



6. driftsår

# Kvartalsrapport 2014

2. kvartal 2014





## Innhold

Kommentarer.....	side	2-4
Resultatregnskap.....	side	5
Balanse.....	side	6
Kontantstrømanalyse.....	side	7
Endringer i egenkapitalen.....	side	7
Generell informasjon.....	side	8
Regnskapsprinsipper.....	side	8
Anvendelse av estimater og forutsetninger.....	side	8
Transaksjoner med nærstående parter.....	side	9
Utlån til kunder fordelt på geografisk plassering av sikkerheter.....	side	9
Sikkerhetsmassen.....	side	10
Utlån fordelt på kundegrupper.....	side	10
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer.....	side	10
Verdipapirgjeld.....	side	11
Finansielle derivater.....	side	11
Finansielle instrumenter.....	side	12
Finansielle derivater - motregning.....	side	13
Kapitaldekning.....	side	14
Driftssegmenter.....	side	14
Garantier og pantstillelser.....	side	14
Eierforhold.....	side	15
Resultatutvikling.....	side	15
Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven.	side	16

## Nøkkeltall

	30.06.14	30.06.13	31.12.13
Egenkapitalrentabilitet (%)	16,29	14,97	15,74
Rentenetto i % av forvaltningskapital	1,65	1,59	1,63
Kostnader/inntekter (%)	11,88	12,96	11,77
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	0,00	0,00
Kapitaldekning i %	14,87	16,93	18,70
Kjernekapitaldekning i %	14,87	16,93	18,70
Utbytte (mill. kroner)	0,0	0,0	50,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	8.553,5	7.885,3	7.935,5

## Kvartalsrapport 2. kvartal 2014

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.

De siste års utvikling i det norske og det internasjonale kapitalmarkedet har vist at etableringen av et boligkreditselskap, selvstendig og som et 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 de kommende år.

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 9.101,1 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2014, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 7.755,9 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 i 2. kvartal 2014 viste 161,2 mill. kroner mot 152,1 mill. kroner på samme tid i 2013. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto rente- og provisjonsinntekter utgjorde totalt 70,0 mill. kroner (61,9 mill. kroner i 1. halvår 2013). Endringen skyldes økt volum, marginene er omtrent på uendret nivå fra årsskiftet.

Selskapets driftsresultat før skatt per 1. halvår 2014 utgjorde 61,7 mill. kroner (53,9 mill. kroner i 1. halvår 2013), mens resultat etter beregnet skatt viste 45,0 mill. kroner (38,8 mill. kroner i 1. halvår 2013).

Totale driftskostnader for 1. halvår 2014 utgjorde 8,3 mill. kroner (8,0 mill. kroner i 1. halvår 2013) hvorav 6,2 mill. kroner (5,7 mill. kroner i 1. halvår 2013) er relatert til forvaltningshonoraret som er 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 samlet kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter den til enhver tid forvaltede utlånsporteføljen.

Det er i 1. halvår 2014 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 16,7 mill. kroner per 1. halvår 2014, mot 15,1 mill. kroner for samme periode i fjor.

#### Balanse

Selskapets balanse viste en total kapital på 9.423,2 mill. kroner ved utgangen av 1. halvår 2014, noe som er en økning på 1.356,0 mill. kroner fra 1. halvår 2013, og en økning på 1.707,9 mill. kroner fra 31.12.13. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 9.101,1 mill. kroner, en økning på 1.252,1 mill. kroner (16 %) fra 1. halvår 2013, og en økning på 1.669,2 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 2. kvartal 2014 på 7.755,9 mill. kroner, som er en økning med 861,9 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 1.340,4 mill. kroner siden årsskiftet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i år til sammen utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.300 mill. kroner, hvorav 900 mill. kroner er utstedt i 2. kvartal.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 1.044,8 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 2.200 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. 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 2. kvartal 2014 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.

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 121 %.

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

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 2. kvartal 2014 en total ansvarlig kapital på 535,2 mill. kroner. Total ansvarlig kapital tilsvarer en kapitaldekning på 14,9 % og en kjernekapitaldekning på 14,9 %. Risikovektet balanse er per 2. kvartal 2014 3.600,0 mill. kroner. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden i Basel II-regelverket.

Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

### Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har så langt i 2014 blitt redusert med ca. 15 basispunkter (hundredels prosentpoeng). Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt med AAA-rating og fem års løpetid har et kredittpåslag på cirka 28-30 basispunkter ved kvartalsskiftet.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2. kvartal utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 700 mill. kroner med forfall i 2020 og 200 mill. kroner med forfall i 2021.

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 74 % 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. Veksten i 2014 har vært tilpasset morbankens kapitaltilgang. Tilgang av kapital gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har vært tilfredsstillende. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

Norsk økonomi opplever en mer avdempet vekst enn tidligere, hvor vi har hatt sterk vekst drevet av høy oljepris og oljeinvesteringer. Internasjonal økonomi ser ut til å komme gradvis ut av nedgangskonjunktoren, rentene er likevel historisk lave i de fleste land.

Boligprisene har igjen stabilisert seg og økt noe etter å ha falt i siste halvdel av 2013. Det er usikkerhet knyttet til den videre utvikling, men det er ikke grunn til å tro på et massivt prisfall slik markedet har utviklet seg. Utviklingen i boligprisene og gjeldsveksten i husholdningene er særdeles viktig for norsk økonomi og selvfølgelig også for Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Marginene på boliglån forventes å komme noe ned på grunn av økt konkurranse i markedet, etter en periode der de har holdt seg oppe grunnet høyere kapitalkrav. 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 derfor at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 15. juli 2014

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen  
*styreleder*

Pål Strand  
*Nestleder*

Lars-Runar Groven

Per Øyvind Mørk

Frode Lindbeck  
*daglig leder*

## Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
Renteinntekter o.l. inntekter	161.169	152.093	309.292
Rentekostnader o.l. kostnader	91.152	90.172	180.656
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>70.017</b>	<b>61.921</b>	<b>128.636</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	8	9	16
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6.163	5.722	11.579
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-16	0	0
Administrasjonskostnader	153	138	280
Andre driftskostnader	1.998	2.165	3.287
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>61.695</b>	<b>53.905</b>	<b>113.506</b>
Tap på utlån og garantier	0	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>61.695</b>	<b>53.905</b>	<b>113.506</b>
Skattekostnad	16.658	15.093	31.782
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>45.037</b>	<b>38.812</b>	<b>81.724</b>
Resultat pr. aksje	4,22	3,64	7,67
Utvannet resultat pr. aksje	4,22	3,64	7,67

## Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>45.037</b>	<b>38.812</b>	<b>81.724</b>

## Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	178.930	144.673	209.856
Utlån til og fordringer på kunder	9.101.085	7.848.992	7.431.917
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
- Nedskrivning på grupper av utlån	0	0	0
Finansielle derivater	112.035	58.702	60.251
Andre eiendeler	15.682	0	1.100
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	15.491	14.802	12.158
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>9.423.223</b>	<b>8.067.169</b>	<b>7.715.282</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.045.155	593.250	663.847
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7.755.851	6.893.993	6.415.409
Finansielle derivater	0	0	0
Annen gjeld	17.835	18.495	32.848
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	24.188	19.186	18.021
<b>Sum gjeld</b>	<b>8.843.029</b>	<b>7.524.924</b>	<b>7.130.125</b>
Innskutt egenkapital	449.990	449.990	449.990
Opptjent egenkapital	85.167	53.443	135.167
Udisponert overskudd	45.037	38.812	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>580.194</b>	<b>542.245</b>	<b>585.157</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>9.423.223</b>	<b>8.067.169</b>	<b>7.715.282</b>

Drammen, 15. juli 2014

Kjell Engen  
*styreleder*

Pål Strand  
*nestleder*

Lars-Runar Groven

Per Øyvind Mørk

Frode Lindbeck  
*daglig leder*



## Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.06.14	30.06.13	31.12.13
<b>Driftsaktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad		61.695	53.905	113.506
Justert for:				
Endring utlån		-1.669.168	450.009	867.084
Endring andre eiendeler		-17.915	4.052	5.596
Endring innlån fra kredittinstitusjoner		381.308	-956.655	-886.058
Endring øvrig gjeld		6.278	1.533	-1.968
Endring over/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		782	652	4.603
Netto tap fra finansieringsaktiviteter		16	0	0
Periodens betalbare skatt		-31.782	-18.042	-18.042
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>-1.268.786</b>	<b>-464.546</b>	<b>84.721</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>				
Utbetaling ved tilbakekjøp av verdipapirer		-12.016	0	-983.234
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.299.876	499.430	998.580
Utbetaling av utbytte		-50.000	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>1.237.860</b>	<b>499.430</b>	<b>15.346</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	<b>A+B</b>	<b>-30.926</b>	<b>34.884</b>	<b>100.067</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		209.856	109.789	109.789
<b>Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt</b>		<b>178.930</b>	<b>144.673</b>	<b>209.856</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd.

## Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

2. kvartal 2014	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.13	585.157	266.500	183.490	135.167	0
Totalresultat	45.037	0	0	0	45.037
Utbytte 2013 endelig vedtatt	-50.000	0	0	-50.000	0
<b>Egenkapital pr. 30.06.14</b>	<b>580.194</b>	<b>266.500</b>	<b>183.490</b>	<b>85.167</b>	<b>45.037</b>

2. kvartal 2013	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.12	503.433	266.500	183.490	53.443	0
Totalresultat	38.812	0	0	0	38.812
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-45.000	0
Konsernbidrag mottatt	0	0	0	45.000	0
<b>Egenkapital pr. 30.06.13</b>	<b>542.245</b>	<b>266.500</b>	<b>183.490</b>	<b>53.443</b>	<b>38.812</b>

2013	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.12	503.433	266.500	183.490	53.443
Totalresultat	81.724	0	0	81.724
Konsernbidrag avgitt	-45.000	0	0	-45.000
Konsernavdrag mottatt	45.000	0	0	45.000
<b>Egenkapital pr. 31.12.13</b>	<b>585.157</b>	<b>266.500</b>	<b>183.490</b>	<b>135.167</b>

Årets forslag til utbytte er MNOK 50 og inngår i annen egenkapital inntil det er endelig vedtatt.

## Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2014 er selskapets 6. 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 2. kvartal 2014 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 15. juli 2014.

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

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2. kvartal 2014 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.

Det henvises til årsregnskapet for 2013 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.

<b>RESULTAT</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.14</b>	<b>30.06.13</b>	<b>31.12.13</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	1.694	1.143	2.618
Rentekostnader utlån fra morbank	10.064	10.932	21.966
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	4.069	11.512	17.301
Provisjonskostnader til morbank	6.163	5.722	11.579
Administrasjonskostnader til morbank	138	138	276
Andre driftskostnader til morbank	600	600	1.251
<b>BALANSE</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.14</b>	<b>30.06.13</b>	<b>31.12.13</b>
Innskudd i morbank	178.930	144.673	209.856
Andre fordringer på morbank	15.682	0	1.100
Opptjente renteinntekter fra morbank	1.694	1.144	0
Utlån fra morbank	1.045.155	593.250	663.847
OMF-gjeld til morbank	528.648	1.178.666	241.847
Annen gjeld til morbank	1.127	3.393	997
Påløpte rentekostnader OMF	1.477	1.098	629

## Utlån til kunder fordelt etter geografisk plassering av sikkerhetene

(beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.14</b>	<b>30.06.13</b>	<b>31.12.13</b>
Drammen	1.170.088	1.271.155	1.084.509
Øvre Eiker	454.281	500.583	450.780
Nedre Eiker	654.725	776.052	663.973
Buskerud forøvrig	456.064	454.686	417.242
Akershus	1.907.580	1.517.906	1.490.084
Oslo	2.100.676	1.499.919	1.504.433
Vestfold	616.913	613.494	569.723
Østfold	339.415	311.991	289.525
Resten av landet	1.401.343	903.206	961.648
<b>Sum utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>9.101.085</b>	<b>7.848.992</b>	<b>7.431.917</b>

Det er i 2. kvartal 2014 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Det finnes heller ikke tapsutsatte eller misligholdte utlån i sikkerhetsmassen. Selskapet har ikke funnet grunnlag til å foreta hverken individuelle eller gruppevis nedskrivninger i porteføljen.

## Sikkerhetsmassen

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
Brutto utlån med pant i bolig	9.091.508	7.847.654	7.410.489
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	178.930	144.673	209.856
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>9.270.438</b>	<b>7.992.327</b>	<b>7.620.345</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *	121 %	117 %	119 %

\*Sum sikkerhetsmasse er verdsatt til pålydende. 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)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
Lønnstagere	9.057.523	7.795.672	7.385.667
Selvstendig næringsdrivende	43.562	53.320	46.250
<b>Sum utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>9.101.085</b>	<b>7.848.992</b>	<b>7.431.917</b>

## Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
<b>Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)</b>			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	0
= <b>Brutto misligholdte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= <b>Netto misligholdte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjementer</b>			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	0
= <b>Brutto tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= <b>Netto tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	0
= <b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= <b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
OMF, pålydende NOK	7.398.000	6.590.000	6.110.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	274.740	269.490	284.160
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	83.111	34.503	21.249
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>7.755.851</b>	<b>6.893.993</b>	<b>6.415.409</b>

Endring verdipapirgjeld	30.06.14	Emittert	Forfall/ innløst	Endring valutakurs	31.12.13
OMF, pålydende NOK	7.398.000	1.300.000	12.000	0	6.110.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	274.740	0	0	-9.420	284.160
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	83.111	0	0	0	21.249
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>7.755.851</b>	<b>1.300.000</b>	<b>12.000</b>	<b>-9.420</b>	<b>6.415.409</b>

## 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 30.06.14	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	22.639	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>252.101</b>	<b>22.639</b>	<b>0</b>
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	89.396	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>1.500.000</b>	<b>89.396</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>112.035</b>	<b>0</b>

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 30.06.13	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	17.389	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>252.101</b>	<b>17.389</b>	<b>0</b>
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	900.000	41.313	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>900.000</b>	<b>41.313</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>58.702</b>	<b>0</b>

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 31.12.13	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	32.059	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>252.101</b>	<b>32.059</b>	<b>0</b>
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	900.000	28.192	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>900.000</b>	<b>28.192</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>60.251</b>	<b>0</b>

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.

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 den øvrige utlånsporteføljen er at amortisert kost gir en god tilnærming til virkelig verdi.

### 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.

#### 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.

30.06.14	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	178.930	0	178.930	178.930
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	9.101.085	9.101.085	9.101.085
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>178.930</b>	<b>9.101.085</b>	<b>9.280.015</b>	<b>9.280.015</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1.045.155	0	1.045.155	1.045.155
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.837.024	0	7.837.024	7.755.851
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>8.882.179</b>	<b>0</b>	<b>8.882.179</b>	<b>8.801.006</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	112.035	0	112.035	112.035
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>112.035</b>	<b>0</b>	<b>112.035</b>	<b>112.035</b>
Finansielle derivater	0	0	0	0	0
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

30.06.13	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	144.673	0	144.673	144.673
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	7.848.992	7.848.992	7.848.992
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>144.673</b>	<b>7.848.992</b>	<b>7.993.665</b>	<b>7.993.665</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	593.250	0	593.250	593.250
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.954.358	0	6.954.358	6.893.993
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>7.547.608</b>	<b>0</b>	<b>7.547.608</b>	<b>7.487.243</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	58.702	0	58.702	58.702
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>58.702</b>	<b>0</b>	<b>58.702</b>	<b>58.702</b>

31.12.13	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	209.856	0	209.856	209.856
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	7.431.917	7.431.917	7.431.917
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>209.856</b>	<b>7.431.917</b>	<b>7.641.773</b>	<b>7.641.773</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	663.847	0	663.847	663.847
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.516.519	0	6.516.519	6.415.409
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>7.180.366</b>	<b>0</b>	<b>7.180.366</b>	<b>7.079.256</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	60.251	0	60.251	60.251
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>60.251</b>	<b>0</b>	<b>60.251</b>	<b>60.251</b>

## Finansielle derivater - motregning

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. 30.06.14 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	112.035	0	112.035	0	112.035
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Pr. 30.06.13 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	58.702	0	58.702	0	58.702
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Pr. 31.12.13 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	60.251	0	60.251	0	60.251
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

## Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
Aksjekapital	266.500	266.500	266.500
Overkursfond	183.490	183.490	183.490
Andre fond som inngår i kjernekapitalen	85.167	53.443	135.167
Fradrag i kjernekapitalen	0	0	-50.000
<b>Netto kjernekapital</b>	<b>535.157</b>	<b>503.433</b>	<b>535.157</b>
Ansvarlig lån	0	0	0
<b>Netto tilleggskapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>535.157</b>	<b>503.433</b>	<b>535.157</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>			
Beregningsgrunnlag balanseposter	3.348.874	2.833.876	2.723.708
Beregningsgrunnlag poster utenom balansen	130.832	91.593	89.908
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	120.273	48.794	48.794
<b>Sum beregningsgrunnlag (risikovektet balanse)</b>	<b>3.599.979</b>	<b>2.974.263</b>	<b>2.862.410</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>14,87 %</b>	<b>16,93 %</b>	<b>18,70 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>14,87 %</b>	<b>16,93 %</b>	<b>18,70 %</b>

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden i Basel II-regelverket ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittrisiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra basismetoden.

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 70 % av forsvarlig takst. Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt på side 9. 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 og pantstillelser - pålydende verdi

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	30.06.13	31.12.13
<b>Garantier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fortrinnsrett iht. finansieringsvirks. loven § 2-35</b>	<b>7.672.740</b>	<b>6.859.490</b>	<b>6.394.160</b>



## Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 266,5 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 25 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

## Resultatutvikling

### Hittil i år

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.14	31.03.14	31.12.13	30.09.13	30.06.13
Renteinntekter o.l. inntekter	161.169	75.775	309.292	233.298	152.093
Rentekostnader o.l. kostnader	91.152	41.552	180.656	138.565	90.172
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>70.017</b>	<b>34.223</b>	<b>128.636</b>	<b>94.733</b>	<b>61.921</b>
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	8	3	16	13	9
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	6.163	2.863	11.579	8.734	5.722
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-16	0	0	0	0
Administrasjonskostnader	153	75	280	208	138
Andre driftskostnader	1.998	1.139	3.287	2.640	2.165
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>61.695</b>	<b>30.149</b>	<b>113.506</b>	<b>83.164</b>	<b>53.905</b>
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>61.695</b>	<b>30.149</b>	<b>113.506</b>	<b>83.164</b>	<b>53.905</b>
Skattekostnad	16.658	8.140	31.782	23.286	15.093
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>45.037</b>	<b>22.009</b>	<b>81.724</b>	<b>59.878</b>	<b>38.812</b>
Resultat pr. aksje	4,22	2,06	7,67	5,62	3,64
Utvannet resultat pr. aksje	4,22	2,06	7,67	5,62	3,64

### Kvartal

(beløp i 1.000 kroner)	2. kv. 14	1. kv. 14	4. kv. 13	3. kv. 13	2. kv. 13
Renteinntekter o.l. inntekter	85.394	75.775	75.994	81.205	76.507
Rentekostnader o.l. kostnader	49.600	41.552	42.091	48.393	43.751
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>	<b>35.794</b>	<b>34.223</b>	<b>33.903</b>	<b>32.812</b>	<b>32.756</b>
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	5	3	3	4	5
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	3.300	2.863	2.845	3.012	2.815
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-16	0	0	0	0
Administrasjonskostnader	78	75	72	70	69
Andre driftskostnader	859	1.139	647	475	1.484
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>31.546</b>	<b>30.149</b>	<b>30.342</b>	<b>29.259</b>	<b>28.393</b>
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>31.546</b>	<b>30.149</b>	<b>30.342</b>	<b>29.259</b>	<b>28.393</b>
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	8.518	8.140	8.496	8.193	7.950
<b>PERIODERESULTAT</b>	<b>23.028</b>	<b>22.009</b>	<b>21.846</b>	<b>21.066</b>	<b>20.443</b>
Resultat pr. aksje	2,16	2,06	2,05	1,98	1,92
Utvannet resultat pr. aksje	2,16	2,06	2,05	1,98	1,92

## Erklæring i henhold til verdipapirhandellovens § 5-6

Vi bekrefter at selskapets halvårsregnskap for perioden 1. januar til 30. juni 2014 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IAS 34 Delårsrapportering og at opplysningene i regnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, jf. også vphl § 5-6 fjerde ledd.

Drammen, 15. juli 2014

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen  
*styreleder*

Pål Strand  
*nestleder*

Lars-Runar Groven

Per Øyvind Mørk

Frode Lindbeck  
*daglig leder*





Bragernes Torg 2 • Postboks 67 • 3301 Hokksund  
Telefon 03220 • [www.oest.no](http://www.oest.no)