



5. driftsår

Årsrapport 2013



Innhold

Nøkkeltall.....	3
Styrets årsberetning	4
Resultatregnskap	7
Totalresultat	8
Balanse	9
Kontantstrømoppstilling.....	10
Endring egenkapital	10
Noter til årsregnskapet	11
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5	31
Kontrollkomitéens beretning	32
Revisors beretning	33
Representantskapets uttalelse	34

Nøkkeltall

	2013	2012	2011	2010	2009
Egenkapitalrentabilitet (%)	15,74	14,77	1,46	1,08	3,78
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,63	1,05	0,31	0,49	0,92
Kostnader/inntekter (%)	11,77	18,12	73,49	83,96	52,41
Tap i % av netto utlån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00
Kapitaldekning i %	18,70	16,39	12,06	19,70	10,91
Kjernekapitaldekning i %	18,70	16,39	10,43	15,84	10,91
Utbytte (mill. kroner)	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	7.935,5	7.467,6	4.887,2	2.319,8	1.537,4

Styrets årsberetning

Styret fremlegger herved beretning for selskapets 5. driftsår.

Virksomheten

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

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

De siste års utvikling i det norske og det internasjonale kapitalmarkedet har vist at etableringen av et selvstendig heleid datterselskap av Sparebanken Øst var en riktig beslutning. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering, og vil også være det i årene som kommer.

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

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 7.431,9 mill. kroner og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 6.415,4 mill. kroner ved årsskiftet.

I 2012 lanserte Sparebanken Øst sammen med Sparebanken Øst Boligkreditt AS "Boligkreditt.no", et nytt markedskonsept over nett som kun yter lån med pant i bolig som kan godkjennes i sikkerhetsmassen for obligasjoner med fortrinnsrett, uten innskuddskonto eller andre bankprodukter. Dette har vært svært vellykket, og utlånsvolumet i Boligkreditt.no har i 2013 passert én milliard 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.

Markedet

I løpet av 2013 har selskapet innfridd alle forpliktelse i forbindelse med bytteordningen med myndighetene.

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har i 2013 vært forholdsvis stabile, og man må tilbake til tidlig 2010 for et lavere nivå. Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt med AAA-rating har et kredittpåslag på cirka 41-43 basispunkter per 31.12.13.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2013 utstedt to nye obligasjonslån med fortrinnsrett, begge pålydende 500 mill. kroner og med forfall i 2019.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 75,5 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Totalte renteinntekter i 2013 viste 309,3 mill. kroner (295,2 mill. kroner i 2012), hvorav 306,7 mill. kroner (293,4 mill. kroner i 2012) gjelder renteinntekter av utlån til kunder. Netto rente- og provisjonsinntekter utgjorde totalt 128,6 mill. kroner, en sterk økning i forhold til 2012 (78,7 mill. kroner). Gjennom det siste året har marginene mellom utlån til kunder og innlån fra markedet økt. Pengemarkedsrentene har falt, og risikopåslaget har gått ned.

Selskapets driftsresultat før skatt for 2013 utgjorde 113,5 mill. kroner (64,4 mill. kroner i 2012), mens resultat etter skatt viste 81,7 mill. kroner (46,4 mill. kroner i 2012).

Totalte driftskostnader i 2013 utgjorde 15,1 mill. kroner (14,3 mill. kroner i 2012) hvorav 11,6 mill. kroner (11,0 mill. kroner i 2012) er relatert til forvaltningshonorar betalt til morbanken. Økningen skyldes høyere forvaltet lånevolum gjennom året. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter forretningsmessige prinsipper og den til enhver tid forvaltede porteføljen.

Det er i 2013 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Det har heller ikke vært grunnlag for å foreta verken individuelle eller gruppevis nedskrivninger.

Skattekostnad utgjorde 31,8 mill. kroner (18,0 mill. kroner i 2012).

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

Balanse

Samlet balanse i Sparebanken Øst Boligkreditt AS viste 7.715,3 mill. kroner ved utgangen av 2013, en reduksjon på 763,5 mill. kroner siste år. Dette skyldes hovedsakelig økt innskuddsdekning i morbanken, som reduserte emisjonsbehovet og behovet for overføring av lån i 2013. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 7.431,9 mill. kroner, noe som tilsvarer en nedgang på 867,1 mill. kroner fra 2012. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånportefølje fra Sparebanken Øst. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av året på 6.415,4 mill. kroner, en økning på 29,1 mill. kroner fra 2012.

Det er ved årsskiftet trukket 663,6 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 2.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Aksjekapitalen utgjør 266,5 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer pålydende 25 kroner.

Risikoforhold og eierstyring

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav, som samtidig skal sikre at selskapet har tillit i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Virksomheten forutsetter en viss grad av risikotagning, men Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å ha et bevisst og mest mulig målbart forhold til dette. Spesielt gjelder dette innen kredittrisiko, renterisiko, likviditetsrisiko og operasjonell risiko (herunder også IKT-risiko).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal over tid nå sine økonomiske målsetninger; egenkapitalrentabilitet tilsvarende risikofri rente over tid, kapitaldekning på det høyeste av myndighetenes krav og egne vurderinger, og likviditetsstyring som minimerer risikoen knyttet til fremtidige likviditetsutfordringer.

Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostراتيجien 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 risikorapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det controller 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 ("Transfer and Servicing Agreement" - TSA) med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 2013 innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har blitt betydelig utviklet i løpet av året. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

I forbindelse med ratingprosessen av Sparebanken Øst Boligkreditt AS har Sparebanken Øst utstedt en garanti for alle OMF-forpliktelser i boligkredittforetaket. I tillegg har Sparebanken Øst Boligkreditt AS en trekkrettighet i Sparebanken Øst.

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av året 15,9 %.

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

Netto ansvarlig kapital er 535,2 mill. kroner ved årsskiftet. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 18,70 % hvorav kjernekapitaldekningen utgjør 18,70 %. Selskapet benytter standardmetoden for Basel 2 i kapitaldekningsberegningene. Styret vurderer selskapets kapitaldekning som betryggende i forhold til selskapets totale risikonivå, og kapital situasjonen er med på å posisjonere selskapet for videre vekst.

Resultatdisponering

Årsresultatet for 2013 utgjorde 81,7 mill. kroner (46,4 mill. kroner i 2012). Styret foreslår at det gis et utbytte til Sparebanken Øst på 50 mill. kroner etter skatt og at 31,7 mill. kroner overføres annen egenkapital. Styret har gjort en risikoanalyse med hensyn til kapitalbehov og likviditet, og vurdert utbyttet som forsvarlig. Det legges til grunn at morbanken vil utvide foretakets kapital ved behov.

Strategi

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

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

Ansatte og arbeidsmiljø

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ved utgangen av året en bemanning på totalt 1,4 årsverk. Daglig leder fungerer i 40 % stilling, mens controller fungerer i en 100 % stilling. Alle ansatte er utleid fra Sparebanken Øst. Arbeidsmiljøet i selskapet anses å være godt. Styret består av 4 personer, hvorav én kvinne.

Ytre miljø, samfunnsansvar og forskning/utvikling

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

Likestilling

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

Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2013 hatt en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Veksten i 2013 har vært tilpasset morbankens kapitaltilgang. Tilgang av kapital gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har vært tilfredsstillende gjennom hele året. 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. Tradisjonell eksport har derimot vært svekket på grunn av usikkerhet og lav vekst hos våre handelspartnere.

Boligprisene har etter mange års sterk vekst falt i siste halvdel av 2013, og det knyttes usikkerhet til hvor stort prisfallet kan bli. Utviklingen i boligprisene og gjeldsveksten i husholdningene er særdeles viktig for norsk økonomi og selvfølgelig også for Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Arbeidsledigheten er på et lavt nivå, men er svakt økende og må forventes å øke noe også fremover. Husholdningene har fortsatt sterk økonomi, men usikkerheten om økonomisk utvikling og spesielt boligprisene kan gi økt sparing og dempet konsum. Dette vil i likhet med et fall i oljeprisene eller et betydelig tilbakefall hos våre handelspartnere kunne endre utsiktene. Selskapet forventer at styringsrentene vil ligge på et lavt nivå i lang tid fremover. Statens økonomiske stilling er meget sterk, og gir god mulighet for å stimulere norsk økonomi ved et økonomisk tilbakeslag.

Bankene og boligkredittforetakene er gjennom internasjonale regelverk pålagt kraftige innstramminger i kapitalkravene, og de vil øke også fremover. Disse forholdene kan påvirke boliglånsrentene og etterspørselen etter boliglån, og selskapet følger utviklingen nøye.

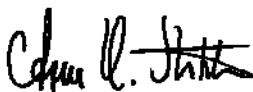
Selskapet forventer moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlånsvekst i konsernet. Selskapet har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje. Styret forventer derfor at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Styret er også av den formening om at selskapets kapitalgrunnlag er tilstrekkelig for å sikre handlingsrom fremover. Vi forventer at markedet for godt ratede obligasjoner med fortrinnsrett vil fortsette å være stabilt i 2014 med mindre noe uforutsett skjer.

Drammen, 11. februar 2014
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS



Kjell Engen
styreleder



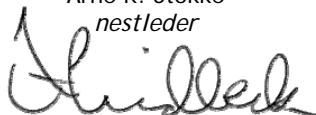
Arne K. Stokke
nestleder



Pål Strand



Anne Grete Nasset



Frode Lindbeck
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i tusen kroner)	Noter	2013	2012
Renteinntekter og lignende inntekter		309.292	295.180
Rentekostnader og lignende kostnader		180.656	216.507
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	3,4	128.636	78.673
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	16	19
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	11.579	11.018
Administrasjonskostnader	3,6	280	318
Andre driftskostnader	3,5,7,8	3.287	2.920
RESULTAT FØR TAP		113.506	64.436
Tap på utlån og garantier	9	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		113.506	64.436
Skattekostnad	10	31.782	18.042
RESULTAT ETTER SKATT		81.724	46.394
Resultat pr. aksje	27	7,67	4,35
Utvannet resultat pr. aksje		7,67	4,35

Totalresultat

(beløp i tusen kroner)	Noter	2013	2012
TOTALRESULTAT		81.724	46.394

Balanse

(beløp i tusen kroner)	Noter	31.12.13	31.12.12
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3,24,25,26	209.856	109.789
Utlån til og fordringer på kunder	9,11,24,25,26	7.431.917	8.299.001
Finansielle derivater	12,24,25,26,30	60.251	51.164
Andre eiendeler	3,13,25,26	1.100	5.437
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	14,25,26	12.158	13.417
SUM EIENDELER		7.715.282	8.478.808
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,15,18,24,25,26	663.847	1.549.905
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3,16,18,21,24,25,26	6.415.409	6.386.373
Finansielle derivater	12,24,25,26,30	0	0
Annen gjeld	3,10,19,25,26	32.848	19.148
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	3,20,25,26	18.021	19.949
Evigvarende ansvarlig lån	3,17,18,24,25,26	0	0
Sum gjeld		7.130.125	7.975.375
Innskutt egenkapital	27	449.990	449.990
Opptjent egenkapital		135.167	53.443
Sum egenkapital	23,27	585.157	503.433
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		7.715.282	8.478.808

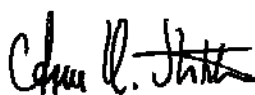
Drammen, 11. februar 2014



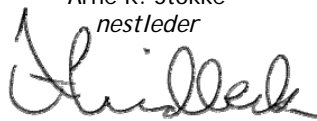
Kjell Engen
styreleder



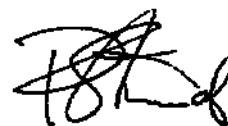
Anne Grete Nesset



Arne K. Stokke
nestleder



Frode Lindbeck
daglig leder



Pål Strand

Kontantstrømoppstilling

(beløp i tusen kroner)		2013	2012
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad		113.506	64.436
Justert for:			
Endring utlån		867.084	-1.583.459
Endring andre eiendeler		5.596	-4.740
Endring innlån fra kredittinstitusjoner		-886.058	737.002
Endring øvrig gjeld		-1.968	-4.544
Endring over/underkurs på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		4.603	1.450
Periodens betalbare skatt		-18.042	-1.107
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	84.721	-790.962
Finansieringsaktiviteter			
Utbetaling ved tilbakekjøp av verdipapirer		-983.234	0
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		998.580	684.647
Utbetaling ved innfrielse av ansvarlig lån		0	-40.000
Innbetaling ved kapitalforhøyelse		0	200.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	15.346	844.647
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	100.067	53.685
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		109.789	56.104
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.		209.856	109.789

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd.

Endring egenkapital

(beløp i tusen kroner)

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
Konsernbidrag 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.

2012	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.11	257.039	159.900	90.090	7.049
Totalresultat	46.394	0	0	46.394
Kapitalutvidelse 30.10.12	200.000	106.600	93.400	0
Egenkapital pr. 31.12.12	503.433	266.500	183.490	53.443

Årets forslag til konsernbidrag er MNOK 45 og inngår i annen egenkapital inntil det er endelig vedtatt.

Noter til årsregnskapet

Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Mellomregning med morbank	17
Note 4	Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	17
Note 5	Lønn og andre godtgjørelser	17
Note 6	Administrasjonskostnader	18
Note 7	Andre driftskostnader	18
Note 8	Godtgjørelse revisor	18
Note 9	Tap på utlån	18
Note 10	Skatter	19
Note 11	Utlån til kunder	19
Note 12	Finansielle derivater	20
Note 13	Andre eiendeler	21
Note 14	Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	21
Note 15	Gjeld til kredittinstitusjoner	21
Note 16	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	21
Note 17	Ansvarlig lånekapital	21
Note 18	Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt	22
Note 19	Andre forpliktelser	22
Note 20	Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	22
Note 21	Garantiansvar	22
Note 22	Pantstillelser og fortrinnsrett	23
Note 23	Kapitaldekning	23
Note 24	Finansielle instrumenter	23
Note 25	Risiko og risikostyring	24
Note 26	Klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser	29
Note 27	Eierforhold	30
Note 28	Betingede utfall og hendelser etter balansedagen	30
Note 29	Driftssegmenter	30
Note 30	Motregningsrett finansielle derivater	30

NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2013 er selskapets 5. 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 2013 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 11. februar 2014.

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

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

NOTE 2 REGNSKAPSPRINSIPPER

1. GENERELT

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2013 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.

2. ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistent med prinsippene anvendt i foregående regnskapsperiode, med unntak av de endringene i IFRS som har blitt implementert i inneværende regnskapsperiode. Nedenfor er det listet hvilke endringer i IFRS som har vært relevant med virkning for 2013 regnskapet, samt effekten dette har hatt på årsregnskapet.

- *Endringer til IFRS 7 Finansielle Instrumenter - opplysninger:* Endringene innebærer at selskapet plikter å gi opplysninger om motregningsrettigheter og relaterte avtaler. Opplysningene skal gi brukerne av regnskapet nyttig informasjon for å evaluere effekten av motregningsavtaler på selskapets finansielle stilling. Noter er påkrevd for innregnede finansielle instrumenter som er nettoppresentert i samsvar med IAS 32 og innregnede finansielle instrumenter hvor det foreligger avtaler om betinget motregningsadgang. Informasjonen er presentert i note 30 Motregningsrett finansielle derivater.
- *IFRS 13 Måling av virkelig verdi:* Selskapet har implementert IFRS 13 om måling av virkelig verdi for eiendeler og forpliktelse som andre standarder krever eller tillater målt til virkelig verdi. IFRS 13 krever mer detaljert noteinformasjon. Denne informasjonen er presentert i note 24 Finansielle instrumenter.

Årlig forbedringsprosjekt 2009-2011:

- *Endring IAS 1:* Klargjøring av kravene rundt sammenligningstall. Medførte ingen endringer.
- *Endring IAS 32:* Klargjøring av skatteeffekter på egenkapitaltransaksjoner. Medførte ingen endringer.

3. VALUTA

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

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

4. INNTEKTSFØRING

4.1 RENTEINNTEKTER OG -KOSTNADER

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

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

Inntektsføring av renter etter effektiv rentemetode benyttes for balanseposter som vurderes til amortisert kost.

4.2 PROVISJONSINNTEKTER OG -KOSTNADER

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

5. BALANSEFØRING AV EIENDELER OG FORPLIKTELSER

Eiendeler innregnes i balansen på det tidspunktet selskapet oppnår reell kontroll over rettighetene til eiendelene. Tilsvarende innregnes forpliktelser i balansen på det tidspunkt selskapet påtar seg reelle forpliktelser.

Eiendeler fraregnes i balansen på det tidspunktet reell risiko vedrørende eiendelene er overført og kontroll over rettighetene til eiendelene er bortfalt eller utløpt.

6. FINANSIELLE INSTRUMENTER

6.1 KLASSIFISERING

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

Finansielle eiendeler:

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

Finansielle forpliktelser:

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

6.2 MÅLING

6.2.1 Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter

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

6.2.2 Etterfølgende måling

Måling til virkelig verdi

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

Måling til amortisert kost

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

Nedskrivninger av finansielle eiendeler

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

6.2.3 Sikringsbokføring

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

6.3 NÆRMERE OM FINANSIELLE INSTRUMENTER

6.3.1 Utlån

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

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

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

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

Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier

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

Nedskrivninger på grupper av utlån

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

Konstatering av tap

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

6.3.2 Finansielle derivater

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

Realiserte og urealiserte gevinster og tap på finansielle derivater innregnes i resultatregnskapet under posten "Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter". For regnskapsføring av finansielle derivater hvor sikringsbokføring benyttes, se punkt 6.3.3.

6.3.3 Sikringsbokføring

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

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

tilskrives den sikrede risiko. Det er renteswapper og valutaswapper som benyttes som sikringsinstrumenter i selskapet.

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

Sikringseffektiviteten må kunne måles pålitelig. Ved inngåelse av sikringsforholdet dokumenteres formelt forholdet mellom sikringsobjekt og sikringsinstrument, inkludert hvilken risiko som sikres, formålet og strategien for sikringen og metoden som vil bli benyttet for å beregne sikringseffektiviteten. Sikringen vurderes og dokumenteres kvartalsvis, herunder sikringseffektiviteten. Selskapet benytter seg av en-til-en-sikringer, det vil si at for eksempel nominelle beløp og hovedstol, vilkår, reprisingstidspunkter, tidspunkter for mottak og betaling av renter og hovedstol samt grunnlaget for måling av renter er de samme for sikringsinstrumentet og sikringsobjektet. Dersom målingen viser at verdiendringene på sikringsinstrumentet motvirker 80 prosent til 125 prosent av endringene i sikringsobjektet, vil sikringen fremdeles kvalifisere som en sikring etter IAS 39. Eventuell ineffektiv del av sikringen blir resultatført. Dersom sikringsforholdet avbrytes eller tilstrekkelig sikringseffektivitet ikke kan verifiseres, amortiseres verdiendringen tilknyttet sikringsobjektet over gjenværende løpetid.

6.3.4 Innlån og andre finansielle forpliktelser

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

7. LEIEAVTALER

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

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

8. INNTEKTSSKATT

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

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

Utsatt skatt eiendel oppføres som eiendel i balansen i den utstrekning det forventes at selskapet vil ha tilstrekkelig skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre utsatt skatt eiendelen. Utsatt skatt eiendel og utsatt skatt forpliktelse måles etter gjeldende skattesatser, og utlignes i den grad det er tillatt.

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

9. BETINGEDE HENDELSER

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

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det er sannsynlig at en fordel vil tilflyte selskapet.

10. EGENKAPITAL

10.1 Resultat pr. aksje

Resultat pr. aksje beregnes som aksjonærenes andel av selskapets resultat for perioden dividert med tidsveid gjennomsnittlig antall aksjer i løpet av perioden.

10.2 Utbytte

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

11. KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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

12. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

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

13. LEDELSENS VURDERINGER, ANVENDELSE AV ESTIMATER OG FORUTSETNINGER

På grunn av den usikkerhet som er forbundet med forretningsvirksomhet, kan regnskapsposter ikke måles nøyaktig, men må vurderes og estimeres. Ledelsen har utøvd skjønn ved anvendelse av regnskapsprinsipper, og lagt til grunn antagelser og forventninger om fremtidige hendelser som man anser sannsynlig. 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 måles nøyaktig, og ledelsens vurderinger og beste estimat vil kunne avvike vesentlig fra faktiske utfall.

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

13.1 Tap på utlån

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

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

14. FREMTIDIGE ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Vedtatte standarder og fortolkninger er listet opp, unntatt de som klart ikke anses å være relevante.

- *IFRS 9 Finansielle instrumenter*: IFRS 9 vil erstatte dagens IAS 39. IASB har delt opp prosjektet i flere faser, og ettersom de enkelte fasene av IFRS 9 ferdigstilles vil de relevante delene av IAS 39 bli slettet. Selskapet vil evaluere potensielle effekter av IFRS 9 i samsvar med de øvrige fasene, så snart endelig standard, inkludert alle fasene er publisert. Utsatt i påvente av ferdigstilling av standarden.
- *Endringer til IAS 32 Finansielle instrumenter - presentasjon*: Omhandler motregningskriterier for oppgjørssystemer. Forventet anvendelse med virkning fra 1. januar 2014. Endringene forventes ikke å medføre endring i selskapets årsregnskap.

NOTE 3 MELLOMREGNING MED MORBANK

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er definert som nærstående part. Selskapet har inngått avtale med Sparebanken Øst om forvaltning, leie av daglig leder, controller compliance og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Resultat	2013	2012
Renteinntekter innskudd i morbank	2.618	1.770
Rentekostnader utlån fra morbank	21.966	24.527
Rentekostnader ansvarlig lån i morbank	0	1.884
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	17.301	29.380
Provisjonskostnader til morbank	11.579	11.018
Administrasjonskostnader til morbank	276	276
Andre driftskostnader til morbank	1.251	1.251
Balanse	2013	2012
Innskudd i morbank	209.856	109.789
Andre fordringer på morbank	1.100	5.437
Utlån fra morbank	663.847	1.549.905
OMF-gjeld til morbank	241.847	978.894
Annen gjeld til morbank	997	1.098
Påløpte rentekostnader OMF	629	938
Ansvarlig lån fra morbank	0	0

NOTE 4 NETTO RENTE- OG KREDITTPROVISJONSINNEKTER

	2013	2012
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2.618	1.770
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kunder	306.674	293.410
Renteinntekter og lignende inntekter	309.292	295.180
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	21.969	24.529
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	158.687	190.094
Renter og lignende kostnader på ansvarlig lånekapital	0	1.884
Rentekostnader og lignende kostnader	180.656	216.507
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	128.636	78.673

NOTE 5 LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen ansatte, men har inngått avtale med Sparebanken Øst om leie av personell. Daglig leder er innleid i 40 % stilling og controller compliance i 100 % stilling, med en samlet leiekostnad på kr. 1.200.000 i 2013. Daglig leder lønnes av Sparebanken Øst med en årslønn på kr. 876.135 i 2013.

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

Følgende honorar er utbetalt til kontrollkomitéen i løpet av regnskapsåret	2013	2012
Hans-Jacob Hansen Leder	30	30
Emil Gamborg	15	0
Siren Coward Ansatt i Sparebanken Øst	0	0
Godtgjørelse kontrollkomitéen	45	30

NOTE 6 ADMINISTRASJONSKOSTNADER

	2013	2012
IT-kostnader	276	276
Andre administrasjonskostnader	4	42
Administrasjonskostnader	280	318

NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2013	2012
Konsulenthonorar til Sparebanken Øst	1.251	1.251
Eksterne konsulenter	807	777
Utgifter vedrørende egne obligasjoner	757	657
Andre driftskostnader	472	235
Andre driftskostnader	3.287	2.920

NOTE 8 GODTGJØRELSE REVISOR

	2013	2012
Revisjon	196	150
Andre attestasjonstjenester*	105	85
Andre tjenester	27	59
Godtgjørelse revisor	328	294

* Herav utgjør honorar til gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven § 2-34 TNOK 105 i 2013 og TNOK 85 i 2012. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

NOTE 9 TAP PÅ UTLÅN

Det foreligger ingen objektive bevis for at verdifall har inntruffet, og det er heller ikke misligholdte eller tapsutsatte engasjement pr. 31.12.13.

	2013	2012
Individuelle nedskrivninger		
Individuelle nedskrivninger pr. 01.01.	0	0
- Periodens konstaterte tap hvor det tidligere er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
+ Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
+ Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
- Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
= Individuelle nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån		
Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 01.01.	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
= Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 31.12.	0	0
Periodens tapskostnader		
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
+ Periodens konstaterte tap hvor det tidligere er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
+ Periodens konstaterte tap hvor det tidligere ikke er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
- Periodens inngang på tidligere konstaterte tap	0	0
+/- Periodens amortiseringskost nedskrivninger	0	0
= Tap på utlån og garantier	0	0

NOTE 10 SKATTER

	2013	2012
Årets skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	31.782	18.042
Resultatført utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	31.782	18.042
Avstemming av årets skattekostnad		
Resultat før skatt	113.506	64.436
Skatt etter nominell sats på 28 %	31.782	18.042
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skattekostnad	31.782	18.042
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	31.782	18.042
Betalbar skatt	31.782	18.042

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller verken pr. 31.12.13 eller 31.12.12, og har ingen balanseført utsatt skattefordel.

NOTE 11 UTLÅN TIL KUNDER

	2013	2012
Rammelån med pant i bolig	866.591	982.833
Nedbetalingslån med pant i bolig	6.565.326	7.316.168
Brutto utlån til og fordringer på kunder	7.431.917	8.299.001
Individuelle nedskrivninger	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
Netto utlån til og fordringer på kunder	7.431.917	8.299.001

Geografisk fordeling av sikkerheter	2013	2012
Drammen	1.084.509	1.486.537
Øvre Eiker	450.780	588.950
Nedre Eiker	663.973	936.621
Buskerud for øvrig	417.242	465.874
Akershus	1.490.084	1.603.800
Oslo	1.504.433	1.424.106
Vestfold	569.723	665.479
Østfold	289.525	308.542
Resten av landet	961.648	819.092
Totalt	7.431.917	8.299.001

Sikkerhetsmassen	2013	2012
Brutto utlån med pant i bolig	7.410.489	8.298.865
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	209.856	109.789
Sum sikkerhetsmasse	7.620.345	8.408.654
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad*	119 %	132 %

*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	2013	2012
Lønnstagere	7.385.667	8.235.022
Selvstendig næringsdrivende	46.250	63.979
Netto utlån til og fordringer på kunder	7.431.917	8.299.001

Misligholdte og tapsutsatte engasjement	2013	2012
Misligholdte engasjement over 90 dager		
Næring	0	0
Person	0	1.728
Brutto misligholdte engasjement	0	1.728
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto misligholdte engasjement	0	1.728
Avsetningsgrad	0 %	0 %
Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjement		
Næring	0	0
Person	0	0
Brutto tapsutsatte engasjement	0	0
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto tapsutsatte engasjement	0	0
Avsetningsgrad	0 %	0 %
Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement		
Næring	0	0
Person	0	1.728
Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement	0	1.728
Individuelle nedskrivninger	0	0
Netto misligholdte og tapsutsatte engasjement	0	1.728
Avsetningsgrad	0 %	0 %

NOTE 12 FINANSIELLE DERIVATER

For selskapets obligasjonslån med fastrente og obligasjonslån i utenlandsk valuta er det inngått rente- og valutaderivater for å redusere rente- og valutarisiko. Sikringsforholdet er 1:1 og sikringsbokføring benyttes.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssummer	Virkelig verdi 2013	
		Eiendeler	Forpliktelser
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	32.059	0
Sum valutainstrumenter	252.101	32.059	0
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	900.000	28.192	0
Sum renteinstrumenter	900.000	28.192	0
Sum derivater		60.251	0

Der er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2013.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssummer	Virkelig verdi 2012	
		Eiendeler	Forpliktelser
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	4.369	0
Sum valutainstrumenter	252.101	4.369	0
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	900.000	46.795	0
Sum renteinstrumenter	900.000	46.795	0
Sum derivater		51.164	0

Der er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2012.

NOTE 13 ANDRE EIENDELER

	2013	2012
Mellomværende morbank	1.100	5.437
Andre eiendeler	1.100	5.437

NOTE 14 FORSKUDDSBETALTE IKKE PÅLØPTE KOSTNADER OG OPPTJENTE IKKE MOTTATTE INNTEKTER

	2013	2012
Opptjente ikke mottatte inntekter	12.158	13.417
Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter	12.158	13.417

NOTE 15 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2013	2012
Lån fra kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	663.847	1.549.905
Gjeld til kredittinstitusjoner	663.847	1.549.905

NOTE 16 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

2013	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	6.131.249	6.144.861	2,48
Obligasjoner med fortrinnsrett VAL	284.160	253.125	2,43
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6.415.409	6.397.986	2,48

* Målt til amortisert kost på balansedagen.

2012	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	6.129.903	6.029.025	3,06
Obligasjoner med fortrinnsrett VAL	256.470	197.967	2,90
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6.386.373	6.226.992	3,05

* Målt til amortisert kost på balansedagen.

NOTE 17 ANSVARLIG LÅNEKAPITAL

2013	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid rentesats
Evigvarende ansvarlig lånekapital	0	0	0,00
Ansvarlig lånekapital	0	0	0,00

* Målt til amortisert kost på balansedagen.

2012	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid rentesats
Evigvarende ansvarlig lånekapital	0	33.115	5,69
Ansvarlig lånekapital	0	33.115	5,69

* Målt til amortisert kost på balansedagen.

NOTE 18 LANGSIKTIG INNLÅN FORDELTE PÅ FORFALLSTIDSPUNKT

31.12.13	Trekkrettighet*	OMF	Ansv. lån	Totalt
2014	0	210.000	0	210.000
2015	0	1.000.000	0	1.000.000
2016	0	1.434.160	0	1.434.160
2017	0	1.000.000	0	1.000.000
2018	0	1.000.000	0	1.000.000
2019	0	1.000.000	0	1.000.000
2020	0	0	0	0
2021	0	0	0	0
2022 og senere	0	750.000	0	750.000
Uten løpetid	663.847	0	0	663.847
Brutto innlån	663.847	6.394.160	0	7.058.007
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	21.249	0	21.249
Netto innlån	663.847	6.415.409	0	7.079.256

* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.12.12	Trekkrettighet*	OMF	Ansv. lån	Totalt
2013	0	0	0	0
2014	0	1.190.000	0	1.190.000
2015	0	1.000.000	0	1.000.000
2016	0	1.406.470	0	1.406.470
2017	0	1.000.000	0	1.000.000
2018	0	1.000.000	0	1.000.000
2019	0	0	0	0
2020	0	0	0	0
2021 og senere	0	750.000	0	750.000
Uten løpetid	1.549.905	0	0	1.549.905
Brutto innlån	1.549.905	6.346.470	0	7.896.375
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	39.903	0	39.903
Netto innlån	1.549.905	6.386.373	0	7.936.278

* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

NOTE 19 ANDRE FORPLIKTELSER

	2013	2012
Betalbar skatt	31.782	18.042
Andre forpliktelser	1.066	1.106
Andre forpliktelser	32.848	19.148

NOTE 20 PÅLØPTE KOSTNADER OG MOTTATTE IKKE OPPTJENTE INNTEKTER

	2013	2012
Påløpte renter	18.021	19.885
Andre påløpte kostnader	0	64
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18.021	19.949

NOTE 21 GARANTIANSVAR

	2013	2012
Garantiansvar	0	0

NOTE 22 PANTSTILLELSER OG FORTRINNSRETT - PÅLYDENDE VERDI

	2013	2012
Pantstillelser	0	0
Fortrinnsrett iht. finansieringsvirksomhetsloven § 2-35	6.394.160	6.346.470

NOTE 23 KAPITALDEKNING

	2013	2012
Aksjekapital	266.500	266.500
Overkursfond	183.490	183.490
Andre fond som inngår i kjernekapitalen	135.167	53.443
Fradrag i kjernekapitalen	-50.000	0
Netto kjernekapital	535.157	503.433
Ansvarlig lån	0	0
Netto tilleggskapital	0	0
Netto ansvarlig kapital	535.157	503.433
Beregningsgrunnlag		
Beregningsgrunnlag balanseposter	2.723.708	2.974.410
Beregningsgrunnlag poster utenom balansen	89.908	87.839
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	48.794	9.695
Sum beregningsgrunnlag (risikovektet balanse)	2.862.410	3.071.944
Kapitaldekning	18,70 %	16,39 %
Kjernekapitaldekning	18,70 %	16,39 %

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.

NOTE 24 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 verdsettelsesteknikker 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: Verdsettingsteknikker 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.

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

31.12.12	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	109.789	0	109.789	109.789
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.299.001	8.299.001	8.299.001
Sum eiendeler til amortisert kost	0	0	8.299.001	8.408.790	8.408.790
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1.549.905	0	1.549.905	1.549.905
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.439.954	0	6.439.954	6.386.373
Sum gjeld til amortisert kost	0	7.989.859	0	7.989.859	7.936.278
Virkelig verdi					
Finansielle derivater	0	51.164	0	51.164	51.164
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	51.164	0	51.164	51.164

NOTE 25 RISIKO OG RISIKOSTYRING

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

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

Rapporter fra ekstern og intern revisor forelegges og behandles av styret, og intern og ekstern revisor har også årlige møter med kontrollkomitéen. Daglig leder avlegger årlig rapport om den samlede vurdering av risikosituasjonen og internkontrollene. Controller rapporterer løpende risikokontroll til daglig leder, og avlegger halvårlig en statusrapport til styret og kontrollkomitéen.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eksponert for følgende risikoer:

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

Operasjonell risiko

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

Operasjonell risiko i Sparebanken Øst Boligkreditt AS oppstår i hovedsak i tilknytning til innvilgelse av lån, i bruken av IT-systemer, utstedelse av OMF-gjeld og etterlevelse av lover og regler. Innvilgelse av lån foregår i Sparebanken Øst etter avtale mellom selskapene. Innvilgelsesprosessen er underlagt strenge kredittrutiner med tilhørende kontrollrutiner. IT-systemene er underlagt de samme kontrollrutiner som gjelder i Sparebanken Øst, og drift og vedlikehold gjennomføres av banken etter avtale mellom selskapene. Tilsvarende gjelder også for utstedelse av OMF-gjeld/likviditetsstyring som gjennomføres av banken etter avtale. Etterlevelseskontroll gjennomføres av Sparebanken Øst Boligkreditt AS selv. Gransker (Ernst & Young) gjennomfører selvstendige kvartalsvise kontroller. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har internrevisjon utført av KPMG. Videre utfører selskapets kontrollkomité kontrolloppgaver pålagt i lov og forskrift.

Forretningsmessige risikoer

De viktigste forretningsmessige risikoer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS omfatter:

- kredittrisiko
- markedsrisiko

Kredittrisiko

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

Utlån overført til eller gitt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS er innvilget med pant i fast eiendom (bolighypoteklån) innenfor 70 % av boligens markedsverdi. Lånene er innvilget i tråd med konservative kredittrutiner for å minimere risikoen for tap. Kredittpolicy på utlån til kunder ivaretas i det daglige gjennom kreditt håndbøker, rammer og fullmakter håndtert av bankens kredittavdeling. Utviklingen i kredittrisikoen knyttet til bankens utlån overvåkes løpende med rammekontroll, periodiske analyser og rapporter, samt ved bruk av stikkprøver ned på kundenivå. Belåningsgraden i sikkerhetsmassen (LTV) var ved utgangen av 2013 47,0 % mot 45,3 % ved utgangen av 2012.

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

Maksimal kreditteksponering	2013	2012
Forpliktelser		
Lånetilsagn	28.901	0
Trekkfasiliteter	404.773	402.948
Sum forpliktelser	433.674	402.948

Risikoklassifisering er for personkunder en integrert del av kredittprosessen for innvilgelse og overordnet styring av porteføljen. Personkunder klassifiseres i tråd med gjeldende regler beskrevet i Sparebanken Østs kreditt håndbok PM. Metoden for å risikoklassifisere kunder følger vedlagte beskrivelse: Den akkumulerte risikoklassen blir beregnet på grunnlag av forholdet mellom total gjeld og total lønnsinntekt (gjeldsgrad), kundens/husholdets sikkerhetsmessige dekning (belåningsgrad) og kundens/husholdets generelle økonomiske situasjon. Parameteren "generell økonomisk situasjon" dannes enten på grunnlag av en likviditetsberegning av kunden/husholdet eller på grunnlag av en kredittscoremodell. Gjeldsgrad vektet med 10 %, sikkerhetsmessig dekning vektet med 25 % og generell økonomisk situasjon vektet med 65 %. Det er grunn til å anta at selskapets kreditttap i % av netto renteinntekter vil være marginale i den nærmeste tiden.

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

Andelen engasjementer med liten til normal risiko er 97 % i 2013, det samme som i 2012. For lån med rimelig høy risiko og dårligere er andelen uforandret på 3 %.

Utlån fordelt på risikoklasser 2013

	Brutto utlån	Trekkfasiliteter	Individ. nedskr.	Engasjement	%
Liten risiko	4.424.363	279.323	0	4.703.686	60
Moderat risiko	1.922.938	91.421	0	2.014.359	26
Normal risiko	849.955	23.954	0	873.909	11
Rimelig høy risiko	120.234	3.587	0	123.821	2
Høy risiko	6.436	0	0	6.436	0
Ufordelt	107.991	6.488	0	114.479	1
Sum	7.431.917	404.773	0	7.836.690	100

Utlån fordelt på risikoklasser 2012

	Brutto utlån	Trekkfasiliteter	Individ. nedskr.	Engasjement	%
Liten risiko	3.859.649	271.148	0	4.130.797	47
Moderat risiko	2.914.023	96.182	0	3.010.205	35
Normal risiko	1.238.162	26.332	0	1.264.494	15
Rimelig høy risiko	180.491	3.438	0	183.929	2
Høy risiko	7.058	0	0	7.058	0
Ufordelt	99.618	5.848	0	105.466	1
Sum	8.299.001	402.948	0	8.701.949	100

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

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

Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for tap i markedsverdi på finansielle eiendeler og forpliktelser ved endring i finansielle markedspriser. Sparebanken Øst er eksponert for markedsrisiko primært gjennom endringer i rentenivået (renterisiko) og valutakurser (valutarisiko).

Renterisiko

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

Rentesensitivitet

Valuta	Økning i basispunkter	Sensitivitet på resultatet		Sensitivitet på egenkapitalen	
		2013	2012	2013	2012
NOK	+100	8.422	6.846	0	0
SEK	+100	-2.403	-2.414	0	0
Sum		6.019	4.432	0	0

Valuta	Reduksjon i basispunkter	Sensitivitet på resultatet		Sensitivitet på egenkapitalen	
		2013	2012	2013	2012
NOK	-100	-8.422	-6.846	0	0
SEK	-100	2.403	2.414	0	0
Sum		-6.019	-4.432	0	0

Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.13

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner	209.729					127	209.856
Netto utlån til kunder	46.251	7.385.666					7.431.917
Finansielle derivater NOK						28.192	28.192
Finansielle derivater VAL						32.059	32.059
Øvrige aktivaposter						13.258	13.258
Totalt	255.980	7.385.666	0	0	0	73.636	7.715.282
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner	663.847						663.847
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK	1.756.086	4.375.163					6.131.249
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL	284.160						284.160
Øvrig gjeld						50.869	50.869
Totalt	2.704.093	4.375.163	0	0	0	50.869	7.130.125
Netto eksponering	-2.448.113	3.010.503	0	0	0	22.767	

Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.12

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner	109.432					357	109.789
Netto utlån til kunder	63.979	8.235.022					8.299.001
Finansielle derivater NOK						46.795	46.795
Finansielle derivater VAL						4.369	4.369
Øvrige aktivaposter						18.854	18.854
Totalt	173.411	8.235.022	0	0	0	70.375	8.478.808
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.549.905						1.549.905
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK	1.761.466	4.368.437					6.129.903
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL	256.470						256.470
Øvrig gjeld						39.097	39.097
Totalt	3.567.841	4.368.437	0	0	0	39.097	7.975.375
Netto eksponering	-3.394.430	3.866.585	0	0	0	31.278	

Likviditetsrisiko

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

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

Gjenværende kontraktsmessig løpetid pr. 31.12.13

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner						209.856	209.856
Netto utlån til kunder	7	5.707	1.693	972.724	6.451.786		7.431.917
Finansielle derivater NOK				3.525	24.667		28.192
Finansielle derivater VAL				32.059			32.059
Øvrige aktivaposter			13.258				13.258
Totale innbetalinger	7	5.707	14.951	1.008.308	6.476.453	209.856	7.715.282
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner			663.847				663.847
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK			210.000	4.150.000	1.750.000		6.110.000
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL				284.160			284.160
Øvrig gjeld			50.869				50.869
Totale utbetalinger	0	0	924.716	4.434.160	1.750.000	0	7.108.876
Netto eksponering	7	5.707	-909.765	-3.425.852	4.726.453	209.856	

Gjenværende kontraktsmessig løpetid pr. 31.12.12

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Eiendeler							
Netto utlån til kredittinstitusjoner						109.789	109.789
Netto utlån til kunder	209	305	3.822	1.086.640	7.208.025		8.299.001
Finansielle derivater NOK				3.904	42.891		46.795
Finansielle derivater VAL				4.369			4.369
Øvrige aktivaposter			18.854				18.854
Totale innbetalinger	209	305	22.676	1.094.913	7.250.916	109.789	8.478.808
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner			1.549.905				1.549.905
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK				4.340.000	1.750.000		6.090.000
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL				256.470			256.470
Øvrig gjeld			85.490				85.490
Totale utbetalinger	0	0	1.635.395	4.596.470	1.750.000	0	7.981.865
Netto eksponering	209	305	-1.612.719	-3.501.557	5.500.916	109.789	

Finansielle forpliktelser

Nedenfor vises boligkredittforetakets finansielle forpliktelser til nominell verdi. Alle forpliktelser er lagt til kategorien for første mulige utbetaling der kontraktsmessig betalingsdato er gitt. Forpliktelsene er inklusiv fremtidige rentebetalinger, og det er forpliktelsens hovedstol som er oppgitt. Rentesatser og valutakurser er pr. 31.12.13. Forpliktelser relatert til derivater er vist på egen linje, samt at relaterte innstrømmer fra derivatene er vist under hver tabell.

Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.13

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			678.549				678.549
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	7.370	23.599	322.941	4.883.622	2.042.194		7.279.726
Andre forpliktelser			32.848				32.848
Ubenyttet kreditt	404.316						404.316
Finansielle forplikt. ekskl. derivater	411.686	23.599	1.034.338	4.883.622	2.042.194	0	8.395.439
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.166	866	12.098	71.325	148.836		236.291
Finansielle forpliktelser	414.852	24.465	1.046.436	4.954.947	2.191.030	0	8.631.730
Finansielle derivater (innstrømmer)	1.442	5.400	38.452	154.512	273.000	0	472.806

Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.12

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			1.587.416				1.587.416
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	6.363	32.913	128.520	5.050.064	2.065.367		7.283.227
Andre forpliktelser			65.605				65.605
Ubenyttet kreditt	402.948						402.948
Finansielle forplikt. ekskl. derivater	409.311	32.913	1.781.541	5.050.064	2.065.367	0	9.339.196
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.682	971	13.957	78.930	190.585		288.125
Finansielle forpliktelser	412.993	33.884	1.795.498	5.128.994	2.255.952	0	9.627.321
Finansielle derivater (innstrømmer)	1.495	5.400	38.610	166.155	307.125	0	518.785

Valutarisiko

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

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i SEK, men posisjonen er valutasikret med en valutabytteavtale. Selskapet har ingen åpen valutarisiko pr. 31.12.13 eller 31.12.12.

OMF-utstedelser fordelt på valuta	2013	2012
OMF i NOK	6.131.249	6.129.903
OMF i SEK	284.160	256.470
Sum OMF-utstedelser	6.415.409	6.386.373

NOTE 26 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

31.12.13	Fin. derivater til virkelig verdi, benyttet som sikringsinstrument	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	209.856	209.856
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	7.431.917	7.431.917
Finansielle derivater	60.251	0	60.251
Andre eiendeler	0	1.100	1.100
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte innt.	0	12.158	12.158
Sum finansielle eiendeler	60.251	7.655.031	7.715.282
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	663.847	663.847
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.415.409	6.415.409
Annen gjeld	0	946	946
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	18.021	18.021
Sum finansiell gjeld	0	7.098.223	7.098.223

31.12.12	Fin. derivater til virkelig verdi, benyttet som sikringsinstrument	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	109.789	109.789
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	8.299.001	8.299.001
Finansielle derivater	51.164	0	51.164
Andre eiendeler	0	5.437	5.437
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte innt.	0	13.417	13.417
Sum finansielle eiendeler	51.164	8.427.644	8.478.808
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	1.549.905	1.549.905
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.386.373	6.386.373
Annen gjeld	0	1.047	1.047
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	19.885	19.885
Sum finansiell gjeld	0	7.957.210	7.957.210

NOTE 27 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.

NOTE 28 BETINGEDE UTFALL OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er ikke part i noen rettsvister.

NOTE 29 DRIFTSSEGMENTER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun ett segment ut mot kundene. Dette er også slik ledelsen har organisert selskapet for drifts- og styringsformål.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS tilbyr gjennom Boligkreditt.no kun bolighypoteklån innenfor 70 % av forsvarlig vurdert verdi. Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt i note 11. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse og lignende. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

NOTE 30 MOTREGNINGSRETT FINANSIELLE DERIVATER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sin motregningsadgang følger alminnelige regler i norsk lov.

Mot finansielle institusjoner har Sparebanken Øst Boligkreditt AS inngått standardiserte og hovedsakelig bilaterale ISDA-avtaler som gir partene motregningsrett ved eventuelt mislighold. Det er også inngått tilleggsavtaler om sikkerhetsstillelse (CSA) mot de samme motpartene.

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

Pr. 31.12.12 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	51.164	0	51.164	0	51.164
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

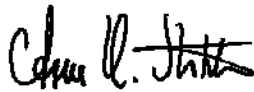
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2013, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til selskapet, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer selskapet står overfor.

Drammen, 11. februar 2014
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS



Kjell Engen
styreleder



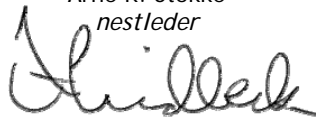
Arne K. Stokke
nestleder



Pål Strand



Anne Grete Nesset



Frode Lindbeck
daglig leder

Kontrollkomitéens beretning

SPAREBANKEN ØST BOLIGKREDITT AS

KONTROLLKOMITEENS BERETNING FOR 2013

Kontrollkomiteen har arbeidet etter Instruks for Kontrollkomiteen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS datert 11.01.2010, samt etter selskapets vedtekter.

Kontrollkomiteen har ført tilsyn med at selskapets virksomhet er foretatt på en betryggende og hensiktsmessig måte i samsvar med lovgivning, selskapets vedtekter samt representantskapets og generalforsamlingens vedtak.


Det er foretatt gjennomgang av styreprotokoller, samt kontroll av selskapets engasjementer, herunder risikospredning og likviditet.

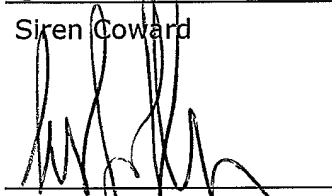
Komiteen har samarbeidet med selskapets revisor.

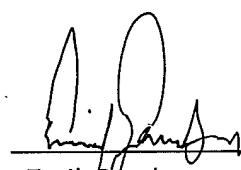
Kontrollkomiteen har gjennomgått styrets beretning for 2013 med tilhørende resultatregnskap og balanse, og har funnet styrets vurdering av Sparebanken Øst Boligkreditts økonomiske stilling dekkende.

Kontrollkomiteen tilrår at resultatregnskapet og balanse for 2013 for Sparebanken Øst Boligkreditt fastsettes som selskapets regnskap for 2013.

11.02.2014


Siren Coward


Hans-Jacob Hansen


Emil Gamborg

Revisors beretning



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 32 83 88 90
www.ey.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sparebanken Øst Boligkreditt AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS, som består av oppstilling over finansiell stilling per 31. desember 2013, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2013 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 11. februar 2014
ERNST & YOUNG AS



Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Representantskapets uttalelse

Til generalforsamlingen i
Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Representantskapets innstilling til generalforsamlingen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Representantskapet i Sparebanken Øst Boligkreditt as har i møte avholdt i dag, vedtatt å oversende styrets forslag til årsberetning og årsregnskap for 2013 inkludert den foreslåtte disponering for regnskapsåret til selskapets generalforsamling med uttalelse om at årsberetningen og årsregnskapet anbefales godkjent.

Drammen, 11. februar 2014



Gunnar Sanden
Representantskapets leder



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