



7. driftsår

Kvartalsrapport 2015

3. kvartal 2015



Innhold

Kommentarer.....	side	2-5
Resultatregnskap.....	side	6
Balanse.....	side	7
Kontantstrømanalyse.....	side	8
Endringer i egenkapitalen.....	side	8
Resultatutvikling.....	side	9
Generell informasjon.....	side	10
Regnskapsprinsipper.....	side	10
Anvendelse av estimater og forutsetninger.....	side	10
Transaksjoner med nærstående parter.....	side	11
Utlån til kunder fordelt på geografisk plassering av sikkerheter.....	side	11
Sikkerhetsmassen.....	side	11
Utlån fordelt på kundegrupper.....	side	12
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer.....	side	12
Verdipapirgjeld.....	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

	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Egenkapitalrentabilitet (%)	9,49	15,75	14,29
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,47	1,58	1,56
Kostnader/inntekter (%)	13,10	11,95	12,28
Tap i % av netto utlån	0,00	0,00	0,00
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,00	0,00	0,00
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,00	0,00	0,01
Kapitaldekning i %	20,95	14,04	21,50
Kjernekapitaldekning i %	20,95	14,04	21,50
Utbytte (mill. kroner)	0,0	0,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	8.815,2	8.794,3	8.854,0

Nøkkeltall for 30.09.14 er omarbeidet som følge av at rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

Kvartalsrapport 3. kvartal 2015

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 8.710,5 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2015, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 7.748,7 mill. kroner.

Idégrunnlag

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

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

Redegjørelse for kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter per 3. kvartal 2015 er 211,7 mill. kroner mot 246,2 mill. kroner på samme tid i 2014. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 96,9 mill. kroner (104,2 mill. kroner per 3. kvartal 2014).

Selskapets driftsresultat før skatt per 3. kvartal 2015 utgjorde 82,9 mill. kroner (91,8 mill. kroner per 3. kvartal 2014), mens resultat etter beregnet skatt viste 60,5 mill. kroner (67,0 mill. kroner per 3. kvartal 2014).

Totale driftskostnader per 3. kvartal 2015 utgjorde 12,5 mill. kroner (12,5 mill. kroner per 3. kvartal 2014) hvorav 9,4 mill. kroner (9,5 mill. kroner per 3. kvartal 2014) 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 2015 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 22,4 mill. kroner per 3. kvartal 2015, mot 24,8 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 9.201,4 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2015, noe som er en økning på 65,4 mill. kroner fra 3. kvartal 2014, og en økning på 246,3 mill. kroner fra 31.12.14. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 8.710,5 mill. kroner, en nedgang på 36,1 mill. kroner (0,4 %) fra 3. kvartal 2014, og en økning på 261,0 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 2015 på 7.748,7 mill. kroner, som er en økning på 109,0 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 574,5 mill. kroner siden årsskiftet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i år til sammen utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.300 mill. kroner ved utvidelse av eksisterende lån.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 545,6 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 kontroll 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 3. kvartal 2015 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 19 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2015 en total ansvarlig kapital på 822,5 mill. kroner. Total ansvarlig kapital tilsvarer en kapitaldekning på 21,0 % og ren kjernekapitaldekning på 21,0 %. Risikovektet balanse er per 3. kvartal 2015 3.925,9 mill. kroner. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har økt i 2015. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 10 basispunkter (hundredels prosentpoeng) mer i kredittpåslag enn de største utstederne for å utstede slike obligasjoner på fem års løpetid. Kredittpåslaget ligger på cirka 63-65 basispunkter ved kvartalsskiftet, ca. 35 basispunkter mer enn ved årsskiftet.

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 72 % 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 2015 har vært tilpasset morbankens kapitalbehov, hvor en lavere vekst har gitt utslag i lavere overføring av lån til selskapet. Det forventes vekst frem mot årsskiftet. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært tilfredsstillende, selv om kredittpåslagene har økt betydelig. 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 2015 enn tidligere år, og arbeidsledigheten har økt kraftig i oljerelaterte virksomheter og regioner. Norges Bank har senket styringsrenten til historisk lave 0,75 %, og statsbudsjettet for 2016 forventes å bli mer ekspansivt.

Utviklingen i boligprisene og gjeldsveksten i husholdningene er særdeles viktig for norsk økonomi og selvfølgelig også for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Gjelds- og boligprisveksten har vært jevnt høy det siste året, noe som har utløst bekymring hos myndighetene. Myndighetene har vedtatt en ny forskrift for utlån til bolig som innebærer en innstramming av boliglånsretningslinjene, i tillegg til en pakke av tiltak som har til hensikt å øke tilgangen på boliger. Baselkomiteen har i første halvår levert et høringsforslag om endring av standardmetoden for beregning av kapitalkrav basert på individuelle egenskaper i hvert enkelt låneforhold i stedet for standardvekker.

Marginene på boliglån har kommet betydelig ned på grunn av økt konkurranse i markedet, selv i lys av økte innlånskostnader i det siste. 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, 27. oktober 2015
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Pål Strand
nestleder

Lars-Runar Groven
styremedlem

Per Øyvind Mørk
Styremedlem

Frode Lindbeck
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Renteinntekter	211.671	246.160	326.876
Rentekostnader	114.755	141.944	188.518
Netto renteinntekter	96.916	104.216	138.358
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	11	11	16
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	9.380	9.532	12.771
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-1.506	-16	-1.617
Administrasjonskostnader	295	225	297
Andre driftskostnader	2.827	2.696	3.726
RESULTAT FØR TAP	82.919	91.758	119.963
Tap på utlån og garantier	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	82.919	91.758	119.963
Skattekostnad	22.388	24.775	32.390
RESULTAT ETTER SKATT	60.531	66.983	87.573
Resultat pr. aksje	5,68	6,28	8,22
Utvannet resultat pr. aksje	5,68	6,28	8,22

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
TOTALRESULTAT	60.531	66.983	87.573

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	239.756	214.362	250.187
Utlån til og fordringer på kunder	8.710.495	8.746.566	8.449.489
Finansielle derivater	229.063	169.670	251.388
Andre eiendeler	22.075	5.144	4.005
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	0	222	0
SUM EIENDELER	9.201.389	9.135.964	8.955.069
Gjeld til kredittinstitusjoner	545.862	868.265	924.436
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7.748.724	7.639.701	7.174.262
Annen gjeld	23.471	25.858	33.641
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	71	0	0
Sum gjeld	8.318.128	8.533.824	8.132.339
Innskutt egenkapital	649.990	449.990	649.990
Opptjent egenkapital	172.740	85.167	172.740
Udisponert overskudd	60.531	66.983	0
Sum egenkapital	883.261	602.140	822.730
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	9.201.389	9.135.964	8.955.069

Drammen, 27. oktober 2015

Kjell Engen
styreleder

Pål Strand
nestleder

Lars-Runar Groven
styremedlem

Per Øyvind Mørk
styremedlem

Frode Lindbeck
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.09.15	30.09.14	31.12.14
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		82.919	91.758	119.963
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		92	3.116	3.052
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-263.474	-1.302.180	-1.005.136
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		-378.546	204.363	260.535
Endring andre eiendeler		-18.070	-4.265	-2.905
Endring øvrig gjeld		-90	17	186
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		778	1.177	1.576
Netto tap fra finansieringsaktiviteter		1.506	16	1.617
Periodens betalte skatt		-32.396	-31.782	-31.782
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-607.281	-1.037.780	-652.894
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-708.622	-210.016	-756.651
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.303.274	1.299.876	1.299.876
Innbetaling ved kapitalforhøyelse		0	0	200.000
Utbetaling av utbytte		0	-50.000	-50.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	594.652	1.039.860	693.225
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	-12.629	2.080	40.331
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		250.187	209.856	209.856
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		237.558	211.936	250.187

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør TNOK 1.454,4 pr. 30.09.15, TNOK 1.132,1 pr. 30.09.14 og TNOK 1.076,1 pr. 31.12.14.

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

3. 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	60.531	0	0	0	60.531
Egenkapital pr. 30.09.15	883.261	319.800	330.190	172.740	60.531

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

2014	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.13	585.157	266.500	183.490	135.167
Totalresultat	87.573	0	0	87.573
Kapitalutvidelse 06.10.14	200.000	53.300	146.700	0
Utbytte 2013 endelig vedtatt	-50.000	0	0	-50.000
Egenkapital pr. 31.12.14	822.730	319.800	330.190	172.740

Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

Resultatutvikling

Hittil i år

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.06.15	31.03.15	31.12.14	30.09.14
Renteinntekter	211.671	142.217	73.385	326.876	246.160
Rentekostnader	114.755	76.924	39.334	188.518	141.944
Netto renteinntekter	96.916	65.293	34.051	138.358	104.216
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	11	7	4	16	11
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	9.380	6.125	3.071	12.771	9.532
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-1.506	-754	-725	-1.617	-16
Administrasjonskostnader	295	190	78	297	225
Andre driftskostnader	2.827	2.001	1.203	3.726	2.696
RESULTAT FØR TAP	82.919	56.230	28.978	119.963	91.758
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	82.919	56.230	28.978	119.963	91.758
Skattekostnad	22.388	15.182	7.824	32.390	24.775
RESULTAT ETTER SKATT	60.531	41.048	21.154	87.573	66.983
Resultat pr. aksje	5,68	3,85	1,98	8,22	6,28
Utvannet resultat pr. aksje	5,68	3,85	1,98	8,22	6,28

Kvartal

(beløp i 1.000 kroner)	3.kv.15	2.kv.15	1.kv.15	4.kv.14	3.kv.14
Renteinntekter	69.454	68.832	73.385	80.716	84.991
Rentekostnader	37.831	37.590	39.334	46.574	50.792
Netto renteinntekter	31.623	31.242	34.051	34.142	34.199
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	4	3	4	5	3
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	3.255	3.054	3.071	3.239	3.369
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-752	-29	-725	-1.601	0
Administrasjonskostnader	105	112	78	72	72
Andre driftskostnader	826	798	1.203	1.030	698
RESULTAT FØR TAP	26.689	27.252	28.978	28.205	30.063
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	26.689	27.252	28.978	28.205	30.063
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	7.206	7.358	7.824	7.615	8.117
PERIODERESULTAT	19.483	19.894	21.154	20.590	21.946
Resultat pr. aksje	1,83	1,87	1,98	1,94	2,06
Utvannet resultat pr. aksje	1,83	1,87	1,98	1,94	2,06

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2015 er selskapets 7. 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 2015 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 27. oktober 2015.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 3. kvartal 2015 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 2014 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)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Renteinntekter innskudd i morbank	2.199	2.426	3.693
Rentekostnader utlån fra morbank	9.524	15.227	19.568
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	1.877	7.442	10.232
Provisjonskostnader til morbank	9.380	9.532	12.771
Administrasjonskostnader til morbank	279	207	276
Andre driftskostnader til morbank	900	900	1.251
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Innskudd i morbank	239.756	214.362	250.187
Andre fordringer på morbank	22.075	5.144	4.005
Utlån fra morbank	545.862	868.265	924.436
OMF-gjeld til morbank	351.754	550.242	0
Annen gjeld til morbank	1.089	1.083	1.134

Utlån til kunder fordelt etter geografisk plassering av sikkerhetene

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Drammen	1.053.281	1.082.129	1.072.138
Øvre Eiker	431.931	418.110	435.879
Nedre Eiker	600.492	608.253	646.642
Buskerud forøvrig	479.999	429.027	406.279
Akershus	1.864.942	1.820.927	1.731.810
Oslo	1.868.287	2.033.785	1.893.486
Vestfold	607.774	582.053	561.699
Østfold	312.360	305.037	276.172
Resten av landet	1.491.429	1.467.245	1.425.384
Sum utlån til og fordringer på kunder	8.710.495	8.746.566	8.449.489

Sikkerhetsmassen

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Brutto utlån med pant i bolig	8.696.406	8.725.000	8.427.143
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	237.558	211.936	250.187
Sum sikkerhetsmasse	8.933.964	8.936.936	8.677.330
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *	119 %	120 %	125 %

*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)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Lønnstagere	8.686.782	8.707.275	8.416.970
Selvstendig næringsdrivende	23.713	39.291	32.519
Sum utlån til og fordringer på kunder	8.710.495	8.746.566	8.449.489

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	1.101
= Brutto misligholdte engasjementer	0	0	1.101
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte engasjementer	0	0	1.101
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	0	1.101
= Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	0	0	1.101
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	0	0	1.101

Det er i 3. kvartal 2015 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)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
OMF, pålydende NOK	7.500.000	7.200.000	6.655.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	0	266.310	287.910
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	184.292	107.532	187.318
Påløpt rente	64.432	65.859	44.034
Sum verdipapirgjeld	7.748.724	7.639.701	7.174.262

Endring verdipapirgjeld	30.09.15	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.14
OMF, pålydende NOK	7.500.000	1.300.000	455.000	0	6.655.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	0	0	290.729	2.819	287.910
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	184.292	0	0	-3.026	187.318
Påløpt rente	64.432	0	0	20.398	44.034
Sum verdipapirgjeld	7.748.724	1.300.000	745.729	20.191	7.174.262

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 30.09.15	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0	0	0
Sum valutainstrumenter	0	0	0
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	229.063	0
Sum renteinstrumenter	1.500.000	229.063	0
Sum derivater		229.063	0

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

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	155.461	0
Sum renteinstrumenter	1.500.000	155.461	0
Sum derivater		169.670	0

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 31.12.14	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	35.809	0
Sum valutainstrumenter	252.101	35.809	0
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	215.579	0
Sum renteinstrumenter	1.500.000	215.579	0
Sum derivater		251.388	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 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.

30.09.15	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	239.756	0	239.756	239.756
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.710.495	8.710.495	8.710.495
Sum eiendeler til amortisert kost	0	239.756	8.710.495	8.950.251	8.950.251
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	545.862	0	545.862	545.862
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.735.668	0	7.735.668	7.748.724
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.281.530	0	8.281.530	8.294.586
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	229.063	0	229.063	229.063
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	229.063	0	229.063	229.063
Finansielle derivater	0	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0	0

30.09.14	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	214.362	0	214.362	214.362
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.746.566	8.746.566	8.746.566
Sum eiendeler til amortisert kost	0	214.362	8.746.566	8.960.928	8.960.928
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	868.265	0	868.265	868.265
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.739.468	0	7.739.468	7.639.701
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.607.733	0	8.607.733	8.507.966
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	169.670	0	169.670	169.670
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	169.670	0	169.670	169.670
Finansielle derivater	0	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0	0

31.12.14	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	250.187	0	250.187	250.187
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.449.489	8.449.489	8.449.489
Sum eiendeler til amortisert kost	0	250.187	8.449.489	8.699.676	8.699.676
Gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	924.436	0	924.436	924.436
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.258.035	0	7.258.035	7.174.262
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.182.471	0	8.182.471	8.098.698
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	251.388	0	251.388	251.388
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	251.388	0	251.388	251.388

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. 30.09.15 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	229.063	0	229.063	0	229.063
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

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	169.670	0	169.670	0	169.670
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Pr. 31.12.14 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	251.388	0	251.388	0	251.388
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	822.730	535.157	822.730
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-229	0	0
Sum ren kjernekapital	822.501	535.157	822.730
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	822.501	535.157	822.730
Netto ansvarlig kapital	822.501	535.157	822.730
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	3.445.582	3.441.837	3.380.791
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	192.958	120.273	120.273
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	287.326	248.788	325.463
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	3.925.866	3.810.898	3.826.527
Ren kjernekapital	20,95 %	14,04 %	21,50 %
Kjernekapitaldekning	20,95 %	14,04 %	21,50 %
Kapitaldekning	20,95 %	14,04 %	21,50 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	98.147	95.272	95.663
Motsyklisk buffer	39.259	0	0
Systemrisikobuffer	117.776	114.327	114.796
Sum bufferkrav	255.182	209.599	210.459
Tilgjengelig bufferkapital	508.432	230.285	516.608
Uvektet kjernekapitalandel*	8,62 %	5,67 %	8,90 %

*Uvektet kjernekapitalandel er beregnet pr. utgangen av kvartalet.

Forskrift om beregning av ansvarlig kapital og kapitalkravsforskriften er endret i forbindelse med innføring av CRD-IV med virkning fra 30.09.14.

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 11. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse og lignende. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

Garantier, pantstillelser og fortrinnsrett - pålydende verdi

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.15	30.09.14	31.12.14
Garantier	0	0	0
Pantstillelser	0	0	0
Fortrinnsrett iht. finansieringsvirks. loven § 2-35	7.500.000	7.466.310	6.942.910

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