



6. driftsår

Kvartalsrapport 2014

3. 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

Nøkkeltall

	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Egenkapitalrentabilitet (%)	15,75	15,01	15,74
Rentenetto i % av forvaltningskapital	1,59	1,59	1,63
Kostnader/inntekter (%)	11,95	12,22	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	0,01	0,00
Kapitaldekning i %	14,04	17,06	18,70
Kjernekapitaldekning i %	14,04	17,06	18,70
Utbytte (mill. kroner)	0,0	0,0	50,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	8.771,8	7.990,3	7.935,5

Kvartalsrapport 3. 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 8.734,1 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2014, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 7.573,8 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 3. kvartal 2014 viste 246,2 mill. kroner mot 233,3 mill. kroner på samme tid i 2013. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto rente- og provisjonsinntekter utgjorde totalt 104,2 mill. kroner (94,7 mill. kroner per 3. kvartal 2013). Endringen skyldes i hovedsak økt volum.

Selskapets driftsresultat før skatt per 3. kvartal 2014 utgjorde 91,8 mill. kroner (83,2 mill. kroner per 3. kvartal 2013), mens resultat etter beregnet skatt viste 67,0 mill. kroner (59,9 mill. kroner per 3. kvartal 2013).

Totale driftskostnader per 3. kvartal 2014 utgjorde 12,4 mill. kroner (11,6 mill. kroner per 3. kvartal 2013) hvorav 9,5 mill. kroner (8,7 mill. kroner per 3. kvartal 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 per 3. kvartal 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 24,8 mill. kroner per 3. kvartal 2014, mot 23,3 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total kapital på 9.093,9 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2014, noe som er en økning på 1.085,7 mill. kroner fra 3. kvartal 2013, og en økning på 1.378,6 mill. kroner fra 31.12.13. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 8.734,1 mill. kroner, en økning på 990,2 mill. kroner (13 %) fra 3. kvartal 2013, og en økning på 1.302,2 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 3. kvartal 2014 på 7.573,8 mill. kroner, som er en økning med 1.656,2 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 1.158,4 mill. kroner siden årsskiftet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i år til sammen utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.300 mill. kroner. Det er ikke utstedt noen lån i 3. kvartal.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 867,9 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. 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 3. 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-forpliktelse 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 120 %.

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 3. kvartal 2014 en total ansvarlig kapital på 535,2 mill. kroner. Total ansvarlig kapital tilsvarer en kapitaldekning på 14,0 % og ren kjernekapitaldekning på 14,0 %. Inkludert 50 % av resultatet hittil i år er ren kjernekapitaldekning 14,9 %. Risikovektet balanse er per 3. kvartal 2014 3.810,9 mill. kroner. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Det er besluttet å gjennomføre en kapitalutvidelse på 200,0 mill kroner.

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. 17 basispunkter (hundredels prosentpoeng). Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt med AAA-rating og fem års løpetid har et kredittpåslag på cirka 25-28 basispunkter ved kvartalsskiftet.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 3. kvartal ikke utstedt nye obligasjonslån med fortrinnsrett.

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 % 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. Det er fortsatt usikkerhet knyttet til utviklingen i internasjonal økonomi, og rentene er 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 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, 28. oktober 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)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Renteinntekter o.l. inntekter	246.160	233.298	309.292
Rentekostnader o.l. kostnader	141.944	138.565	180.656
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	104.216	94.733	128.636
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	11	13	16
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	9.532	8.734	11.579
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-16	0	0
Administrasjonskostnader	225	208	280
Andre driftskostnader	2.696	2.640	3.287
RESULTAT FØR TAP	91.758	83.164	113.506
Tap på utlån og garantier	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	91.758	83.164	113.506
Skattekostnad	24.775	23.286	31.782
RESULTAT ETTER SKATT	66.983	59.878	81.724
Resultat pr. aksje	6,28	5,62	7,67
Utvannet resultat pr. aksje	6,28	5,62	7,67

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
TOTALRESULTAT	66.983	59.878	81.724

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	211.936	175.942	209.856
Utlån til og fordringer på kunder	8.734.097	7.743.888	7.431.917
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
- Nedskrivning på grupper av utlån	0	0	0
Finansielle derivater	127.630	62.020	60.251
Andre eiendeler	5.144	12.402	1.100
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	15.117	14.008	12.158
SUM EIENDELER	9.093.924	8.008.260	7.715.282
Gjeld til kredittinstitusjoner	868.210	1.485.225	663.847
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7.573.842	5.917.663	6.415.409
Finansielle derivater	0	0	0
Annen gjeld	25.858	24.259	32.848
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	23.874	17.802	18.021
Sum gjeld	8.491.784	7.444.949	7.130.125
Innskutt egenkapital	449.990	449.990	449.990
Opptjent egenkapital	85.167	53.443	135.167
Udisponert overskudd	66.983	59.878	0
Sum egenkapital	602.140	563.311	585.157
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	9.093.924	8.008.260	7.715.282

Drammen, 28. oktober 2014

Kjell Engen
styreleder

Pål Strand
Nestleder

Lars-Runar Groven

Per Øyvind Mørk

Frode Lindbeck
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.09.14	30.09.13	31.12.13
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		91.758	83.164	113.506
Justert for:				
Endring utlån		-1.302.180	555.113	867.084
Endring andre eiendeler		-7.003	-7.556	5.596
Endring innlån fra kredittinstitusjoner		204.363	-64.680	-886.058
Endring øvrig gjeld		5.871	-2.280	-1.968
Endring over/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		1.177	4.238	4.603
Netto tap fra finansieringsaktiviteter		16	0	0
Periodens betalbare skatt		-31.782	-18.042	-18.042
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-1.037.780	549.957	84.721
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-210.016	-983.234	-983.234
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.299.876	499.430	998.580
Utbetaling av utbytte		-50.000	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	1.039.860	-483.804	15.346
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	2.080	66.153	100.067
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		209.856	109.789	109.789
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		211.936	175.942	209.856

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd.

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

3. 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	66.983	0	0	0	66.983
Utbytte 2013 endelig vedtatt	-50.000	0	0	-50.000	0
Egenkapital pr. 30.09.14	602.140	266.500	183.490	85.167	66.983

3. 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	59.878	0	0	0	59.878
Konsernbidrag avgitt	-45.000	0	0	0	0
Konsernbidrag mottatt	45.000	0	0	0	0
Egenkapital pr. 30.09.13	563.311	266.500	183.490	53.443	59.878

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
Egenkapital pr. 31.12.13	585.157	266.500	183.490	135.167

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 3. kvartal 2014 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 28. oktober 2014.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 3. 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.

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Renteinntekter innskudd i morbank	2.426	1.829	2.618
Rentekostnader utlån fra morbank	15.227	15.629	21.966
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	7.442	16.866	17.301
Provisjonskostnader til morbank	9.532	8.734	11.579
Administrasjonskostnader til morbank	207	207	276
Andre driftskostnader til morbank	900	900	1.251
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Innskudd i morbank	211.936	175.942	209.856
Andre fordringer på morbank	5.144	12.402	1.100
Opptjente renteinntekter fra morbank	2.426	1.829	0
Utlån fra morbank	868.210	1.485.225	663.847
OMF-gjeld til morbank	548.765	0	241.847
Annen gjeld til morbank	1.083	967	997
Påløpte rentekostnader OMF	1.477	0	629

Utlån til kunder fordelt etter geografisk plassering av sikkerhetene

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Drammen	1.080.515	1.193.941	1.084.509
Øvre Eiker	417.437	492.838	450.780
Nedre Eiker	607.283	746.881	663.973
Buskerud forøvrig	428.489	453.733	417.242
Akershus	1.818.465	1.521.378	1.490.084
Oslo	2.030.711	1.471.007	1.504.433
Vestfold	581.160	609.842	569.723
Østfold	304.557	316.171	289.525
Resten av landet	1.465.480	938.097	961.648
Sum utlån til og fordringer på kunder	8.734.097	7.743.888	7.431.917

Det er i 3. 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)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Brutto utlån med pant i bolig	8.725.000	7.743.851	7.410.489
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	211.936	175.942	209.856
Sum sikkerhetsmasse	8.936.936	7.919.793	7.620.345
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *	120 %	134 %	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)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Lønnstagere	8.694.909	7.698.025	7.385.667
Selvstendig næringsdrivende	39.188	45.863	46.250
Sum utlån til og fordringer på kunder	8.734.097	7.743.888	7.431.917

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)			
Næring	0	0	0
+ Person	0	1.003	0
= Brutto misligholdte engasjementer	0	1.003	0
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte engasjementer	0	1.003	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	1.003	0
= Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	0	1.003	0
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	0	1.003	0

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
OMF, pålydende NOK	7.200.000	5.610.000	6.110.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	266.310	281.160	284.160
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	107.532	26.503	21.249
Sum verdipapirgjeld	7.573.842	5.917.663	6.415.409

Endring verdipapirgjeld	30.09.14	Emittert	Forfall/ innløst	Endring valutakurs	31.12.13
OMF, pålydende NOK	7.200.000	1.300.000	210.000	0	6.110.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	266.310	0	0	-17.850	284.160
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	107.532	0	0	0	21.249
Sum verdipapirgjeld	7.573.842	1.300.000	210.000	-17.850	6.415.409

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 30.09.14	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	14.209	0
Sum valutainstrumenter	252.101	14.209	0
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	113.421	0
Sum renteinstrumenter	1.500.000	113.421	0
Sum derivater		127.630	0

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 30.09.13	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	29.059	0
Sum valutainstrumenter	252.101	29.059	0
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	900.000	32.961	0
Sum renteinstrumenter	900.000	32.961	0
Sum derivater		62.020	0

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

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

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.

30.09.14	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	211.936	0	211.936	211.936
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.734.097	8.734.097	8.734.097
Sum eiendeler til amortisert kost	0	211.936	8.734.097	8.946.033	8.946.033
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	868.210	0	868.210	868.210
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.673.609	0	7.673.609	7.573.842
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.541.819	0	8.541.819	8.442.052
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	127.630	0	127.630	127.630
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	127.630	0	127.630	127.630
Finansielle derivater	0	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0	0

30.09.13	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	175.942	0	175.942	175.942
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	7.743.888	7.743.888	7.743.888
Sum eiendeler til amortisert kost	0	175.942	7.743.888	7.919.830	7.919.830
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1.485.225	0	1.485.225	1.485.225
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	5.968.549	0	5.968.549	5.917.663
Sum gjeld til amortisert kost	0	7.453.774	0	7.453.774	7.402.888
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	62.020	0	62.020	62.020
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	62.020	0	62.020	62.020

31.12.13	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
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
Sum eiendeler til amortisert kost	0	209.856	7.431.917	7.641.773	7.641.773
Gjeld til kredittinstitusjoner					
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
Sum gjeld til amortisert kost	0	7.180.366	0	7.180.366	7.079.256
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	60.251	0	60.251	60.251
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	60.251	0	60.251	60.251

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. 30.09.14 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	127.630	0	127.630	0	127.630
Finansielle derivater gjeld					

Pr. 30.09.13 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	62.020	0	62.020	0	62.020
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)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	535.157	503.433	585.157
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Utbytte	0	0	50.000
Sum ren kjernekapital	535.157	503.433	535.157
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	535.157	503.433	535.157
Netto ansvarlig kapital	535.157	503.433	535.157
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	3.441.837	2.902.040	2.813.617
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	120.273	48.794	48.794
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	248.788	0	0
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	3.810.898	2.950.834	2.862.411
Ren kjernekapital	14,04 %	17,06 %	18,70 %
Kjernekapitaldekning	14,04 %	17,06 %	18,70 %
Kapitaldekning	14,04 %	17,06 %	18,70 %

Forskrift om beregning av ansvarlig kapital og kapitalkravsforskriften er endret i forbindelse med innføring av CRDIV med virkning fra 30.09.14. Sammenligningstall for tidligere perioder er ikke omarbeidet i henhold til nytt regelverk. Tallene er derfor ikke direkte sammenlignbare.

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 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)	30.09.14	30.09.13	31.12.13
Garantier	0	0	0
Pantstillelser	0	0	0
Fortrinnsrett iht. finansieringsvirks. loven § 2-35	7.466.310	5.891.160	6.394.160

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)	30.09.14	30.06.14	31.03.14	31.12.13	30.09.13
Renteinntekter o.l. inntekter	246.160	161.169	75.775	309.292	233.298
Rentekostnader o.l. kostnader	141.944	91.152	41.552	180.656	138.565
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	104.216	70.017	34.223	128.636	94.733
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	11	8	3	16	13
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	9.532	6.163	2.863	11.579	8.734
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-16	-16	0	0	0
Administrasjonskostnader	225	153	75	280	208
Andre driftskostnader	2.696	1.998	1.139	3.287	2.640
RESULTAT FØR TAP	91.758	61.695	30.149	113.506	83.164
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	91.758	61.695	30.149	113.506	83.164
Skattekostnad	24.775	16.658	8.140	31.782	23.286
RESULTAT ETTER SKATT	66.983	45.037	22.009	81.724	59.878
Resultat pr. aksje	6,28	4,22	2,06	7,67	5,62
Utvannet resultat pr. aksje	6,28	4,22	2,06	7,67	5,62

Kvartal

(beløp i 1.000 kroner)	3. kv. 14	2. kv. 14	1. kv. 14	4. kv. 13	3. kv. 13
Renteinntekter o.l. inntekter	84.991	85.394	75.775	75.994	81.205
Rentekostnader o.l. kostnader	50.792	49.600	41.552	42.091	48.393
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	34.199	35.794	34.223	33.903	32.812
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	3	5	3	3	4
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	3.369	3.300	2.863	2.845	3.012
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	0	-16	0	0	0
Administrasjonskostnader	72	78	75	72	70
Andre driftskostnader	698	859	1.139	647	475
RESULTAT FØR TAP	30.063	31.546	30.149	30.342	29.259
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	30.063	31.546	30.149	30.342	29.259
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	8.117	8.518	8.140	8.496	8.193
PERIODERESULTAT	21.946	23.028	22.009	21.846	21.066
Resultat pr. aksje	2,06	2,16	2,06	2,05	1,98
Utvannet resultat pr. aksje	2,06	2,16	2,06	2,05	1,98