



8. driftsår

Årsrapport 2016



Innhold

Nøkkeltall	3
Styrets årsberetning	4
Resultatregnskap	8
Totalresultat	8
Balanse	9
Kontantstrømoppstilling	10
Endring egenkapital	10
Noter til årsregnskapet	11
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5	33
Revisors beretning	34

Nøkkeltall

	2016	2015	2014	2013	2012
Egenkapitalrentabilitet (%)	6,97	9,33	14,29	15,74	14,77
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,00	1,44	1,56	1,62	1,05
Resultat etter skatt i % av gj.snittlig forvaltningskapital	0,62	0,90	0,99	1,03	0,62
Kostnader/inntekter (%)	18,06	13,06	12,28	11,77	18,12
Tap i % av netto utlån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,02	0,00	0,01	0,00	0,02
Kapitaldekning i %	24,04	23,04	21,50	18,70	16,39
Kjernekapitaldekning i %	24,04	23,04	21,50	18,70	16,39
Utbytte/tilleggsutbytte (mill. kroner)	10,0	0,0	0,0	50,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	10.384,0	8.937,7	8.854,0	7.943,2	7.467,6

Nøkkeltall for 2013 er omarbeidet som følge av at rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

Styrets årsberetning

Styret fremlegger herved beretning for selskapets 8. driftsår.

Virksomheten

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og har konsesjon som finansieringsforetak med rett til utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har forretningsadresse i Drammen.

De siste års utvikling i det norske og det internasjonale kapitalmarkedet har vist at etableringen av et selvstendig heleid datterselskap av Sparebanken Øst var en riktig beslutning. 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 årene som kommer.

Selskapet har en Aaa kredittrating foretatt av Moody's Investor Service på alle sine obligasjonsutstedelser. Dette reflekterer laveste risiko, og er viktig for å sikre markedstilgang og oppnå gode lånevilkår.

I 2012 lanserte Sparebanken Øst sammen med Sparebanken Øst Boligkreditt AS "Boligkreditt.no", et nytt markedskonsept over nett som kun yter lån med pant i bolig som kan godkjennes i sikkerhetsmassen for obligasjoner med fortrinnsrett, uten innskuddskonto eller andre bankprodukter.

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 årsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter i 2016 viste 259,2 mill. kroner (278,3 mill. kroner i 2015), hvorav 255,7 mill. kroner (275,4 mill. kroner i 2015) gjelder renteinntekter av utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 104,2 mill. kroner, en nedgang i forhold til 2015 (128,6 mill. kroner). Gjennom det siste året har marginene mellom utlån til kunder og innlån blitt redusert ved at utlånsrenten har falt mer enn innlånsrenten.

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

Totale driftskostnader i 2016 utgjorde 19,1 mill. kroner (16,6 mill. kroner i 2015) hvorav 14,7 mill. kroner (12,7 mill. kroner i 2015) er relatert til forvaltningshonorar betalt til morbanken. 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 kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter forretningsmessige prinsipper og den til enhver tid forvaltede porteføljen.

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

Skattekostnad utgjorde 21,6 mill. kroner (29,8 mill. kroner i 2015).

I samsvar med norsk regnskapslovgivning bekrefter styret at betingelsene for å avlegge regnskapet ut fra fortsatt drift er til stede.

Balanse

Samlet balanse i Sparebanken Øst Boligkreditt AS viste 9.628,2 mill. kroner ved utgangen av 2016, en økning på 373,2 mill. kroner siste år. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 9.052,5 mill. kroner, noe som tilsvarer en økning på 282,6 mill. kroner fra 2015. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst eller lånt ut gjennom Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av året på 8.362,7 mill. kroner, en økning på 709,6 mill. kroner fra 2015.

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

Aksjekapitalen utgjør 319,8 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer pålydende 30 kroner.

Risikoforhold og eierstyring

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.

For redegjørelse om prinsipper for foretaksstyring i henhold til regnskapsloven § 3-3b henvises det til «Eierstyring og selskapsledelse» i årsrapport for Sparebanken Øst. Denne dekker også Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

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.

Med bakgrunn i ny lov om Finansieringsforetak og anbefaling fra banklovkommisjonen ble kontrollkomitéen og representantskapet vedtatt lagt ned i ekstraordinær generalforsamling 5. januar 2016.

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 risikorapporter 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 for obligasjoner med fortrinnsrett samt rammer fastlagt av selskapets styre. 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 ("Transfer and Servicing Agreement" – TSA) med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 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 blitt betydelig utviklet i løpet av året. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

I forbindelse med ratingprosessen av Sparebanken Øst Boligkreditt AS har Sparebanken Øst 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 året 15 %.

Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er svært lav.

Netto ansvarlig kapital er 957,8 mill. kroner ved årsskiftet. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 24,04 % hvorav kjernekapitaldekningen utgjør 24,04 %. Risikovektet balanse er ved utgangen av 2016 3.984,2 mill. kroner. Selskapet benytter standardmetoden for Basel 2 i kapitaldekningsberegningene. Styret vurderer selskapets kapitaldekning som betryggende i forhold til selskapets totale risikonivå, og kapitalsituasjonen er med på å posisjonere selskapet for videre vekst.

Resultatdisponering

Årsresultatet for 2016 utgjorde 64,9 mill. kroner (80,5 mill. kroner i 2015). Styret foreslår at årsresultatet i sin helhet overføres annen egenkapital.

Strategi

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal gjennom sitt samarbeid med morbanken bidra til å skaffe konsernet konkurransedyktige innlån i en nisje i markedet banken selv ikke direkte kan ta del i. Virksomheten i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er derfor med på å begrense konsernets likviditetsrisiko, og gjennom dette bidra til at konsernet oppnår sine langsiktige strategimål. Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal gjennom sin virksomhet bidra til at Sparebanken Øst kan tilby boliglån til konkurransedyktige priser. Nye boliglån blir solgt via bankens distribusjonskanaler og i henhold til bankens gjeldende retningslinjer og regler. Ansvar for all kunderelasjon, markedsføring, produktutvikling med mer ligger i banken. Veksten i selskapet vil være betinget av morbankens behov for innlånsmidler og kapitalstruktur.

Målgruppen for de utstedte obligasjoner med fortrinnsrett er i hovedsak nasjonale aktører, men utstedelser i utenlandsk valuta vurderes løpende.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ved utgangen av året en bemanning på totalt 1,4 årsverk. Daglig leder er innleid i 40 % stilling og controller compliance i 100 % stilling. Arbeidsmiljøet i selskapet anses å være godt. Styret består av 4 personer.

Ytre miljø, samfunnsansvar og forskning/utvikling

Virksomheten medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Det vises til morbankens årsberetning for redegjørelse om samfunnsansvar i henhold til regnskapsloven § 3-3c. Denne er tilgjengelig på bankens og selskapets nettsider www.oest.no. Selskapet har ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Likestilling

Sparebanken Øst-konsernet tilstreber likestilling i sin ansettelse og medarbeider- og lederutvikling, og er bevisst sin rolle i denne sammenhengen. Selskapets styre består ved årsskiftet av fire menn.

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.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2016 utstedt et nytt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende NOK 2.500 mill. kroner med forfall i 2021. Selskapet har utvidet et eksisterende lån med forfall i 2020 med NOK 500 mill. kroner. Det er i tillegg utstedt ett lån pålydende 300 mill. svenske kroner med forfall i 2019.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 73,3 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2016 hatt en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Veksten i 2016 har vært tilpasset konsernets behov for finansiering. Tilgangen til finansiering gjennom obligasjoner med fortrinnsrett har vært god i 2016. 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 oljerelaterte 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.

Selskapet forventer moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlånsvekst i konsernet. Selskapet 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 derfor at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Styret er også av den formening om at selskapets kapitalgrunnlag er tilstrekkelig for å sikre handlingsrom fremover. Vi forventer at markedet for godt ratede obligasjoner med fortrinnsrett vil oppfylle de behov selskapet har for ny finansiering og refinansiering av eksisterende obligasjonslån.

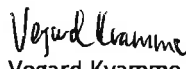
Drammen, 7. februar 2017

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS


Kjell Engen
styreleder


Per-Øyvind Mørk
styremedlem


Hå Strand
nestleder


Vegard Kvamme
daglig leder


Lars-Runar Groven
styremedlem

Resultatregnskap

(beløp i tusen kroner)	Noter	2016	2015
Renteinntekter		259.206	278.285
Rentekostnader		155.052	149.706
Netto renteinntekter	3,4	104.154	128.579
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	13	14
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	14.687	12.715
Netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter	15	1.388	-1.762
Administrasjonskostnader	3,6	423	400
Andre driftskostnader	3,5,7,8	3.952	3.451
RESULTAT FØR TAP		86.493	110.265
Tap på utlån og garantier	9	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		86.493	110.265
Skattekostnad	10	21.621	29.759
ÅRSRESULTAT		64.872	80.506

Totalresultat

(beløp i tusen kroner)	Noter	2016	2015
ÅRSRESULTAT		64.872	80.506
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet		0	0
TOTALRESULTAT		64.872	80.506

Balanse

(beløp i tusen kroner)	Noter	31.12.16	31.12.15
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3,21,22,23	227.785	267.061
Utlån til og fordringer på kunder	9,11,21,22,23	9.052.491	8.769.849
Sertifikater og obligasjoner m.v. til virkelig verdi	21,23,23	150.882	0
Utsatt skatt eiendel	10	26	0
Finansielle derivater	12,21,22,23,27	183.095	212.172
Andre eiendeler	3,13,22,23	13.896	5.855
SUM EIENDELER		9.628.175	9.254.937
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,14,16,21,22,23	264.260	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3,16,18,21,22,23	8.362.698	7.653.079
Finansielle derivater	12,21,22,23,27	20.087	0
Betalbar skatt	10	21.800	29.607
Andre forpliktelser	3,17,22,23	1.201	1.223
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter		21	0
Utsatt skatt forpliktelse	10	0	152
Sum gjeld		8.670.067	8.351.701
Innskutt egenkapital	24	649.990	649.990
Opptjent egenkapital		308.118	253.246
Sum egenkapital	20,24	958.108	903.236
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		9.628.175	9.254.937

Drammen, 7. februar 2017


Kjell Engen
styreleder


Pål Strand
nestleder


Lars-Runar Groven
styremedlem


Per-Oyvind Mørk
styremedlem


Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømoppstilling

(beløp i tusen kroner)

		2016	2015
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad		86.493	110.265
Justert for:			
Endring i netto opptjente renteinntekter og påløpte rentekostnader		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 utstedelse av verdipapirer		2.580	1.056
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		-998	1.762
Periodens betalte skatt		-29.600	-32.396
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-786.430	-500.526
Finansieringsaktiviteter			
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
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	747.154	517.400
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	-39.276	16.874
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		267.061	250.187
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.		227.785	267.061

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

Endring egenkapital

(beløp i tusen kroner)

2016	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.15	903.236	319.800	330.190	253.246
Årsresultat	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
Egenkapital pr. 31.12.16	958.108	319.800	330.190	308.118

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
Årsresultat	80.506	0	0	80.506
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	80.506	0	0	80.506
Egenkapital pr. 31.12.15	903.236	319.800	330.190	253.246

Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

Noter til årsregnskapet

Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Mellomregning med morbank	18
Note 4	Netto renteinntekter	18
Note 5	Lønn og andre godtgjørelser	18
Note 6	Administrasjonskostnader	19
Note 7	Andre driftskostnader	19
Note 8	Godtgjørelse revisor	19
Note 9	Tap på utlån	19
Note 10	Skatter	20
Note 11	Utlån til kunder	20
Note 12	Finansielle derivater	21
Note 13	Andre eiendeler	22
Note 14	Gjeld til kredittinstitusjoner	22
Note 15	Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	22
Note 16	Langsiktig innlån	22
Note 17	Andre forpliktelser	23
Note 18	Garantiansvar	23
Note 19	Pantstillelser og fortrinnrett	24
Note 20	Kapitaldekning	24
Note 21	Finansielle instrumenter	25
Note 22	Risiko og risikostyring	26
Note 23	Klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser	31
Note 24	Eierforhold	32
Note 25	Betingede utfall og hendelser etter balansedagen	32
Note 26	Driftssegmenter	32
Note 27	Motregningsrett finansielle derivater	32

NOTE 1 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 2016 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 7. februar 2017.

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

I notene er alle beløp angitt i tusen kroner dersom annet ikke er oppgitt.

NOTE 2 REGNSKAPSPRINSIPPER

1. GENERELT

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 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.

2. ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt i foregående regnskapsperiode, med unntak av de endringene i IFRS og fortolkninger som har blitt implementert i inneværende regnskapsperiode. Nedenfor er det listet hvilke endringer i IFRS og fortolkninger som har vært relevant med virkning for 2016 regnskapet, samt effekten dette har hatt på årsregnskapet.

Årlig forbedringsprosjekt 2010 – 2012:

- *IAS 24 Opplysninger om nærstående parter*: Endringen klargjør at et foretak som leverer ledelsestjenester og som leverer nøkkelpersonell til ledelsen er en nærstående part omfattet av opplysningskravene om nærstående parter. I tillegg skal et selskap som benytter seg av slike tjenester opplyse om kostnadene som er påløpt for ledelsestjenester. Endringene er godkjent av EU og gjelder for regnskapsår som starter etter 1. februar 2015. Medførte ingen endringer i årsregnskapet.

3. VALUTA

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK), som også er funksjonell valuta for selskapet.

Transaksjoner i utenlandsk valuta er omregnet til funksjonell valuta (NOK) etter kursene på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes etter offisielle middelkurser på balansedagen. Valutatap og -gevinst som oppstår på grunn av ulik kurs på transaksjonstidspunktet og oppgjørstidspunktet, samt omregningsdifferanser på pengeposter i utenlandsk valuta som ikke er gjort opp, resultatføres.

4. INNTEKTSFØRING

4.1 RENTEINNTEKTER OG -KOSTNADER

Renteinntekter og -kostnader innregnes i resultatregnskapet ved bruk av effektiv rentemetode. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid.

Dersom en finansiell eiendel eller en gruppe av like eiendeler er nedskrevet som følge av verditap, resultatføres renteinntektene ved å benytte renten som fremtidige kontantstrømmer diskonteres med for å beregne verditapet.

Inntektsføring av renter etter effektiv rentemetode benyttes for balanseposter som vurderes til amortisert kost, og balanseposter som vurderes til virkelig verdi over resultatet.

4.2 PROVISJONSINNTEKTER OG -KOSTNADER

Provisjonsinntekter og -kostnader resultatføres i takt med at tjenesten blir utført. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende.

5. FINANSIELLE INSTRUMENTER

5.1 INNREGNING OG FRAREGNING

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes når selskapet blir part i instrumentets kontraktsmessige bestemmelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettighetene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utløper, eller når rettighetene til å motta kontantstrømmene er overført. Finansielle forpliktelser fraregnes når den har opphørt, dette når plikten angitt i kontrakten er oppfylt, kansellert eller utløpt.

5.2 KLASSIFISERING

Selskapets finansielle instrumenter som omfattes av IAS 39, er klassifisert i en av følgende kategorier:

Finansielle eiendeler:

- Finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet
- Utlån og fordringer, balanseført til amortisert kost

Finansielle forpliktelser:

- Finansielle forpliktelser til virkelig verdi med verdiendring over resultatet
- Finansielle forpliktelser, balanseført til amortisert kost

5.3 MÅLING

5.3.1 Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter som vurderes til virkelig verdi over resultatet, måles til virkelig verdi på avtaletidspunktet ved første gangs innregning. Virkelig verdi vil normalt være transaksjonsprisen. Finansielle eiendeler og forpliktelser, som ikke er klassifisert i denne kategorien, måles til virkelig verdi med tillegg/fradrag av direkte henførbare transaksjonskostnader ved første gangs innregning.

5.3.2 Etterfølgende måling

Måling til virkelig verdi

I utgangspunktet skal observerbare markedskurser legges til grunn for finansielle instrumenters virkelige verdi. Der observerbare markedskurser ikke finnes og virkelig verdi ikke kan utledes direkte eller indirekte fra observerbar input i markedet, benyttes andre verdsettelsesteknikker.

Måling til amortisert kost

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, verdsettes til amortisert kost og inntektene/kostnadene beregnes etter effektiv rentemetode. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Amortisert kost er nåverdien av kontantstrømmene neddiskontert med den effektive renten.

Nedskrivninger av finansielle eiendeler

På hver balansedag vurderes det om det foreligger objektive bevis på at de finansielle eiendelene har vært utsatt for verdifall. Nedskrivninger er nærmere omtalt under punkt 6.3.

5.3.3 Sikringsbokføring

Selskapet benytter virkelig verdisikring av fastrenteinnlån og valutainnlån. Ved virkelig verdisikring blir sikringsinstrumentet regnskapsført til virkelig verdi og verdien på sikringsobjektet blir justert for verdiendringen knyttet til sikret risiko.

5.4 NÆRMERE OM FINANSIELLE INSTRUMENTER

5.4.1 Utlån

Ved første gangs innregning er utlån vurdert til virkelig verdi med tillegg av direkte transaksjonskostnader. Etableringsgebyr aktiveres og inntektsføres over lånets forventede løpetid. Inntektsføring skjer på månedlig basis. Ved etterfølgende måling vurderes utlån til amortisert kost med anvendelse av effektiv rentemetode.

Renteinntekter på finansielle instrumenter klassifisert som utlån og fordringer, inngår i "Renteinntekter" i resultatregnskapet. Periodens nedskrivning på utlån resultatføres under "Tap på utlån og garantier". Renter beregnet etter den effektive rentemetoden på nedskrevet verdi av utlån inngår i "Renteinntekter".

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

Misligholdte utlån defineres som utlån som har betalingsmislighold utover 90 dager. Utlån og andre engasjementer som ikke er misligholdte, men hvor kundens økonomiske situasjon gjør det sannsynlig at selskapet vil bli påført tap, klassifiseres som tapsutsatte engasjementer.

Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier

Utlån nedskrives for verdifall på individuell basis dersom det foreligger objektive bevis på at slikt verdifall har inntruffet. Estimering av eventuelt verdifall/tap skjer på basis av størrelsen på forventede fremtidige kontantstrømmer. Det henvises til ytterligere beskrivelse under "Anvendelse av estimer".

Nedskrivninger på grupper av utlån

Grupper av utlån nedskrives tilsvarende individuelle utlån når det foreligger objektive bevis for at gruppen som sådan har en redusert verdi som en følge av hendelse som har inntruffet. Det henvises til ytterligere beskrivelse under "Anvendelse av estimer".

Konstatering av tap

Konstatering av tap skjer først når det er stadfestet akkord eller konkurs hos debitor, når utleggsforretning ikke har ført frem, det foreligger rettskraftig dom eller i tilfeller der selskapet har gitt avkall på utlånet eller deler av det, eller andre tilfeller der det er overveiende sannsynlig at tapene er endelige. Konstaterte tap som er dekket ved tidligere foretatte nedskrivninger føres mot avsetningene. Konstaterte tap uten dekning i tapsavsetningene, samt over- eller underdekning i forhold til tidligere nedskrivninger resultatføres.

5.4.2 Finansielle derivater

Finansielle derivater er kontrakter som er inngått for å nøytralisere en aktuell rente- eller valutarisiko selskapet har eller er i ferd med å påta seg. Finansielle derivater regnskapsføres til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Derivatet regnskapsføres som eiendel dersom virkelig verdi er positiv og som forpliktelse dersom virkelig verdi er negativ.

Realiserte og urealiserte gevinster og tap på finansielle derivater innregnes i resultatregnskapet under posten "Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter". For regnskapsføring av finansielle derivater hvor sikringsbokføring benyttes, se punkt 5.4.3.

5.4.3 Sikringsbokføring

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter seg av finansielle derivater for å redusere rente- og valutarisiko.

Selskapet benytter virkelig verdisikring. En virkelig verdisikring er en sikringsrelasjon hvor selskapet ønsker å sikre seg mot eksponeringen for verdiendringer til balanseførte eiendeler eller forpliktelser. Obligasjonsgjeld med fast rente utgjør en renterisiko. Obligasjonsgjeld i utenlandsk valuta representerer både en rente- og valutarisiko. For finansielle derivater som benyttes til sikring av virkelig verdi på balanseførte forpliktelser benyttes sikringsbokføring dersom visse kriterier er oppfylt. Endringer i virkelig verdi på finansielle derivater som er klassifisert som sikringsinstrument regnskapsføres over resultatregnskapet sammen med enhver endring i virkelig verdi på den sikrede forpliktelsen som kan tilskrives den sikrede risiko. Det er renteswapper og valutaswapper som benyttes som sikringsinstrumenter i selskapet.

Verdiendring på sikringsinstrumenter og sikringsobjekter inngår i "Netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter".

Sikringseffektiviteten må kunne måles pålitelig. Ved inngåelse av sikringsforholdet dokumenteres formelt forholdet mellom sikringsobjekt og sikringsinstrument, inkludert hvilken risiko som sikres, formålet og strategien for sikringen og metoden som vil bli benyttet for å beregne sikringseffektiviteten. Sikringen vurderes og dokumenteres kvartalsvis, herunder sikringseffektiviteten. Selskapet benytter seg av en-til-en-sikringer, det vil si at for eksempel nominelle beløp og hovedstol, vilkår, reprisingstidspunkter, tidspunkter for mottak og betaling av renter og hovedstol samt grunnlaget for måling av renter er de

samme for sikringsinstrumentet og sikringsobjektet. Dersom målingen viser at verdiendringene på sikringsinstrumentet motvirker 80 prosent til 125 prosent av endringene i sikringsobjektet, vil sikringen fremdeles kvalifisere som en sikring etter IAS 39. Eventuell ineffektiv del av sikringen blir resultatført. Dersom sikringsforholdet avbrytes eller tilstrekkelig sikringseffektivitet ikke kan verifiseres, amortiseres verdiendringen tilknyttet sikringsobjektet over gjenværende løpetid.

5.4.4 Innlån og andre finansielle forpliktelser

Selskapet måler finansielle forpliktelser, bortsett fra derivater, til amortisert kost. Ved amortisert kost periodiseres forskjeller mellom mottatt beløp fratrasket transaksjonskostnader og innløsningsverdi over låneperioden ved bruk av effektiv rentemetode. Rentekostnader og amortiseringseffekter på instrumentene inngår i "Rentekostnader" i resultatregnskapet. Beholdning av egne obligasjoner føres som reduksjon av gjeld. Ved tilbakekjøp blir forskjellen mellom balanseført verdi og betalt vederlag resultatført som over-/underkurs.

6 LEIEAVTALER

En leieavtale klassifiseres som finansiell leieavtale dersom den i det vesentlige overfører all risiko og avkastning forbundet med eierskap. Øvrige leieavtaler klassifiseres som operasjonelle leieavtaler.

Selskapet har som leietaker bare inngått operasjonelle leieavtaler. Leiebetalingene innregnes som kostnad i resultatregnskapet lineært over løpetiden til leieavtalen, med mindre et annet systematisk grunnlag gir bedre uttrykk for bruksverdien over tid.

7 INNTEKTSSKATT

Årets skattekostnad i resultatregnskapet består av betalbar skatt for inntektsåret, eventuelt for mye/lite avsatt betalbar skatt tidligere år og resultatført utsatt skatt.

Utsatt skatt forpliktelse/utsatt skatt eiendel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller. Midlertidige forskjeller er differansen mellom balanseført verdi og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Utsatt skatt eiendel beregnes videre på skattevirkninger av underskudd til fremføring.

Utsatt skatt eiendel oppføres som eiendel i balansen i den utstrekning det forventes at selskapet vil ha tilstrekkelig skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre utsatt skatt eiendelen. Utsatt skatt eiendel og utsatt forpliktelse beregnes etter skattesatsen som forventes å gjelde for midlertidige forskjeller når de blir reversert, og utlignes i den grad det er tillatt. Utsatt skatt eiendel og utsatt forpliktelse neddiskonteres ikke.

Betalbar skatt er innregnet direkte i balansen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

8 BETINGEDE HENDELSER

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det opplyses om vesentlige betingede forpliktelser med unntak av betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

Betingede eiendeler regnskapsføres dersom de er svært sannsynlige.

9 UTBYTTE

Utbytte på aksjer regnskapsføres som egenkapital i perioden frem til det er vedtatt av selskapets generalforsamling.

10 KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingene viser kontantstrøm gruppert etter type og anvendelsesområde. Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter, fordringer på sentralbanker og utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner som gjelder rene plasseringer.

11 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen vil inngå i grunnlaget for vurdering av regnskapsestimater i regnskapet og vil således være hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

12 LEDELSENS VURDERINGER, 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. Ledelsen har utøvd skjønn ved anvendelse av regnskapsprinsipper, og lagt til grunn antagelser og forventninger om fremtidige hendelser som man anser sannsynlig. Estimer 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 ledelsens vurderinger og beste estimat vil kunne avvike vesentlig fra faktiske utfall.

Vurderinger, estimer og forutsetninger som vurderes som de mest vesentlige for regnskapet er diskutert nedenfor.

12.1 Tap på utlån

Utlån nedskrives for verdifall på individuell basis dersom det foreligger objektive bevis for at slikt verdifall har inntruffet. Eksempler på slike objektive bevis er vesentlige finansielle problemer hos debitor, betalingsmislighold, vesentlige kontraktsbrudd, avtalte endringer i rentesats eller andre avtalevilkår som følge av finansielle problemer hos debitor, konkurs mv. Estimering av eventuelt verdifall/tap skjer på basis av størrelsen på forventede fremtidige kontantstrømmer fra salg av panteobjekter og lignende, når kontantstrømmene forventes innbetalt samt diskonteringsrentens størrelse. Tapets størrelse er en direkte funksjon av forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av neddiskonterte fremtidige kontantstrømmer. Hovedusikkerheten i estimatene av størrelsen på verdifall/tap ligger i vurderingene av kontantstrømmenes størrelse og når i tid de forventes mottatt. Det henvises til note 9 for tap på utlån.

Grupper av utlån nedskrives tilsvarende individuelle utlån når det foreligger objektive bevis for at gruppen som sådan har en redusert verdi som en følge av hendelse som har inntruffet. Estimering av verdifall/tap på grupper av utlån skjer på basis av historiske data for tap sammenstilt med bankspesifikke og/eller markedsmessige parametere som f.eks. risikoklassifisering, makroøkonomiske størrelser og bransjemessige forholdstall. Hovedusikkerheten i estimatene av størrelsen på verdifall/tap på grupper av utlån knytter seg til datagrunnlaget som benyttes. Datagrunnlagets representativitet og kvalitet er viktige elementer. Nedskrivning av verdifall/tap på grupper av utlån er basert på modeller av både skjønsmessig og statistisk karakter. Modellrisikoen generelt vil alltid være et usikkerhetsmoment som overføres til estimatene modellene skal beregne. Det henvises til note 9 for nedskrivning på grupper av utlån.

13 FREMTIDIGE ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Vedtatte standarder og fortolkninger hvor ikrafttredelsestidspunkt er frem i tid er listet opp under, unntatt de som klart ikke anses å være relevante.

- *IFRS 9 Finansielle instrumenter*: IFRS 9 vil erstatte dagens IAS 39 Finansielle instrumenter – innregning og måling, og innebærer endringer knyttet til klassifisering og måling, sikringsbokføring og nedskrivning. Selskapet vil ikke anvende tidligimplementering av standarden. Standarden har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2018. Selskapet er i gang med å utrede konsekvenser ved innføring av IFRS 9. Det forventes at IFRS 9 vil ha følgende effekter:

Klassifisering og måling

Den nye standarden vil kreve at alle finansielle eiendeler, unntatt egenkapitalinstrumenter og derivater, klassifiseres og måles basert på en kombinasjon av selskapets modell for å forvalte eiendelene («Business model» test) og karakteristika ved instrumentenes kontantstrøm («Contractual cash flow» test). Målekategoriene i IAS 39 vil for finansielle eiendeler bli erstattet med følgende kategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendring ført som andre inntekter og kostnader (med og uten reklassifisering) og amortisert kost. For derivater vil ikke overgangen til IFRS 9 medføre endring i klassifisering eller måling. Kravene til måling av finansielle forpliktelser er i stor grad de samme under IFRS 9 som i IAS 39, bortsett fra behandlingen av gevinst eller tap som skriver seg fra selskapets egen kredittrisiko knyttet til forpliktelser som måles til virkelig med verdiendring over resultatet.

Valg av klassifisering er under vurdering og den foreløpige vurderingen er at IFRS 9 ikke vil ha vesentlig effekt ved implementering. For selskapets investering i obligasjoner er det ikke konkludert på hvorvidt en andel av denne vil bli klassifisert til holde for å motta kontraktuelle kontantstrømmer.

Sikringsbokføring

IFRS 9 tillater i større grad å basere seg på virksomhetens risikostyring ved anvendelse av sikringsbokføring enn det som er tillatt under IAS 39.

Selskapet benytter i dag sikringsbokføring for å sikre rente- og valutarisiko på fastrenteinnlån og innlån i utenlandsk valuta, og det forventes ikke at implementeringen av IFRS 9 vil medføre vesentlige effekter på selskapets finansielle stilling eller resultat fra disse sikringsrelasjonene. Det forventes at sikringsbokføring vil kunne bli anvendt i de tilfeller hvor derivatavtaler er inngått med formål å redusere sikret risiko på selskapets finansielle eiendeler.

Nedskrivning

Med IFRS 9 vil regelverket for nedskrivning til tap på finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter og som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendring ført som andre inntekter eller kostnader (OCI) endres. Dette vil få betydning for selskapets vurdering av nedskrivning til tap på utlån. De nye reglene i IFRS 9 krever at det foretas avsetning til forventet fremtidig tap, uavhengig av hvorvidt slike objektive bevis for verdifall foreligger på balansedagen. Regelverket bygger på at utlånene skal plasseres i én av tre grupper for nedskrivningsformål. Tapsavsetningen for gruppe 1 skal utgjøre forventet tap i de første tolv månedene etter balansedato. Instrumentene skal overføres til gruppe 2 eller 3 når det er identifisert en vesentlig økning i kredittrisikoen, og det skal foretas avsetning for totalt forventet tap over instrumentenes levetid.

Selskapet har sammen med konsernet etablert en felles prosjektgruppe. Prosjektgruppen har analysert historiske tap, utvikling i mislighold og utvikling i engasjementers risikoklassifisering fordelt på grupper av utlån. Det er i igangsatt arbeid med modell for nedskrivning og vurdering av sannsynlighet for tap og forventet tap med utgangspunkt i utlån pr. risikoklasse. Den foreløpige vurderingen er at det ikke forventes vesentlig endring i selskapets nedskrivning på utlån ved implementering av IFRS 9.

- *IFRS 15 Inntekter fra kundekontrakter:* IFRS 15 vil erstatte alle eksisterende standarder og fortolkninger for inntektsføring. Kjerneprinsippet i IFRS 15 er at inntekter innregnes for å reflektere overføringen av avtalte varer eller tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler vederlaget selskapet forventer å ha rett til i bytte for disse varene eller tjenestene. Standarden har regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2018. Endringene forventes ikke å ha vesentlig betydning for selskapets finansielle stilling, resultat og / eller opplysninger.
- *IAS 7 Oppstilling over kontantstrømmer:* Som en del av IASBs «Disclosure Initiative» kreves det at foretak gir noteopplysninger om endringer i forpliktelser som stammer fra finansieringsaktiviteter, herunder endringer med og uten kontantstrømeffekt. Endringene skal implementeres prospektivt, og forventet ikrafttredelsestidspunkt er 1. januar 2017. Endringene forventes ikke å ha betydning for selskapets kontantstrømoppstilling eller tilhørende noteopplysninger.
- *IAS 12 Inntektsskatt:* Det er foretatt en presisering i IAS 12 som omhandler hvordan foretak skal regnskapsføre eiendeler ved utsatt skatt knyttet til urealiserte tap på gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi. Det klargjøres at et selskap må vurdere hvorvidt skatteregler gir begrensinger i de kilder av skattepliktig inntekt hvor det kan tas fradrag ved reversering av midlertidige forskjeller. Endringene skal implementeres retrospektivt, og forventet ikrafttredelsestidspunkt er 1. januar 2017. Endringene forventes ikke å ha betydning for selskapets finansielle stilling, resultat og / eller opplysninger.

NOTE 3 MELLOMREGNING MED MORBANK

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.

Resultat	2016	2015
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
Balance	2016	2015
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

NOTE 4 NETTO RENTEINNTEKTER

	2016	2015
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2.565	2.850
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kunder	255.747	275.435
Renteinntekter av sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	894	0
Renteinntekter	259.206	278.285
Rentekostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	11.251	12.542
Rentekostnader på utstedte verdipapirer	143.801	137.164
Rentekostnader	155.052	149.706
Netto renteinntekter	104.154	128.579

NOTE 5 LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen ansatte, men har inngått avtale med Sparebanken Øst om leie av personell. Daglig leder er innleid i 40 % stilling og controller compliance i 100 % stilling, med en samlet leiekostnad på kr. 1.230.000 i 2016. Daglig leder lønnes av Sparebanken Øst. Daglig leder fra 01.01.16-31.10.16 hadde en årslønn på kr. 893.229 og daglig leder fra 01.11.16-31.12.16 hadde en årslønn på kr. 673.822.

Verken innleid personell eller styret har avtale om sluttvederlag, tegningsretter, opsjoner eller bonusavtaler. Det gis ikke godtgjørelse for verv i styret som innehas av ansatte i Sparebanken Øst. Verken daglig leder, styret eller nærstående parter har lån i Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Følgende honorar er utbetalt til kontrollkomitéen i løpet av regnskapsåret	2016	2015
Hans-Jacob Hansen Leder	30	30
Emil Gamborg	15	15
Siren Coward Ansatt i Sparebanken Øst	0	0
Godtgjørelse kontrollkomitéen	45	45

Finansforetaksloven som trådte i kraft fra 01.01.16 har ingen bestemmelser om kontrollkomité. Kontrollkomitéen ble besluttet nedlagt 05.01.16.

NOTE 6 ADMINISTRASJONSKOSTNADER

	2016	2015
IT-kostnader	420	384
Andre administrasjonskostnader	3	16
Administrasjonskostnader	423	400

NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2016	2015
Konsulenthonorar til Sparebanken Øst	1.230	1.251
Eksterne konsulenter	1.342	926
Utgifter vedrørende egne obligasjoner	978	796
Andre driftskostnader	402	478
Andre driftskostnader	3.952	3.451

NOTE 8 GODTGJØRELSE REVISOR

	2016	2015
Revisjon	211	204
Andre attestasjonstjenester*	101	101
Skatte- og avgiftsrådgivning	15	11
Andre tjenester	0	0
Godtgjørelse revisor	327	316

* Herav utgjør honorar til gransker i henhold til finansforetaksloven § 11-14 TNOK 101 i 2016 og TNOK 101 i 2015.
Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

NOTE 9 TAP PÅ UTLÅN

Det foreligger ingen objektive bevis for at verdifall har inntruffet i porteføljen. Det er ett misligholdt engasjement på 2,1 mill. kroner og ingen tapsutsatte engasjementer pr. 31.12.16. Pr. 31.12.15 er det ingen misligholdte eller tapsutsatte engasjementer.

	2016	2015
Individuelle nedskrivninger		
Individuelle nedskrivninger pr. 01.01.	0	0
- Periodens konstaterte tap hvor det tidligere er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
+ Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
+ Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
- Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
= Individuelle nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån		
Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 01.01.	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
= Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 31.12.	0	0
Periodens tapskostnader		
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
+ Periodens konstaterte tap hvor det tidligere er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
+ Periodens konstaterte tap hvor det tidligere ikke er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
- Periodens inngang på tidligere konstaterte tap	0	0
+/- Periodens amortiseringskost nedskrivninger	0	0
= Tap på utlån og garantier	0	0

NOTE 10 SKATTER

	2016	2015
Årets skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	21.800	29.607
Resultatført utsatt skatt	-179	152
Årets totale skattekostnad	21.621	29.759
Endring i netto utsatt skatt		
Innregnet utsatt skatt i resultatregnskapet	-179	152
Sum endring i netto utsatt skatt	-179	152
Avstemming av årets skattekostnad		
Resultat før skatt	86.493	110.265
Skatt etter nominell sats på 25 % (27 % i 2015)	21.623	29.771
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2	0
Skatteeffekt av endret skattesats fra 27 % til 25 % for balanseført utsatt skatt	0	-12
Skattekostnad	21.621	29.759
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	21.800	29.607
Betalbar skatt	21.800	29.607

	2016	2015	Endr. 2016	Endr. 2015
Utsatt skatt forpliktelse/utsatt skatt eiendel				
Midlertidige forskjeller				
Finansielle derivater	145.023	189.370	44.347	4.809
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-145.519	-188.761	-43.242	-5.418
Verdipapirer	390	0	-390	
Sum midlertidige forskjeller	-106	609	715	-609
Utsatt skatt forpliktelse (+)/utsatt skatt eiendel (-)	-26	152	179	-152

NOTE 11 UTLÅN TIL KUNDER

	2016	2015
Rammelån med pant i bolig	894.480	1.083.915
Nedbetalingslån med pant i bolig	8.158.011	7.685.934
Brutto utlån til og fordringer på kunder	9.052.491	8.769.849
Individuelle nedskrivninger	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder	9.052.491	8.769.849

Geografisk fordeling av brutto utlån til og fordringer på kunder	2016	2015
Drammen	982.077	1.030.953
Øvre Eiker	360.443	423.967
Nedre Eiker	512.316	585.406
Buskerud for øvrig	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
Totalt	9.052.491	8.769.849

Sikkerhetsmassen	2016	2015
Utlån med pant i bolig	9.030.579	8.750.128
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	378.555	267.061
Sum sikkerhetsmasse	9.409.134	9.017.189
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	2016	2015
Lønnstagere	9.022.217	8.745.777
Selvstendig næringsdrivende	30.274	24.072
Netto utlån til og fordringer på kunder	9.052.491	8.769.849

Misligholdte og tapsutsatte engasjement	2016	2015
Misligholdte engasjement over 90 dager		
Næring	0	0
Person	2.050	0
Brutto misligholdte engasjement	2.050	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto misligholdte engasjement	2.050	0
Avsetningsgrad	0 %	0 %

Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjement

Næring	0	0
Person	0	0
Brutto tapsutsatte engasjement	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto tapsutsatte engasjement	0	0
Avsetningsgrad	0 %	0 %

Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement

Næring	0	0
Person	2.050	0
Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement	2.050	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto misligholdte og tapsutsatte engasjement	2.050	0
Avsetningsgrad	0 %	0 %

NOTE 12 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.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssummer	Virkelig verdi 2016	
		Eiendeler	Forpliktelser
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	20.087
Sum valutainstrumenter	304.859	0	20.087
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	183.095	0
Sum renteinstrumenter	1.350.000	183.095	0
Sum derivater		183.095	20.087

Der er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene i 2016. Se note 15.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssummer	Virkelig verdi 2015	
		Eiendeler	Forpliktelser
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0	0	0
Sum valutainstrumenter	0	0	0
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	212.172	0
Sum renteinstrumenter	1.500.000	212.172	0
Sum derivater		212.172	0

Der er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene i 2015. Se note 15.

NOTE 13 ANDRE EIENDELER

	2016	2015
Mellomværende morbank	13.896	5.855
Andre eiendeler	13.896	5.855

NOTE 14 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2016	2015
Lån fra kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	264.260	667.640
Gjeld til kredittinstitusjoner	264.260	667.640

NOTE 15 NETTO VERDIENDRING OG GEVINST/TAP FRA FINANSIELLE INSTRUMENTER

	2016	2015
Verdiendring på sertifikater og obligasjoner – holdt for omsetning	390	0
Verdiendr. og gev/tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet	390	0
Finansielle derivater – sikringsbokføring	-44.347	-4.809
Finansiell gjeld – sikret	44.347	4.809
Netto sikrede poster*	0	0
Realisert gev/tap på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer – amortisert kost	998	-1.762
Verdiendr. og gev/tap på finansielle instrumenter amortisert kost	998	-1.762
Sum verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	1.388	-1.762

* For finansiell gjeld som er sikret vurderes den sikrede risiko til virkelig verdi, mens resten av instrumentet vurderes til amortisert kost. Sikringsderivater vurderes til virkelig verdi. Selskapet benytter sikringsbokføring på obligasjoner med fast rente og obligasjoner i utenlandsk valuta. Innlån sikres en-til-en.

NOTE 16 LANGSIKTIG INNLÅN

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

2016	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid effektiv rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	8.038.858	8.253.942	1,68
Obligasjoner med fortrinnsrett VAL	285.360	248.540	2,12
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8.324.218	8.502.482	1,69

* Målt til amortisert kost, verdijustert for sikret risiko, ekskl. påløpte renter på balansedagen.

2015	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid effektiv rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	7.609.829	7.024.581	1,90
Obligasjoner med fortrinnsrett VAL	0	163.403	2,09
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7.609.829	7.187.984	1,91

* Målt til amortisert kost, verdijustert for sikret risiko, ekskl. påløpte renter på balansedagen.

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

31.12.16	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
Brutto innlån	264.234	8.164.360	8.428.594
Påløpte renter	26	38.480	38.506
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.327	-3.327
Verdijusteringer	0	163.185	163.185
Netto innlån	264.260	8.362.698	8.626.958

* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.12.15	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
Brutto innlån	667.607	7.423.000	8.090.607
Påløpte renter	33	43.250	43.283
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.204	-1.204
Verdijusteringer	0	188.033	188.033
Netto innlån	667.640	7.653.079	8.320.719

* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

NOTE 17 ANDRE FORPLIKTELSE

	2016	2015
Leverandørgjeld	37	47
Påløpt forvaltningshonorar	1.164	1.176
Andre forpliktelser	1.201	1.223

NOTE 18 GARANTIANSVAR

	2016	2015
Garantiansvar	0	0

NOTE 19 PANTSTILLELSE OG FORTRINNSRETT - PÅLYDENDE VERDI

	2016	2015
Pantstillelser	0	0
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	8.164.360	7.423.000

NOTE 20 KAPITALDEKNING

	2016	2015
Ren kjernekapital		
Bokført egenkapital	958.108	903.236
Fradragsposter i ren kjernekapital		
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-354	-212
Sum ren kjernekapital	957.754	903.024
Øvrig kjernekapital	0	0
Sum kjernekapital	957.754	903.024
Netto ansvarlig kapital	957.754	903.024
Beregningsgrunnlag		
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
Sum beregningsgrunnlag	3.984.215	3.919.904
Ren kjernekapital	24,04 %	23,04 %
Kjernekapitaldekning	24,04 %	23,04 %
Kapitaldekning	24,04 %	23,04 %
Buffere		
Bevaringsbuffer	99.605	97.998
Motsyklisk buffer	59.763	39.199
Systemrisikobuffer	119.526	117.597
Sum bufferkrav	278.895	254.794
Tilgjengelig bufferkapital	639.017	589.432
Uvektet kjernekapitalandel*	9,62 %	9,40 %

*Uvektet kjernekapitalandel er beregnet pr. utgangen av året.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittisiko. 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.

NOTE 21 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 reprises 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 prisingshierarkiets 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 kredittspreadvurderinger 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 kredittspreadvurderinger 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
Amortisert kost					
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
Sum eiendeler til amortisert kost	0	227.785	9.052.491	9.280.276	9.280.276
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
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.629.706	0	8.629.706	8.626.958
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	150.882	0	150.882	150.882
Finansielle derivater	0	183.095	0	183.095	183.095
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	333.977	0	333.977	333.977
Finansielle derivater	0	20.087	0	20.087	20.087
Sum gjeld til virkelig verdi	0	20.087	0	20.087	20.087

31.12.15	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
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
Sum eiendeler til amortisert kost	0	267.061	8.769.849	9.036.910	9.036.910
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
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.274.312	0	8.274.312	8.320.719
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	212.172	0	212.172	212.172
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	212.172	0	212.172	212.172

NOTE 22 RISIKO OG RISIKOSTYRING

Sparebanken Øst Boligkreditt AS søker å holde en lav risikoprofil, som skal sikre at selskapets utstedte verdipapirer er attraktive papirer for eksterne investorer. Selskapets styre har vedtatt en strategi for finansiell risiko, hvor selskapets policy og rammer for risikotagning i de ulike risikoområdene er nedfelt. Strategien revideres minst årlig av selskapets styre.

Rammeutnyttelsen nedfelt i strategien måles minst kvartalsvis og rapporteres til styret. I den årlige vurderingen av kapitaldekningsbehov (ICAAP) måles og vurderes Sparebanken Øst Boligkreditt AS sammen med resten av konsernet. Det utarbeides månedlige regnskapsrapporter til styret, daglig leder og bankens administrasjon.

Rapporter fra eksterne og intern revisor forelegges og behandles av styret. Daglig leder avlegger årlig rapport om den samlede vurdering av risikosituasjonen og internkontrollene. Avdeling for risikostyring og compliance rapporterer løpende risikokontroll til daglig leder, og avlegger halvårlig en statusrapport til styret.

Med bakgrunn i ny lov om Finansieringsforetak og anbefaling fra banklovkommisjonen ble kontrollkomitéen vedtatt lagt ned i ekstraordinær generalforsamling 5. januar 2016. Kontrollkomitéen har ikke utført kontrolloppgaver i 2016.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eksponert for følgende risikoer:

- operasjonell risiko knyttet til virksomhetens interne driftsopplegg
- forretningsmessig risiko knyttet til eksponering mot eksterne parter og generelle markedsforhold

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er risikoen for tap som skyldes utilstrekkelig eller sviktende interne prosesser, svikt hos mennesker og i systemer eller eksterne hendelser.

Operasjonell risiko i Sparebanken Øst Boligkreditt AS oppstår i hovedsak i tilknytning til innvilgelse av lån, i bruken av IT-systemer, utstedelse av OMF-gjeld og etterlevelse av lover og regler. Innvilgelse av lån foregår i Sparebanken Øst etter avtale mellom selskapene. Kredittprosessen er underlagt strenge rutiner med tilhørende kontrollrutiner. IT-systemene er underlagt de samme kontrollrutiner som gjelder i Sparebanken Øst, og drift og vedlikehold gjennomføres av banken etter avtale mellom selskapene. Tilsvarende gjelder også for utstedelse av OMF-gjeld/likviditetsstyring som gjennomføres av banken etter avtale. Etterlevelseskontroll gjennomføres av Sparebanken Øst Boligkreditt AS selv. Gransker (Ernst & Young AS) gjennomfører selvstendige kvartalsvise kontroller. KPMG utfører internrevisjon for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Kontrollkomitéen og representantskapet er vedtatt lagt ned i ekstraordinær generalforsamling 5. januar 2016 med bakgrunn ny lov om Finansforetak og anbefaling fra banklovkommisjonen.

Forretningsmessige risikoer

De viktigste forretningsmessige risikoer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS omfatter:

- kredittrisiko
- markedsrisiko

Kredittrisiko

Kredittrisiko er muligheten for tap påført ved at kunder og andre motparter ikke møter sine forpliktelser til avtalt tid og at den eventuelt stilte sikkerhet for forholdet ikke dekker tilgodehavendet. Konsentrasjonsrisiko på geografiske områder og enkeltkunder inngår også her.

Utlån overført til eller gitt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS er innvilget med pant i fast eiendom (bolighypoteklån) innenfor 75 % av boligens markedsverdi. Lånene er innvilget i tråd med konservative kredittrutiner for å minimere risikoen for tap. Kredittpolicy på utlån til kunder ivaretas i det daglige gjennom kreditthåndbøker, rammer og fullmakter håndtert av bankens kredittavdeling. Utviklingen i kredittrisikoen knyttet til bankens utlån overvåkes løpende med rammekontroll, periodiske analyser og rapporter, samt ved bruk av stikkprøver ned på kundenivå. Belåningsgraden i sikkerhetsmassen (LTV) var ved utgangen av 2016 42,6 % mot 45,8 % ved utgangen av 2015.

Bankens filialnett i det sentrale Østlandsområdet og satsning på nettkonsepter som DinBank.no og Boligkreditt.no er med på å redusere geografisk konsentrasjon. Det er satt beløpsgrenser for størrelsen på lån til enkeltkunder. Sparebanken Øst Boligkreditt AS er juridisk og reell eier av alle lån i sikkerhetsmassen, og skal ha første prioritet der samme pant sikrer lån både i morbank og selskapet.

Maksimal kreditteksponering utover balanseførte beløp	2016	2015
Forpliktelser		
Lånetilsagn	501	17.513
Trekkfasiliteter	591.145	636.423
Sum forpliktelser	591.646	653.936

Risikoklassifisering er for personkunder en integrert del av kredittprosessen for innvilgelse og overordnet styring av porteføljen. Personkunder klassifiseres i tråd med gjeldende regler beskrevet i Sparebanken Østs kreditthåndbok PM. Metoden for å risikoklassifisere kunder følger vedlagte beskrivelse: Den akkumulerte risikoklassen blir beregnet på grunnlag av forholdet mellom total gjeld og total lønnsinntekt (Gjeldsgrad), kundens/husholdets generelle økonomiske evne til å betjene sin totale gjeld gitt ett påslag på 5 %-poeng på dagens rentenivå (netto likviditetsberegning), husholdets kredittscore og betalingserfaring. De ovennevnte faktorene vektet i henhold til følgende fordeling: Gjeldsgrad (15 %), Netto likviditet (35 %), Kredittscore (25 %) og Betalingserfaring (25 %).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS' portefølje er basert på kredittvurderinger foretatt av Sparebanken Øst og er underlagt dennes organisering av beslutningsprosessen. Beslutningsprosessen innenfor personmarkedet er basert på en sentralisert behandlingsenhet. Gjennomførte kontrolltiltak i banken viser at det er begrenset operasjonell risiko innenfor dette fagfeltet. Det antas derfor at fremtidige tap i all hovedsak vil være knyttet opp til, og være betinget av, hvordan markedet generelt vil utvikle seg fremover.

Andelen engasjementer med liten til normal risiko er 97 % i 2016, mot 98 % i 2015. For lån med rimelig høy risiko og dårligere er andelen økt fra 2 % til 3 %.

Utlån fordelt på risikoklasser 2016

	Brutto utlån	Trekkfasiliteter	Individ. nedskr.	Engasjement	%
Liten risiko	6.220.756	526.997	0	6.747.753	70
Moderat risiko	1.872.324	36.825	0	1.909.149	20
Normal risiko	692.794	21.726	0	714.520	7
Rimelig høy risiko	243.707	2.757	0	246.464	3
Høy risiko	0	0	0	0	0
Ufordelt	22.910	2.840	0	25.750	0
Sum	9.052.491	591.145	0	9.643.636	100

Utlån fordelt på risikoklasser 2015

	Brutto utlån	Trekkfasiliteter	Individ. nedskr.	Engasjement	%
Liten risiko	7.058.124	542.791	0	7.600.915	81
Moderat risiko	1.103.804	68.809	0	1.172.613	12
Normal risiko	410.702	16.649	0	427.351	5
Rimelig høy risiko	99.454	2.108	0	101.562	1
Høy risiko	13.977	293	0	14.270	0
Ufordelt	83.788	5.773	0	89.561	1
Sum	8.769.849	636.423	0	9.406.272	100

Prising av utlån til personkunder baseres i hovedsak på sikkerhetsmessig dekning (belåningsgrad) og lånets størrelse. Prisingen gjennom året vil likevel preges av utviklingen i det generelle rentemarkedet, morbankens overordnede vekstmål og den generelle konkurransesituasjonen.

Hovedparameteren i forhold til kredittvurderingen er låntakernes økonomi og belåningsgrad. Sparebanken Øst implementerte i 2010 Finanstilsynets retningslinjer for forsvarlig utlånspraksis for lån til boligformål. Lån i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er sikret med pant i fast eiendom, eiendom på festet grunn eller borettslagsleiligheter innenfor de lovbestemte grensene for belåningsgrader. Belåningsgrad er beregnet ut fra lånesum i forhold til en forsiktig vurdert verdi på pantobjektet. For lån som er overført til Sparebanken Øst Boligkreditt AS sikres grunnlag for verdifastsettelsen også fra en verddivurdering foretatt av en godkjent uavhengig tredje part.

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for tap i markedsverdi på finansielle eiendeler og forpliktelser ved endring i finansielle markedspriser. Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eksponert for markedsrisiko primært gjennom endringer i rentenivået.

Renterisiko

Renterisiko oppstår ved at reprising av renter på aktivasiden avviker for tidspunkt for reprising av passivasiden. Renterisiko måles som effekten på rentenettoen og egenkapitalen ved skift i rentekurven. Renterisikoen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er begrenset.

Rentesensitivitet

Valuta	Økning i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2016	Sensitivitet på resultatet 2015	Sensitivitet på egenkapitalen 2016	Sensitivitet på egenkapitalen 2015
NOK	+100	11.426	7.433	0	0
SEK	+100	-2.378	0	0	0
Sum		9.048	7.433	0	0

Valuta	Reduksjon i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2016	Sensitivitet på resultatet 2015	Sensitivitet på egenkapitalen 2016	Sensitivitet på egenkapitalen 2015
NOK	-100	-11.426	-7.433	0	0
SEK	-100	2.378	0	0	0
Sum		-9.048	-7.433	0	0

Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.16

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner	227.694					91	227.785
Netto utlån til kunder	30.229	9.013.151					9.043.380
Sertifikater og obligasjoner		150.770					150.770
Finansielle derivater						163.185	163.185
Opptjente ikke forfalte renter						29.133	29.133
Øvrige aktivaposter						13.896	13.896
Totalt	257.923	9.163.921	0	0	0	206.305	9.628.149
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner	264.234						264.234
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK	3.315.940	4.722.918					8.038.858
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL		285.360					285.360
Finansielle derivater VAL						19.499	19.499
Påløpte renter NOK						38.506	38.506
Påløpte renter VAL						588	588
Totalt	3.580.174	5.008.278	0	0	0	58.593	8.647.045
Netto eksponering	-3.322.251	4.155.643	0	0	0	147.712	

Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.15

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner	266.887					174	267.061
Netto utlån til kunder	24.032	8.736.218					8.760.250
Finansielle derivater						188.033	188.033
Opptjente ikke forfalte renter						33.738	33.738
Øvrige aktivaposter						5.855	5.855
Totalt	290.919	8.736.218	0	0	0	227.800	9.254.937
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner	667.607						667.607
Gjeld stiftet ved utst. av verdip.	3.765.445	3.844.384					7.609.829
Påløpte renter						43.283	43.283
Totalt	4.433.052	3.844.384	0	0	0	43.283	8.320.719
Netto eksponering	-4.142.133	4.891.834	0	0	0	184.517	

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ved forfall av gjeld eller andre fordringer ikke klarer å møte disse forpliktelsene eller må betale en betydelig høyere pris. Kontantstrømmen fra utlån i sikkerhetsmassen skal til enhver tid overstige betalingsforpliktelsene til obligasjonseiere med fortrinnsrett og derivatmotparter.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS dekker sine innlånsbehov fra to kilder; selskapet kan utstede obligasjoner med fortrinnsrett og/eller trekke på en trekkfasilitet i Sparebanken Øst. Lån som inngår i sikkerhetsmassen og tjener som overpantsettelse finansieres med trekkfasiliteten. Ved et akutt finansieringsbehov som har oppstått ved forfall av tidligere utstedte OMF-innlån, kan nye OMF-innlån utstedes og via Sparebanken Øst deler av lånet stilles som sikkerhet for D og eller F-lån i Norges Bank. Alle selskapets inngåtte avtaler om OMF-innlån har en "soft-bullet", hvor boligkreditselskapet kan utsette innfrielsen med ett år.

Gjenværende kontraktsmessig løpetid pr. 31.12.16

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner						227.785	227.785
Netto utlån til kunder	14	106	4.544	986.326	8.052.390		9.043.380
Sertifikater og obligasjoner				100.000	50.000		150.000
Finansielle derivater				31.651	131.534		163.185
Opptjente ikke forfalte renter	9.091	15.268	4.774				29.133
Øvrige aktivaposter						13.896	13.896
Totale innbetalinger	9.105	15.374	9.318	1.117.977	8.233.924	241.681	9.627.379
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner			264.234				264.234
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK		229.000		6.900.000	750.000		7.879.000
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL				285.360			285.360
Finansielle derivater VAL				19.499			19.499
Påløpte renter NOK	17.539	20.941	26				38.506
Påløpte renter VAL		588					588
Øvrig gjeld			23.001				23.001
Totale utbetalinger	17.539	250.529	287.261	7.204.859	750.000	0	8.510.188
Netto eksponering	-8.434	-235.155	-277.943	-6.086.882	7.483.924	241.681	

Gjenværende kontraktsmessig løpetid pr. 31.12.15

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner						267.061	267.061
Netto utlån til kunder	21	212	4.132	1.177.938	7.577.947		8.760.250
Finansielle derivater			446		187.587		188.033
Opptjente ikke forfalte renter	14.241	19.425	72				33.738
Øvrige aktivaposter						5.855	5.855
Totale innbetalinger	14.262	19.637	4.650	1.177.938	7.765.534	272.916	9.254.937
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner			667.607				667.607
Gjeld stiftet ved utst. av verdip.		150.000	923.000	5.000.000	1.350.000		7.423.000
Påløpte renter	18.728	24.555					43.283
Øvrig gjeld			30.982				30.982
Totale utbetalinger	18.728	174.555	1.621.589	5.000.000	1.350.000	0	8.164.872
Netto eksponering	-4.466	-154.918	-1.616.939	-3.822.062	6.415.534	272.916	

Finansielle forpliktelser

Nedenfor vises boligkredittforetakets finansielle forpliktelser til nominell verdi. Alle forpliktelser er lagt til kategorien for første mulige utbetaling der kontraktsmessig betalingsdato er gitt. Forpliktelsene er inklusiv fremtidige rentebetalinger, og det er forpliktelsens hovedstol som er oppgitt. Rentesatser og valutakurser er pr. 31.12.16. Forpliktelser relatert til derivater er vist på egen linje, samt at relaterte innstrømmer fra derivatene er vist under hver tabell.

Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.16

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			268.556				268.556
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	9.519	274.539	118.347	7.712.089	920.625		9.035.119
Andre forpliktelser			23.001				23.001
Ubenyttet kreditt	591.145						591.145
Finansielle forplikt. ekskl. derivater	600.664	274.539	409.904	7.712.089	920.625	0	9.917.821
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.667	602	12.808	79.683	73.344		170.104
Finansielle forpliktelser	604.331	275.141	422.712	7.791.772	993.969	0	10.087.925
Finansielle derivater (innstrømmer)	0	18.456	34.592	210.479	170.625	0	434.152

Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.15

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			679.472				679.472
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	11.476	186.086	1.017.089	5.366.061	1.573.050		8.153.762
Andre forpliktelser			30.982				30.982
Ubenyttet kreditt	636.423						636.423
Finansielle forplikt. ekskl. derivater	647.899	186.086	1.727.543	5.366.061	1.573.050	0	9.500.639
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.610	2.980	17.744	94.637	88.938		207.909
Finansielle forpliktelser	651.509	189.066	1.745.287	5.460.698	1.661.988	0	9.708.548
Finansielle derivater (innstrømmer)	0	23.700	34.125	209.700	223.050	0	490.575

Valutarisiko

Valutarisiko er risiko for tap av verdier på grunn av endring i markedskursen på utenlandsk valuta. Slik risiko reduseres ved å balansere aktiva- og passivaposisjoner i balansen mot hverandre eller ved bruk av valutaderivater.

Selskapet har ingen åpen valutarisiko pr. 31.12.16 eller 31.12.15.

OMF-utstedelser - pålydende verdi fordelt på valuta	2016	2015
OMF i NOK	7.879.000	7.423.000
OMF i SEK	285.360	0
Sum OMF-utstedelser	8.164.360	7.423.000

NOTE 23 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE

	Fin. derivater til virkelig verdi, benyttet som sikringsinstrument	Holdt for omsetning	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Totalt
31.12.16				
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	227.785	227.785
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	9.052.491	9.052.491
Sertifikater og obligasjoner	0	150.882	0	150.882
Finansielle derivater	183.095	0	0	183.095
Andre eiendeler	0	0	13.922	13.922
Sum finansielle eiendeler	183.095	150.882	9.294.198	9.628.175
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	264.260	264.260
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	8.362.698	8.362.698
Finansielle derivater	20.087	0	0	20.087
Annen gjeld	0	0	1.164	1.164
Sum finansiell gjeld	20.087	0	8.926.122	8.648.209

31.12.15	Fin. derivater til virkelig verdi, benyttet som sikringsinstrument	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	267.061	267.061
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	8.769.849	8.769.849
Finansielle derivater	212.172	0	212.172
Andre eiendeler	0	5.855	5.855
Sum finansielle eiendeler	212.172	9.042.765	9.254.937
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	667.640	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.653.079	7.653.079
Annen gjeld	0	1.124	1.124
Sum finansiell gjeld	0	8.321.843	8.321.843

NOTE 24 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.

NOTE 25 BETINGEDE UTFALL OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er ikke part i noen rettsvister.

NOTE 26 DRIFTSSEGMENTER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun ett segment 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 i note 11. 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 %.

NOTE 27 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.

Pr. 31.12.16 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	183.095	0	183.095	-20.087	163.008
Finansielle derivater gjeld	20.087	0	20.087	-20.087	0

Pr. 31.12.15 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	212.172	0	212.172	0	212.172
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2016, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til selskapet, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer selskapet står overfor.

Drammen, 7. februar 2017

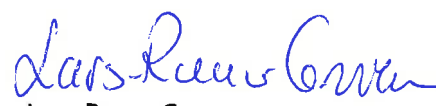
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS



Kjell Engen
styreleder



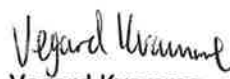
Rolf Strand
nestleder



Lars-Runar Groven
styremedlem



Per-Øyvind Mørk
styremedlem



Vegard Kvamme
daglig leder

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2016, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2016. Vi har vurdert at det ikke er noen sentrale forhold å omtale i vår revisjonsberetning.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- ▶ evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede.
- ▶ evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Vi avgir en uttalelse til styret om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av regnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i

beretningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringssskikk i Norge.

Drammen, 7. februar 2017
ERNST & YOUNG AS



Atle Terum

statsautorisert revisor



Bragernes Torg 2 • Postboks 67 • 3301 Hokksund
Telefon 03220 • www.oest.no