



8. driftsår

Kvartalsrapport 2016

1. kvartal 2016



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
Utlån til kunder fordelt på geografisk plassering av sikkerheter.....	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	14
Motregningsrett finansielle derivater.....	side	15
Kapitaldekning.....	side	16
Driftssegmenter.....	side	17
Garantier, pantstillelser og fortrinnsrett.....	side	17
Eierforhold.....	Side	17

Nøkkeltall

	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Egenkapitalrentabilitet (%)	8,96	10,30	9,33
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,14	1,57	1,44
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,79	0,98	0,90
Kostnader/inntekter (%)	15,81	13,06	13,06
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	0,00	0,06	0,00
Kapitaldekning i %	19,70	21,57	23,04
Kjernekapitaldekning i %	19,70	21,57	23,04
Utbytte (mill. kroner)	0,0	0,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	10.303,0	8.796,2	8.937,7

Kvartalsrapport 1. 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 10.326,7 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2016, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 9.081,5 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 1. kvartal 2016 er 68,1 mill. kroner mot 73,4 mill. kroner på samme tid i 2015. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 29,3 mill. kroner (34,1 mill. kroner per 1. kvartal 2015).

Selskapets driftsresultat før skatt per 1. kvartal 2016 utgjorde 27,2 mill. kroner (29,0 mill. kroner per 1. kvartal 2015), mens resultat etter beregnet skatt viste 20,4 mill. kroner (21,2 mill. kroner per 1. kvartal 2015).

Totale driftskostnader per 1. kvartal 2016 utgjorde 5,1 mill. kroner (4,4 mill. kroner per 1. kvartal 2015) hvorav 3,7 mill. kroner (3,1 mill. kroner per 1. kvartal 2015) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde 2,9 mill. kroner (-0,7 mill. kroner i 1. 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 utlånporteføljen.

Det er per 1. 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 6,8 mill. kroner per 1. kvartal 2016, mot 7,8 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 10.858,1 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2016, noe som er en økning på 2.164,6 mill. kroner fra 1. kvartal 2015, og en økning på 1.603,2 mill. kroner fra 31.12.15. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 10.326,7 mill. kroner, en økning på 2.141,8 mill. kroner (26,2 %) fra 1. kvartal 2015, og en økning på 1.556,9 mill. kroner siden årsskiftet. 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.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 1. kvartal 2016 på 9.081,5 mill. kroner, som er en økning på 1.715,7 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 1.428,4 mill. kroner siden årsskiftet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i år til sammen utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 2.800 mill. kroner i emisjoner og utvidelser av eksisterende lån, herav ett lån på 300 mill. svenske kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 830,7 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 har egen controller, 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 finansieringsvirksomhetslovens forskrifter for obligasjoner med fortrinnsrett 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 1. 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 20 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 1. kvartal 2016 en total ansvarlig kapital på 903,0 mill. kroner, og risikovektet balanse er per 1. kvartal 2016 på 4.583,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 19,7 % og ren kjernekapitaldekning på 19,7 %. 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. 75 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 mer stabile i 2016 enn i siste halvår 2015.

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 73,8 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har god sikkerhet.

Fremtidsutsikter

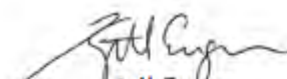
Sparebanken Øst Boligkreditt AS har en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Selv om deler av refinansieringen for innværende år allerede er gjort, forventes det vekst frem mot årsskiftet. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

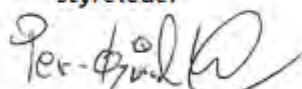
Det kraftige oljeprisfallet som startet høsten 2014 har gitt betydelig svakere vekst i norsk økonomi i 2016 enn tidligere år, og arbeidsledigheten har økt betydelig i oljerelaterte virksomheter og regioner. Norges Bank har senket styringsrenten til historisk lave 0,5 %, og det forventes fortsatt kutt. Statsbudsjettet for 2016 er mer 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 er fortsatt høy, spesielt på Østlandet, og gjeldsveksten har ikke gått vesentlig ned det siste året. Realrenten er på et lavt nivå. Marginene på boliglån har falt ytterligere i 2016, selv i lys av økte innlånskostnader i forhold til tidligere år. 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.

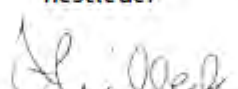
Drammen, 10. mai 2016

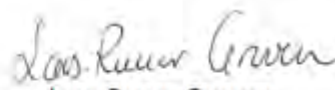
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS


Kjell Engen
styreleder


Per Øyvind Mørk
styremedlem


Pål Strand
nestleder


Frode Lindbeck
daglig leder


Lars-Runar Groven
styremedlem

Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Renteinntekter	68.141	73.385	278.285
Rentekostnader	38.835	39.334	149.706
Netto renteinntekter	29.306	34.051	128.579
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	4	14
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3.658	3.071	12.715
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	2.946	-725	-1.762
Administrasjonskostnader	108	78	400
Andre driftskostnader	1.335	1.203	3.451
RESULTAT FØR TAP	27.154	28.978	110.265
Tap på utlån og garantier	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	27.154	28.978	110.265
Skattekostnad	6.794	7.824	29.759
RESULTAT ETTER SKATT	20.360	21.154	80.506
Resultat pr. aksje	1,91	1,98	7,55
Utvannet resultat pr. aksje	1,91	1,98	7,55

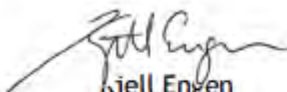
Totalresultat

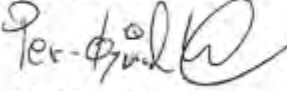
(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
TOTALRESULTAT	20.360	21.154	80.506

Balanse

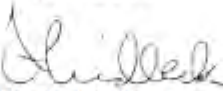
(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	274.063	266.547	267.061
Utlån til og fordringer på kunder	10.326.715	8.184.911	8.769.849
Finansielle derivater	248.280	233.819	212.172
Andre eiendeler	9.049	8.230	5.855
SUM EIENDELER	10.858.107	8.693.507	9.254.937
Gjeld til kredittinstitusjoner	831.144	457.470	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9.081.494	7.365.839	7.653.079
Annen gjeld	21.582	26.002	30.830
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	139	312	0
Utsatt skatt forpliktelse	152	0	152
Sum gjeld	9.934.511	7.849.623	8.351.701
Innskutt egenkapital	649.990	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	253.246	172.740	253.246
Udisponert overskudd	20.360	21.154	0
Sum egenkapital	923.596	843.884	903.236
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	10.858.107	8.693.507	9.254.937

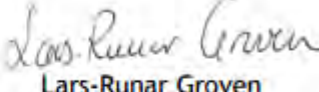
Drammen, 10. mai 2016


Kjell Engen
styreleder


Per Øyvind Mørk
styremedlem


Pål Strand
nestleder


Frode Lindbeck
daglig leder


Lars-Runar Groven
styremedlem

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		31.03.16	31.03.15	31.12.15
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		27.154	28.978	110.265
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		-664	-405	630
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-1.555.248	263.155	-323.197
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		163.500	-466.939	-256.775
Endring andre eiendeler		-3.194	-4.225	-1.850
Endring øvrig gjeld		294	174	-21
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		486	280	1.056
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		-2.946	725	1.762
Periodens betalte skatt		-16.197	-15.323	-32.396
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-1.386.815	-193.580	-500.526
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-1.401.444	-294.740	-785.874
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		2.794.600	503.850	1.303.274
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	1.393.156	209.110	517.400
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	6.341	15.530	16.874
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		267.061	250.187	250.187
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		273.402	265.717	267.061

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.169,3 pr. 31.03.16, MNOK 1.542,7 pr. 31.03.15 og MNOK 1.332,6 pr. 31.12.15.

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

1. kvartal 2016	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.15	903.236	319.800	330.190	253.246	0
Totalresultat	20.360	0	0	0	20.360
Egenkapital pr. 31.03.16	923.596	319.800	330.190	253.246	20.360

1. kvartal 2015	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.14	822.730	319.800	330.190	172.740	0
Totalresultat	21.154	0	0	0	21.154
Egenkapital pr. 31.03.15	843.884	319.800	330.190	172.740	21.154

2015	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.14	822.730	319.800	330.190	172.740
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.

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	1.kv.16	4.kv.15	3.kv.15	2.kv.15	1.kv.15
Renteinntekter	68.141	66.614	69.454	68.832	73.385
Rentekostnader	38.835	34.951	37.831	37.590	39.334
Netto renteinntekter	29.306	31.663	31.623	31.242	34.051
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	3	3	4	3	4
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	3.658	3.335	3.255	3.054	3.071
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	2.946	-256	-752	-29	-725
Administrasjonskostnader	108	105	105	112	78
Andre driftskostnader	1.335	624	826	798	1.203
RESULTAT FØR TAP	27.154	27.346	26.689	27.252	28.978
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	27.154	27.346	26.689	27.252	28.978
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	6.794	7.371	7.206	7.358	7.824
PERIODERESULTAT	20.360	19.975	19.483	19.894	21.154
Resultat pr. aksje	1,91	1,87	1,83	1,87	1,98
Utvannet resultat pr. aksje	1,91	1,87	1,83	1,87	1,98

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.12.15	30.09.15	30.06.15	31.03.15
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	274.063	267.061	239.756	213.515	266.547
Utlån til og fordringer på kunder	10.326.715	8.769.849	8.710.495	8.012.032	8.184.911
Finansielle derivater	248.280	212.172	229.063	192.656	233.819
Andre eiendeler	9.049	5.855	22.075	9.462	8.230
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	0	0	0	301	0
SUM EIENDELER	10.858.107	9.254.937	9.201.389	8.427.966	8.693.507
Gjeld til kredittinstitusjoner	831.144	667.640	545.862	383.853	457.470
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9.081.494	7.653.079	7.748.724	7.164.164	7.365.839
Annen gjeld	21.582	30.830	23.471	16.171	26.002
Pål.kostn. og mottatte ikke opptj.innt.	139	0	71	0	312
Utsatt skatt forpliktelse	152	152	0	0	0
Sum gjeld	9.934.511	8.351.701	8.318.128	7.564.188	7.849.623
Innskutt egenkapital	649.990	649.990	649.990	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	253.246	253.246	172.740	172.740	172.740
Udisponert overskudd	20.360	0	60.531	41.048	21.154
Sum egenkapital	923.596	903.236	883.261	863.778	843.884
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	10.858.107	9.254.937	9.201.389	8.427.966	8.693.507

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 1. kvartal 2016 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 10. mai 2016.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 1. 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 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. Delårsregnskapet er ikke revidert.

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.

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Renteinntekter innskudd i morbank	661	830	2.850
Rentekostnader utlån fra morbank	3.394	3.292	12.542
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	2.907	349	1.957
Provisjonskostnader til morbank	3.658	3.071	12.715
Administrasjonskostnader til morbank	105	69	384
Andre driftskostnader til morbank	300	300	1.251
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Innskudd i morbank	274.063	266.547	267.061
Andre fordringer på morbank	9.049	8.230	5.855
Utlån fra morbank	831.144	457.470	667.640
OMF-gjeld til morbank	999.141	101.212	0
Annen gjeld til morbank	1.337	1.112	1.176

Utlån til kunder fordelt etter geografisk plassering av sikkerhetene

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Drammen	1.233.077	1.021.187	1.030.953
Øvre Eiker	462.612	404.762	423.967
Nedre Eiker	686.592	601.822	585.406
Buskerud forøvrig	606.759	425.397	460.470
Akershus	2.250.772	1.682.402	1.915.079
Oslo	2.380.652	1.765.893	1.914.202
Vestfold	716.522	575.765	584.825
Østfold	382.169	277.664	307.822
Resten av landet	1.607.560	1.430.019	1.547.125
Sum utlån til og fordringer på kunder	10.326.715	8.184.911	8.769.849

Sikkerhetsmassen

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Brutto utlån med pant i bolig	10.306.223	8.165.207	8.750.128
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	273.402	265.717	267.061
Sum sikkerhetsmasse	10.579.625	8.430.924	9.017.189
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *	120 %	118 %	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)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Lønnstagere	10.285.703	8.161.656	8.745.777
Selvstendig næringsdrivende	41.012	23.255	24.072
Sum utlån til og fordringer på kunder	10.326.715	8.184.911	8.769.849

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)			
Næring	0	0	0
+ Person	0	4.702	0
= Brutto misligholdte engasjementer	0	4.702	0
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte engasjementer	0	4.702	0
Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	0
= Brutto tapsutsatte engasjementer	0	0	0
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto tapsutsatte engasjementer	0	0	0
Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	0	4.702	0
= Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	0	4.702	0
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	0	4.702	0

Det er i 1. 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)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
OMF, pålydende NOK	8.518.000	6.861.000	7.423.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	306.150	281.070	0
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	222.526	189.498	186.829
Påløpt rente	34.818	34.271	43.250
Sum verdipapirgjeld	9.081.494	7.365.839	7.653.079

Endring verdipapirgjeld	31.03.16	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.15
OMF, pålydende NOK	8.518.000	2.500.000	1.405.000	0	7.423.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	306.150	304.859	0	1.291	0
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	222.526	0	0	35.697	186.829
Påløpt rente	34.818	0	0	-8.432	43.250
Sum verdipapirgjeld	9.081.494	2.804.859	1.405.000	28.556	7.653.079

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

31.03.16 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2016	0	518.000	518.000
2017	0	850.000	850.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	606.150	606.150
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	2.600.000	2.600.000
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	831.107	0	831.107
Brutto innlån	831.107	8.824.150	9.655.257
Påløpte renter	37	34.818	34.855
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-10.368	-10.368
Verdijusteringer	0	232.894	232.894
Netto innlån	831.144	9.081.494	9.912.638

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.03.15 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2015	0	592.070	592.070
2016	0	1.000.000	1.000.000
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	1.200.000	1.200.000
2021	0	600.000	600.000
2022	0	0	0
2023 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	457.443	0	457.443
Brutto innlån	457.443	7.142.070	7.599.513
Påløpte renter	27	34.271	34.298
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.408	-1.408
Verdijusteringer	0	190.906	190.906
Netto innlån	457.470	7.365.839	7.823.309

*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
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.

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 31.03.16	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	769	0
Sum valutainstrumenter	304.859	769	0
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	247.511	0
Sum renteinstrumenter	1.350.000	247.511	0
Sum derivater		248.280	0

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 31.03.15	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	28.969	0
Sum valutainstrumenter	252.101	28.969	0
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	204.850	0
Sum renteinstrumenter	1.500.000	204.850	0
Sum derivater		233.819	0

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

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

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

Finansielle instrumenter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine finansielle instrumenter i kategorien til virkelig verdi består av derivater. 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.

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.

31.03.16	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	274.063	0	274.063	274.063
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	10.326.715	10.326.715	10.326.715
Sum eiendeler til amortisert kost	0	274.063	10.326.715	10.600.778	10.600.778
Gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	831.144	0	831.144	831.144
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	9.039.166	0	9.039.166	9.081.494
Sum gjeld til amortisert kost	0	9.870.310	0	9.870.310	9.912.638
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	248.280	0	248.280	248.280
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	248.280	0	248.280	248.280

31.03.15	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	266.547	0	266.547	266.547
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.184.911	8.184.911	8.184.911
Sum eiendeler til amortisert kost	0	266.547	8.184.911	8.451.458	8.451.458
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	457.470	0	457.470	457.470
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.436.708	0	7.436.708	7.365.839
Sum gjeld til amortisert kost	0	7.894.178	0	7.894.178	7.823.309
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	233.819	0	233.819	233.819
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	233.819	0	233.819	233.819

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

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. 31.03.16 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	248.280	0	248.280	0	248.280
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Pr. 31.03.15 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	233.819	0	233.819	0	233.819
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Pr. 31.12.15 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	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

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	903.236	822.730	903.236
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-248	-234	-212
Sum ren kjernekapital	902.988	822.496	903.024
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	902.988	822.496	903.024
Netto ansvarlig kapital	902.988	822.496	903.024
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	4.065.273	3.311.964	3.484.985
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	221.984	192.958	192.958
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	295.872	308.704	241.961
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	4.583.130	3.813.626	3.919.904
Ren kjernekapital	19,70 %	21,57 %	23,04 %
Kjernekapitaldekning	19,70 %	21,57 %	23,04 %
Kapitaldekning	19,70 %	21,57 %	23,04 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	114.578	95.341	97.998
Motsyklisk buffer	45.831	0	39.199
Systemrisikobuffer	137.494	114.409	117.597
Sum bufferkrav	297.903	209.749	254.794
Tilgjengelig bufferkapital	536.338	517.406	589.432
Uvektet kjernekapitalandel*	8,05 %	9,11 %	9,40 %

*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)	31.03.16	31.03.15	31.12.15
Garantier	0	0	0
Pantstillelser	0	0	0
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	8.824.150	7.142.070	7.423.000

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.



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