til historisk lave 0,5 %. Det er likevel signaler om at den økonomiske nedturen kan ha snudd, oljeprisen har stabilisert seg på et høyere nivå og arbeidsledigheten ser ut til å ha stabilisert seg. Statsbudsjettet for 2017 er i likhet med 2016-budsjettet ekspansivt, og kontantstrømmen mot oljefondet (SPU) har snudd. Utviklingen i boligprisene og gjeldsveksten i husholdningene er særdeles viktig for norsk økonomi og selvfølgelig også for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Boligprisveksten har vært meget høy i 2016, spesielt på Østlandet, og gjeldsveksten har ikke gått vesentlig ned det siste året. Realrenten er på et lavt nivå. Boliglånsrentene har vært lave i 2016 og marginen har vært under press da spesielt en økning i pengemarkedsrenter har bidratt til høyere innlånskostnad enn forventet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje.

Styret forventer i lys av dette en fortsatt vekst i selskapet, og at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 7. februar 2017  
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Pål Strand  
nestleder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem

  
Per-Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Vegard Kvamme  
daglig leder

## Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	2016	2015
Renteinntekter	259.206	278.285
Rentekostnader	155.052	149.706
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>104.154</b>	<b>128.579</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	13	14
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	14.687	12.715
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	1.388	-1.762
Administrasjonskostnader	423	400
Andre driftskostnader	3.952	3.451
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>86.493</b>	<b>110.265</b>
Tap på utlån og garantier	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>86.493</b>	<b>110.265</b>
Skattekostnad	21.621	29.759
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>64.872</b>	<b>80.506</b>
Resultat pr. aksje	6,09	7,55
Utvannet resultat pr. aksje	6,09	7,55

## Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	2016	2015
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>64.872</b>	<b>80.506</b>
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>64.872</b>	<b>80.506</b>

## Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	2016	2015
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	227.785	267.061
Utlån til og fordringer på kunder	9.052.491	8.769.849
Sertifikater og obligasjoner m.v. til virkelig verdi	150.882	0
Utsatt skatt eiendel	26	0
Finansielle derivater	183.095	212.172
Andre eiendeler	13.896	5.855
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9.628.175</b>	<b>9.254.937</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	264.260	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8.362.698	7.653.079
Finansielle derivater	20.087	0
Betalbar skatt	21.800	29.607
Andre forpliktelser	1.201	1.223
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	21	0
Utsatt skatt forpliktelse	0	152
<b>Sum gjeld</b>	<b>8.670.067</b>	<b>8.351.701</b>
Innskutt egenkapital	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	308.118	253.246
<b>Sum egenkapital</b>	<b>958.108</b>	<b>903.236</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>9.628.175</b>	<b>9.254.937</b>

Drammen, 7. februar 2017

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Pål Strand  
Nestleder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem

  
Per-Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Vegard Kvamme  
daglig leder

## Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		31.12.16	31.12.15
<b>Driftsaktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		86.493	110.265
Justert for:			
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		416	630
Netto inn- /utbetaling av obligasjoner		-150.380	0
Verdiendring i obligasjoner til virkelig verdi		-390	0
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-283.130	-323.197
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		-403.373	-256.775
Endring andre eiendeler		-8.041	-1.850
Endring øvrig gjeld		-7	-21
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		2.580	1.056
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		-998	1.762
Periodens betalte skatt		-29.600	-32.396
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>-786.430</b>	<b>-500.526</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-2.542.346	-785.874
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		3.299.500	1.303.274
Utbetaling av tilleggsutbytte		-10.000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>747.154</b>	<b>517.400</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	-39.276	16.874
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		267.061	250.187
<b>Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt</b>		<b>227.785</b>	<b>267.061</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.736,2 pr. 31.12.16 og MNOK 1.332,6 pr. 31.12.15.

## Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

2016	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.15	903.236	319.800	330.190	253.246
Resultat	64.872	0	0	64.872
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	64.872	0	0	64.872
Tilleggsutbytte	-10.000	0	0	-10.000
<b>Egenkapital pr. 31.12.16</b>	<b>958.108</b>	<b>319.800</b>	<b>330.190</b>	<b>308.118</b>

Det er utbetalt tilleggsutbytte på MNOK 10 som utgjør kr. 0,94 pr. aksje. Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

2015	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.14	822.730	319.800	330.190	172.740
Resultat	80.506	0	0	80.506
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	80.506	0	0	80.506
<b>Egenkapital pr. 31.12.15</b>	<b>903.236</b>	<b>319.800</b>	<b>330.190</b>	<b>253.246</b>

Årets forslag til utbytte er MNOK 0.



## Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	4.kv.16	3.kv.16	2.kv.16	1.kv.16	4.kv.15
Renteinntekter	60.506	64.169	66.390	68.141	66.614
Rentekostnader	38.587	38.912	38.718	38.835	34.951
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>21.919</b>	<b>25.257</b>	<b>27.672</b>	<b>29.306</b>	<b>31.663</b>
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	3	3	4	3	3
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	3.538	3.748	3.743	3.658	3.335
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-458	-538	-562	2.946	-256
Administrasjonskostnader	105	105	105	108	105
Andre driftskostnader	586	456	1.575	1.335	624
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>17.235</b>	<b>20.413</b>	<b>21.691</b>	<b>27.154</b>	<b>27.346</b>
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>17.235</b>	<b>20.413</b>	<b>21.691</b>	<b>27.154</b>	<b>27.346</b>
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	4.301	5.103	5.423	6.794	7.371
<b>PERIODERESULTAT</b>	<b>12.934</b>	<b>15.310</b>	<b>16.268</b>	<b>20.360</b>	<b>19.975</b>
Resultat pr. aksje	1,22	1,43	1,53	1,91	1,87
Utvannet resultat pr. aksje	1,22	1,43	1,53	1,91	1,87

## Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.16	30.09.16	30.06.16	31.03.16	31.12.15
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	227.785	304.760	281.521	274.063	267.061
Utlån til og fordringer på kunder	9.052.491	9.705.991	10.151.761	10.326.715	8.769.849
Sertifikater og obligasjoner m.v. til virk.verdi	150.882	150.889	49.471	0	0
Utsatt skatt eiendel	26	0	0	0	0
Finansielle derivater	183.095	253.572	264.237	248.280	212.172
Andre eiendeler	13.896	17.414	14.017	9.049	5.855
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	0	0	0	0	0
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9.628.175</b>	<b>10.432.626</b>	<b>10.761.007</b>	<b>10.858.107</b>	<b>9.254.937</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	264.260	544.579	923.803	831.144	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8.362.698	8.891.754	8.877.234	9.081.494	7.653.079
Finansielle derivater	20.087	25.186	9.301	0	0
Betalbar skatt	21.800	14.526	9.423	20.198	29.607
Andre forpliktelser	1.201	1.205	1.230	1.384	1.223
Pål.kostn. og mottatte ikke opptj.innt.	21	50	0	139	0
Utsatt skatt forpliktelse	0	152	152	152	152
<b>Sum gjeld</b>	<b>8.670.067</b>	<b>9.477.452</b>	<b>9.821.143</b>	<b>9.934.511</b>	<b>8.351.701</b>
Innskutt egenkapital	649.990	649.990	649.990	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	308.118	253.246	253.246	253.246	253.246
Udisponert overskudd	0	51.938	36.628	20.360	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>958.108</b>	<b>955.174</b>	<b>939.864</b>	<b>923.596</b>	<b>903.236</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>9.628.175</b>	<b>10.432.626</b>	<b>10.761.007</b>	<b>10.858.107</b>	<b>9.254.937</b>

## Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2016 er selskapets 8. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet er å erverve hypoteklån fra Sparebanken Øst og utstede obligasjoner med fortrinnsrett i pengemarkedet.

Regnskapet for 4. kvartal 2016 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 7. februar 2017.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Øst, forretningsadresse; Stasjonsgata 14, 3300 Hokksund.

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 4. kvartal 2016 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent av EU, samt IFRIC fortolkninger.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper, med unntak for finansielle derivater og plassering i obligasjoner som måles til virkelig verdi. Der selskapet benytter sikringsbokføring justeres verdien på sikringsobjektet for verdiendringen knyttet til sikret risiko.

Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

Det henvises til årsregnskapet for 2015 for mer beskrivelse av regnskapsprinsipper. Delårsregnskapet er utarbeidet i tråd med de regnskapsprinsipper og målemetoder som er benyttet i årsregnskapet.

## Anvendelse av estimater og forutsetninger

På grunn av den usikkerhet som er forbundet med forretningsvirksomhet, kan regnskapsposter ikke måles nøyaktig, men må vurderes og estimeres. Det er utøvd skjønn ved anvendelse av regnskapsprinsipper, og lagt til grunn antagelser og forventninger om fremtidige hendelser som man anser sannsynlig. Estimater og vurderinger blir jevnlig evaluert og bygger på de seneste pålitelige opplysninger som er tilgjengelig, samt erfaring fra lignende vurderinger. Det vil alltid være en iboende usikkerhet knyttet til regnskapsposter som ikke kan måles nøyaktig, og vurderinger og beste estimat vil kunne avvike vesentlig fra faktiske utfall.

## Transaksjoner med nærstående parter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er definert som nærstående part. Selskapet har inngått avtale med Sparebanken Øst om forvaltning, leie av daglig leder, controller compliance og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

<b>RESULTAT</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.16</b>	<b>31.12.15</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	2.565	2.850
Rentekostnader utlån fra morbank	11.251	12.542
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	7.790	1.957
Provisjonskostnader til morbank	14.687	12.715
Administrasjonskostnader til morbank	420	384
Andre driftskostnader til morbank	1.230	1.251
<b>BALANSE</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.16</b>	<b>31.12.15</b>
Innskudd i morbank	227.785	267.061
Andre fordringer på morbank	13.896	5.855
Utlån fra morbank	264.260	667.640
Annen gjeld til morbank	1.164	1.176

## Geografisk fordeling av brutto utlån til og fordringer på kunder

(beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.16</b>	<b>31.12.15</b>
Drammen	982.077	1.030.953
Øvre Eiker	360.443	423.967
Nedre Eiker	512.316	585.406
Buskerud forøvrig	484.124	460.470
Akershus	2.014.326	1.915.079
Oslo	2.283.587	1.914.202
Vestfold	568.629	584.825
Østfold	344.628	307.822
Resten av landet	1.502.361	1.547.125
<b>Sum utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>9.052.491</b>	<b>8.769.849</b>

## Sikkerhetsmassen

(beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.16</b>	<b>31.12.15</b>
Brutto utlån med pant i bolig	9.030.579	8.750.128
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	378.555	267.061
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>9.409.134</b>	<b>9.017.189</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *	115 %	121 %

\*Sum sikkerhetsmasse er verdsatt innenfor 75 % av verdiene på sikkerhetene. Ved beregning av sikkerhetsmassens fyllingsgrad er obligasjonslån verdsatt til summen av neddiskontert verdi av pålydende og neddiskontert kupongutbetaling.

## Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.16	31.12.15
Lønnstagere	9.022.217	8.745.777
Selvstendig næringsdrivende	30.274	24.072
<b>Sum utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>9.052.491</b>	<b>8.769.849</b>

## Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.16	31.12.15
<b>Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)</b>		
Næring	0	0
+ Person	2.050	0
= <b>Brutto misligholdte engasjementer</b>	<b>2.050</b>	<b>0</b>
- Individuelle nedskrivninger	0	0
= <b>Netto misligholdte engasjementer</b>	<b>2.050</b>	<b>0</b>
<b>Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjementer</b>		
Næring	0	0
+ Person	0	0
= <b>Brutto tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Individuelle nedskrivninger	0	0
= <b>Netto tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>		
Næring	0	0
+ Person	2.050	0
= <b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>	<b>2.050</b>	<b>0</b>
- Individuelle nedskrivninger	0	0
= <b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>	<b>2.050</b>	<b>0</b>

Det er i 4. kvartal 2016 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Selskapet har ikke funnet grunnlag til å foreta hverken individuelle eller gruppevis nedskrivninger i porteføljen.

## Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.16	31.12.15
OMF, pålydende NOK	7.879.000	7.423.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	285.360	0
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	159.858	186.829
Påløpt rente	38.480	43.250
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>8.362.698</b>	<b>7.653.079</b>

Endring verdipapirgjeld	31.12.16	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.15
OMF, pålydende NOK	7.879.000	3.000.000	2.544.000	0	7.423.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	285.360	304.859	0	-19.499	0
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	159.858	0	0	-26.971	186.829
Påløpt rente	38.480	0	0	-4.770	43.250
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>8.362.698</b>	<b>3.304.859</b>	<b>2.544.000</b>	<b>-51.240</b>	<b>7.653.079</b>

## Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

31.12.16 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2017	0	229.000	229.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	585.360	585.360
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024	0	0	0
2025 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	264.234	0	264.234
<b>Brutto innlån</b>	<b>264.234</b>	<b>8.164.360</b>	<b>8.428.594</b>
Påløpte renter	26	38.480	38.506
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.327	-3.327
Verdijusteringer	0	163.185	163.185
<b>Netto innlån</b>	<b>264.260</b>	<b>8.362.698</b>	<b>8.626.958</b>

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.12.15 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2016	0	1.073.000	1.073.000
2017	0	1.000.000	1.000.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	1.000.000	1.000.000
2020	0	2.000.000	2.000.000
2021	0	600.000	600.000
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	667.607	0	667.607
<b>Brutto innlån</b>	<b>667.607</b>	<b>7.423.000</b>	<b>8.090.607</b>
Påløpte renter	33	43.250	43.283
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.204	-1.204
Verdijusteringer	0	188.033	188.033
<b>Netto innlån</b>	<b>667.640</b>	<b>7.653.079</b>	<b>8.320.719</b>

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

## Finansielle derivater

For selskapets obligasjonslån med fastrente og obligasjonslån i utenlandsk valuta er det inngått rente- og valutaderivater for å redusere rente- og valutarisiko. Sikringsforholdet er 1:1 og sikringsbokføring benyttes.

(beløp i 1.000 kroner)

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 31.12.16	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	20.087
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>304.859</b>	<b>0</b>	<b>20.087</b>
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	183.095	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>1.350.000</b>	<b>183.095</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>183.095</b>	<b>20.087</b>

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 31.12.15	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0	0	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	212.172	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>1.500.000</b>	<b>212.172</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>212.172</b>	<b>0</b>

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

## Finansielle instrumenter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine finansielle instrumenter i kategorien til virkelig verdi består av derivater og en likviditetsportefølje av obligasjoner. Øvrige instrumenter er målt til amortisert kost.

### Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

#### Generelt

Sparebanken Øst Boligkreditt AS bruker følgende verdsettelseshierarki for å fastsette virkelig verdi på finansielle instrumenter:

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i markeder.

Nivå 2: Observerbare omsetningskurser i mindre aktive markeder eller bruk av input som er observerbar, enten direkte eller indirekte.

Nivå 3: Verdsettelsesteknikker som ikke er basert på observerbare markedsdata.

#### Netto utlån

Selskapet har kun utlån til flytende rente. Virkelig verdi av utlån med flytende rente er gjenstand for påvirkning av endret rentenivå og kredittmargin, men vil kunne repriseres løpende på kort sikt. Finansavtaleloven gir adgang til reprising med 6 ukers frist (mindre ved store endringer i selskapets innlånsrente). Sparebanken Øst Boligkreditt AS sin vurdering av beste estimat for utlånsporteføljen er at amortisert kost gir en god tilnærming til virkelig verdi.

*Sertifikater og obligasjoner*

Selskapets sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkivets nivå 2, begrunnet med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene for til enhver tid å kunne lese av en markedspris. Selskapet bruker kursestimater og kredittspredvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der det er tilgjengelig.

*Derivater*

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter ikke derivater som omsettes i et aktivt marked. Derivatenes virkelige verdi er basert på observerbare rentekurver og valutakurser. Samtlige av selskapets derivater er plassert i prisingshierarkiets nivå 2.

*Verdipapirgjeld*

Selskapets verdipapirgjeld er plassert i prisingshierarkiets nivå 2, begrunnet med at det ikke er stor nok omsetning i noen av lånene for til enhver tid å kunne lese av en markedspris. Selskapet bruker kursestimater og kredittspredvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der dette er tilgjengelig.

31.12.16	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	227.785	0	227.785	227.785
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	9.052.491	9.052.491	9.052.491
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>227.785</b>	<b>9.052.491</b>	<b>9.280.276</b>	<b>9.280.276</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	264.260	0	264.260	264.260
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	8.365.446	0	8.365.446	8.362.698
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>8.629.706</b>	<b>0</b>	<b>8.629.706</b>	<b>8.626.958</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Sertifikater og obligasjoner	0	150.882	0	150.882	150.882
Finansielle derivater	0	183.095	0	183.095	183.095
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>333.977</b>	<b>0</b>	<b>333.977</b>	<b>333.977</b>
<b>Finansielle derivater</b>					
Finansielle derivater	0	20.087	0	20.087	20.087
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>20.087</b>	<b>0</b>	<b>20.087</b>	<b>20.087</b>

31.12.15	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	267.061	0	267.061	267.061
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.769.849	8.769.849	8.769.849
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>267.061</b>	<b>8.769.849</b>	<b>9.036.910</b>	<b>9.036.910</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	667.640	0	667.640	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.606.672	0	7.606.672	7.653.079
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>8.274.312</b>	<b>0</b>	<b>8.274.312</b>	<b>8.320.719</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	212.172	0	212.172	212.172
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>212.172</b>	<b>0</b>	<b>212.172</b>	<b>212.172</b>

## Motregningsrett finansielle derivater

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sin motregningsadgang følger alminnelige regler i norsk lov.

Mot finansielle institusjoner har Sparebanken Øst Boligkreditt AS inngått standardiserte og hovedsakelig bilaterale ISDA-avtaler som gir partene motregningsrett ved eventuelt mislighold. Det er også inngått tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) mot de samme motpartene.

<b>Pr. 31.12.16 var eksponeringen som følger:</b>	<b>Brutto beløp</b>	<b>Motregnet</b>	<b>Balansført verdi</b>	<b>Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør</b>	<b>Beløp etter mulig netto-oppgjør</b>
Finansielle derivater eiendeler	183.095	0	183.095	-20.087	163.008
Finansielle derivater gjeld	20.087	0	20.087	-20.087	0

<b>Pr. 31.12.15 var eksponeringen som følger:</b>	<b>Brutto beløp</b>	<b>Motregnet</b>	<b>Balansført verdi</b>	<b>Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør</b>	<b>Beløp etter mulig netto-oppgjør</b>
Finansielle derivater eiendeler	212.172	0	212.172	0	212.172
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0



## Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.16	31.12.15
<b>Ren kjernekapital</b>		
Bokført egenkapital	958.108	903.236
<b>Fradragsposter i ren kjernekapital</b>		
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-354	-212
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>957.754</b>	<b>903.024</b>
Øvrig kjernekapital	0	0
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>957.754</b>	<b>903.024</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>957.754</b>	<b>903.024</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>		
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	3.558.059	3.484.985
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	221.984	192.958
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	204.171	241.961
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>3.984.215</b>	<b>3.919.904</b>
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>24,04 %</b>	<b>23,04 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>24,04 %</b>	<b>23,04 %</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>24,04 %</b>	<b>23,04 %</b>
<b>Buffere</b>		
Bevaringsbuffer	99.605	97.998
Motsyklisk buffer	59.763	39.199
Systemrisikobuffer	119.526	117.597
<b>Sum bufferkrav</b>	<b>278.895</b>	<b>254.794</b>
<b>Tilgjengelig bufferkapital</b>	<b>639.017</b>	<b>589.432</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel*</b>	<b>9,62 %</b>	<b>9,40 %</b>

\*Uvektet kjernekapitalandel er beregnet pr. utgangen av kvartalet.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittrisiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter standardmetoden. Engasjementsbeløp for derivater beregnes etter markedsverdimetoden.

Kredittforetakets ansvarlige kapital skal til enhver tid oppfylle minstekravene til kapitaldekning med tillegg av en buffer som samsvarer med selskapets aksepterte risikotoleranse.

Det henvises for øvrig til konsernets Pilar III-dokument, som ligger tilgjengelig på Sparebanken Øst sin nettside.

## Driftssegmenter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun ett driftssegment ut mot kundene. Dette er også slik ledelsen har organisert selskapet for drifts- og styringsformål.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS tilbyr gjennom Boligkreditt.no kun bolighypoteklån innenfor 75 % av forsvarlig vurdert verdi. Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt på side 10. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse og lignende. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

## Garantier, pantstillelser og fortrinnsrett - pålydende verdi

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.16	31.12.15
<b>Garantier</b>	0	0
<b>Pantstillelser</b>	0	0
<b>Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15</b>	<b>8.164.360</b>	<b>7.423.000</b>

## Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 319,8 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 30 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.