



6. driftsår

# Årsrapport 2014



## Innhold

Nøkkeltall .....	2
Styrets årsberetning .....	3
Resultatregnskap .....	7
Totalresultat .....	7
Balanse .....	8
Kontantstrømoppstilling .....	9
Endring egenkapital .....	9
Noter til årsregnskapet .....	10
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5 .....	30
Kontrollkomitéens beretning .....	31
Revisors beretning .....	32
Representantskapets uttalelse .....	34

## Nøkkeltall

	2014	2013	2012	2011	2010
Egenkapitalrentabilitet (%)	14,29	15,74	14,77	1,46	1,08
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,56	1,62	1,05	0,31	0,49
Kostnader/inntekter (%)	12,28	11,77	18,12	73,49	83,96
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	0,01	0,00	0,02	0,00	0,00
Kapitaldekning i %	21,50	18,70	16,39	12,06	19,70
Kjernekapitaldekning i %	21,50	18,70	16,39	10,43	15,84
Utbytte (mill. kroner)	0,0	50,0	0,0	0,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	8.854,0	7.943,2	7.467,6	4.887,2	2.319,8

Nøkkeltall for 2013 er omarbeidet som følge av at rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

# Styrets årsberetning

Styret fremlegger herved beretning for selskapets 6. 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 8.449,5 mill. kroner og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 7.174,3 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.

## 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

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har i 2014 vært lavere enn fjoråret. Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt med Aaa-rating og 5 års løpetid har et kredittpåslag på cirka 25-28 basispunkter ved årsskiftet.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2014 utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 700 mill. kroner med forfall i 2020 og 600 mill. kroner med forfall i 2021, totalt 1,3 mrd. kroner.

I sikkerhetsmassen er det pantsikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 73,2 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

## Redegjørelse for årsregnskapet

### Resultatregnskapet

Totale renteinntekter i 2014 viste 326,9 mill. kroner (309,3 mill. kroner i 2013), hvorav 323,2 mill. kroner (306,7 mill. kroner i 2013) gjelder renteinntekter av utlån til kunder. Netto rente- og provisjonsinntekter utgjorde totalt 138,4 mill. kroner, en økning i forhold til 2013 (128,6 mill. kroner). Gjennom det siste året har marginene mellom utlån til kunder og innlån blitt noe redusert på grunn av lavere rente på utlån, selv om pengemarkedsrentene har falt og risikopåslaget har gått ned.

Selskapets driftsresultat før skatt for 2014 utgjorde 120,0 mill. kroner (113,5 mill. kroner i 2013), mens resultat etter skatt viste 87,6 mill. kroner (81,7 mill. kroner i 2013).

Totale driftskostnader i 2014 utgjorde 16,8 mill. kroner (15,1 mill. kroner i 2013) hvorav 12,8 mill. kroner (11,6 mill. kroner i 2013) 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 2014 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Det har heller ikke vært grunnlag for å foreta verken individuelle eller gruppevis nedskrivninger.

Skattekostnad utgjorde 32,4 mill. kroner (31,8 mill. kroner i 2013).

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 8.955,1 mill. kroner ved utgangen av 2014, en økning på 1.231,8 mill. kroner siste år. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 8.449,5 mill. kroner, noe som tilsvarer en økning på 1.005,4 mill. kroner fra 2013. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av året på 7.174,3 mill. kroner, en økning på 732,8 mill. kroner fra 2013.

Det er ved årsskiftet trukket 923,9 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 2.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Aksjekapitalen utgjør 319,8 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer pålydende 30 kroner. En kapitalutvidelse fra eier på totalt 200,0 mill. kroner inkludert overkurs ble godkjent av Finanstilsynet og gjennomført i fjerde kvartal 2014.

### 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 risikostyringen 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 kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbank til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med finansieringsvirksomhetslovens forskrifter for obligasjoner med fortrinnsrett samt rammer fastlagt av selskapets styre. Daglig leder avholder kvartalsvise møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale ("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 2014 innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har blitt betydelig utviklet i løpet av året. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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 125 %.

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

Netto ansvarlig kapital er 822,7 mill. kroner ved årsskiftet. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 21,50 % hvorav kjernekapitaldekningen utgjør 21,50 %. 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 2014 utgjorde 87,6 mill. kroner (81,7 mill. kroner i 2013). Styret foreslår at årsresultatet i sin helhet overføres annen egenkapital.

### **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. Ansvar 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, alle menn.

### 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](http://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 sammenheng. Selskapets styre består ved årsskiftet av fire menn.

### Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2014 hatt en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Veksten i 2014 har vært tilpasset morbankens kapitaltilgang. Tilgang av kapital gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har vært tilfredsstillende gjennom hele året. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

Norsk økonomi opplever en lavere vekst enn tidligere, hvor vi har hatt sterk vekst drevet av høy oljepris og oljeinvesteringer. Et sterkt oljeprisfall gjennom årets siste måneder og inn i 2015 har ført til usikkerhet i markedene og rentekutt fra Norges Bank. En sterk svekkelse av kronen vil gi vekstimpulser for tradisjonell eksport og økt inflasjon på importvarer.

Etter fall i siste del av 2013 har boligprisene igjen økt gjennom 2014, og det knyttes usikkerhet til hvor prisene skal i 2015. 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 mer fremover på grunn av svekket vekst. Husholdningene har fortsatt sterk økonomi, men usikkerheten om økonomisk utvikling og spesielt boligprisene kan gi økt sparing og dempet konsum. Hvis fallet i oljeprisene blir vedvarende vil utsiktene kunne endres. Selskapet forventer at styringsrentene vil ligge på et lavt nivå i lang tid fremover. Statens økonomiske stilling er likevel meget sterk, og gir god mulighet for å stimulere norsk økonomi ved et økonomisk tilbakeslag.

Selskapet forventer moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlansvekst 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 2015 med mindre noe uforutsett skjer.

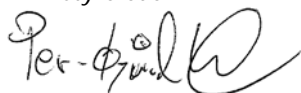
Drammen, 10. februar 2015

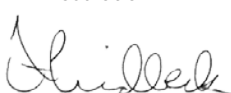
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Pål Strand  
Nestleder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem

  
Per Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Frode Lindbeck  
daglig leder

## Resultatregnskap

(beløp i tusen kroner)	Noter	2014	2013
Renteinntekter		326.876	309.292
Rentekostnader		188.518	180.656
<b>Netto renteinntekter</b>	3,4	<b>138.358</b>	<b>128.636</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	16	16
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	12.771	11.579
Netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter	15	-1.617	0
Administrasjonskostnader	3,6	297	280
Andre driftskostnader	3,5,7,8	3.726	3.287
<b>RESULTAT FØR TAP</b>		<b>119.963</b>	<b>113.506</b>
Tap på utlån og garantier	9	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>119.963</b>	<b>113.506</b>
Skattekostnad	10	32.390	31.782
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>87.573</b>	<b>81.724</b>

## Totalresultat

(beløp i tusen kroner)	Noter	2014	2013
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>87.573</b>	<b>81.724</b>

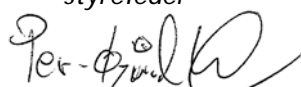


## Balanse

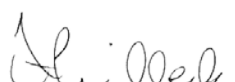
(beløp i tusen kroner)	Noter	31.12.14	31.12.13
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3,21,22,23	250.187	209.856
Utlån til og fordringer på kunder	9,11,21,22,23	8.449.489	7.444.075
Finansielle derivater	12,21,22,23,27	251.388	68.301
Andre eiendeler	3,13,22,23	4.005	1.100
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8.955.069</b>	<b>7.723.332</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,14,16,21,22,23	924.436	663.889
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3,15,16,18,21,22,23	7.174.262	6.441.438
Annen gjeld	3,10,17,22,23	33.641	32.848
<b>Sum gjeld</b>		<b>8.132.339</b>	<b>7.138.175</b>
Innskutt egenkapital	24	649.990	449.990
Opptjent egenkapital		172.740	135.167
<b>Sum egenkapital</b>	20,24	<b>822.730</b>	<b>585.157</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>8.955.069</b>	<b>7.723.332</b>

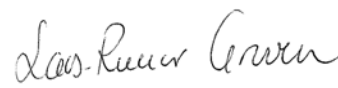
Drammen, 10. februar 2015

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Per Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Pål Strand  
nestleder

  
Frode Lindbeck  
daglig leder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem

## Kontantstrømoppstilling

(beløp i tusen kroner)		2014	2013
<b>Driftsaktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		119.963	113.506
Justert for:			
Endring i netto opptjente renteinntekter og påløpte rentekostnader		3.052	-604
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-1.005.136	867.084
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		260.535	-886.058
Endring andre eiendeler		-2.905	4.337
Endring øvrig gjeld		186	-105
Endring over/underkurs på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.576	4.603
Netto tap fra finansieringsaktiviteter		1.617	0
Periodens betalbare skatt		-31.782	-18.042
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>-652.894</b>	<b>84.721</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-756.651	-983.234
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.299.876	998.580
Innbetaling ved kapitalforhøyelse		200.000	0
Utbetaling av utbytte		-50.000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>693.225</b>	<b>15.346</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	<b>A+B</b>	<b>40.331</b>	<b>100.067</b>
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		209.856	109.789
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.</b>		<b>250.187</b>	<b>209.856</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør TNOK 1.076,10 pr. 31.12.14 og TNOK 1.336,4 pr. 31.12.13.

## Endring egenkapital

(beløp i tusen kroner)

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
<b>Egenkapital pr. 31.12.14</b>	<b>822.730</b>	<b>319.800</b>	<b>330.190</b>	<b>172.740</b>

Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

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
<b>Egenkapital pr. 31.12.13</b>	<b>585.157</b>	<b>266.500</b>	<b>183.490</b>	<b>135.167</b>

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

## Noter til årsregnskapet

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

## NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2014 er selskapets 6. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet er å erverve hypoteklån fra Sparebanken Øst og utstede obligasjoner med fortrinnsrett i pengemarkedet.

Regnskapet for 2014 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 10. februar 2015.

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 2014 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent av EU, samt IFRIC fortolkninger.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper, med unntak for finansielle derivater som måles til virkelig verdi. Der selskapet benytter sikringsbokføring justeres verdien på sikringsobjektet for verdiendringen knyttet til sikret risiko.

Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

### 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 2014 regnskapet, samt effekten dette har hatt på årsregnskapet.

- *Endringer til IAS 32 Finansielle instrumenter - presentasjon:* Omhandler motregningskriterier for oppgjørssystemer. Endringene har ikke medført effekt i selskapets årsregnskap.

Årlig forbedringsprosjekt 2010-2012:

- *Endring IFRS 13:* Klargjøring av at kortsiktige kundefordringer og leverandørgjeld som ikke er rentebærende kan måles til fakturabeløp når effekten av diskontering er uvesentlig. Medførte ingen endringer.

Årlig forbedringsprosjekt 2011-2013:

- *Endring IFRS 13:* Endringen klargjør at porteføljeunntaket kan anvendes for finansielle eiendeler, finansielle forpliktelser og andre kontrakter som faller inn under virkeområdet til IAS 39 Finansielle instrumenter - Innregning og måling. Medførte ingen endringer i årsregnskapet.

### 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 middelkurser 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 PROVISJONSINNEKTER 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 FORPLIKTELSE

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 fra regnes 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*

I 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" 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".

#### *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 virkelig 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" 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.

Betingede eiendeler regnskapsføres dersom de er svært sannsynlige.

### **10. 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. Estimer 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 ledelsens vurderinger og beste estimat vil kunne avvike vesentlig fra faktiske utfall.

Vurderinger, estimer 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. I juli 2014 publiserte IASB det siste delprosjektet i IFRS 9 og standarden er nå ferdigstilt. IFRS 9 innebærer endringer knyttet til klassifisering og måling, sikringsbokføring og nedskrivning. Standarden er foreløpig ikke godkjent av EU. Det forventes at endringene ikke gir vesentlig effekt i årsregnskapet.
- *IAS 24 Opplysninger om nærstående parter*: Endringen klargjør at et foretak som leverer ledelsestjenester og som leverer nøkkelpersonell til ledelsen er en nærstående part omfattet av opplysningskravene om nærstående parter. I tillegg skal et selskap som benytter seg av slike tjenester opplyse om kostnadene som er påløpt for ledelsestjenester. Endringene er foreløpig ikke godkjent av EU. Det forventes at endringene ikke gir vesentlig endring i årsregnskapet.



### 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.

<b>Resultat</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	3.693	2.618
Rentekostnader utlån fra morbank	19.568	21.966
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	10.232	17.301
Provisjonskostnader til morbank	12.771	11.579
Administrasjonskostnader til morbank	276	276
Andre driftskostnader til morbank	1.251	1.251
<b>Balanse</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Innskudd i morbank	250.187	209.856
Andre fordringer på morbank	4.005	1.100
Utlån fra morbank	924.436	663.889
OMF-gjeld til morbank	0	242.476
Annen gjeld til morbank	1.134	997

### NOTE 4 NETTO RENTEINNTEKTER

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3.693	2.618
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kunder	323.183	306.674
<b>Renteinntekter</b>	<b>326.876</b>	<b>309.292</b>
Rentekostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	19.568	21.969
Rentekostnader på utstedte verdipapirer	168.950	158.687
<b>Rentekostnader</b>	<b>188.518</b>	<b>180.656</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>138.358</b>	<b>128.636</b>

### 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 2014. Daglig leder lønnes av Sparebanken Øst med en årslønn på kr. 901.370 i 2014.

Det er ingen ansatte eller tillitsvalgte som har avtale om sluttvederlag, 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.

<b>Følgende honorar er utbetalt til kontrollkomitéen i løpet av regnskapsåret</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Hans-Jacob Hansen Leder	30	30
Emil Gamborg	15	15
Siren Coward Ansatt i Sparebanken Øst	0	0
<b>Godtgjørelse kontrollkomitéen</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

## NOTE 6 ADMINISTRASJONSKOSTNADER

	2014	2013
IT-kostnader	276	276
Andre administrasjonskostnader	21	4
<b>Administrasjonskostnader</b>	<b>297</b>	<b>280</b>

## NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2014	2013
Konsulenthonorar til Sparebanken Øst	1.251	1.251
Eksterne konsulenter	1.048	807
Utgifter vedrørende egne obligasjoner	966	757
Andre driftskostnader	461	472
<b>Andre driftskostnader</b>	<b>3.726</b>	<b>3.287</b>

## NOTE 8 GODTGJØRELSE REVISOR

	2014	2013
Revisjon	210	196
Andre attestasjonstjenester*	139	105
Andre tjenester	18	27
<b>Godtgjørelse revisor</b>	<b>367</b>	<b>328</b>

\* Herav utgjør honorar til gransker i henhold til finansieringsvirksomhetsloven § 2-34 TNOK 124 i 2014 og TNOK 105 i 2013. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

## NOTE 9 TAP PÅ UTLÅN

Det foreligger ingen objektive bevis for at verdifall har inntruffet i porteføljen. Det er ett misligholdt engasjement på 1,1 mill. kroner og ingen tapsutsatte engasjementer pr. 31.12.14

	2014	2013
<b>Individuelle nedskrivninger</b>		
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
<b>= Individuelle nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrivninger på grupper av utlån</b>		
Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 01.01.	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
<b>= Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens tapskostnader</b>		
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
<b>= Tap på utlån og garantier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 10 SKATTER

	2014	2013
<b>Årets skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	32.390	31.782
Resultatført utsatt skatt	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>32.390</b>	<b>31.782</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>		
Resultat før skatt	119.963	113.506
Skatt etter nominell sats på 27 % (28 % i 2013)	32.390	31.782
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>32.390</b>	<b>31.782</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	32.390	31.782
<b>Betalbar skatt</b>	<b>32.390</b>	<b>31.782</b>

Selskapet har ingen midlertidige forskjeller verken pr. 31.12.14 eller 31.12.13, og har ingen utsatt skatt.

## NOTE 11 UTLÅN TIL KUNDER

	2014	2013
Rammelån med pant i bolig	989.656	866.591
Nedbetalingslån med pant i bolig	7.459.833	6.577.484
<b>Brutto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>8.449.489</b>	<b>7.444.075</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>8.449.489</b>	<b>7.444.075</b>

<b>Geografisk fordeling av sikkerheter</b>	2014	2013
Drammen	1.072.138	1.086.258
Øvre Eiker	435.879	451.550
Nedre Eiker	646.642	665.195
Buskerud for øvrig	406.279	417.881
Akershus	1.731.810	1.492.383
Oslo	1.893.486	1.506.988
Vestfold	561.699	570.778
Østfold	276.172	290.082
Resten av landet	1.425.384	962.960
<b>Totalt</b>	<b>8.449.489</b>	<b>7.444.075</b>

<b>Sikkerhetsmassen</b>	2014	2013
Utlån med pant i bolig	8.427.143	7.410.489
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	250.187	209.856
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>8.677.330</b>	<b>7.620.345</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad*	125 %	119 %

\*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.

<b>Utlån fordelt på kundegrupper</b>	2014	2013
Lønnstagere	8.416.970	7.397.723
Selvstendig næringsdrivende	32.519	46.352
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>8.449.489</b>	<b>7.444.075</b>

Misligholdte og tapsutsatte engasjement	2014	2013
<b>Misligholdte engasjement over 90 dager</b>		
Næring	0	0
Person	1.101	0
<b>Brutto misligholdte engasjement</b>	<b>1.101</b>	<b>0</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto misligholdte engasjement</b>	<b>1.101</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0 %	0 %
<b>Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjement</b>		
Næring	0	0
Person	0	0
<b>Brutto tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0 %	0 %
<b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>		
Næring	0	0
Person	1.101	0
<b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>	<b>1.101</b>	<b>0</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>	<b>1.101</b>	<b>0</b>
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 2014	
		Eiendeler	Forpliktelser
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	35.809	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>252.101</b>	<b>35.809</b>	<b>0</b>
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	215.579	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>1.500.000</b>	<b>215.579</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>251.388</b>	<b>0</b>

Der er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2014.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssummer	Virkelig verdi 2013	
		Eiendeler	Forpliktelser
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	32.059	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>252.101</b>	<b>32.059</b>	<b>0</b>
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	900.000	36.242	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>900.000</b>	<b>36.242</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>68.301</b>	<b>0</b>

Der er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2013.

## NOTE 13 ANDRE EIENDELER

	2014	2013
Mellomværende morbank	4.005	1.100
<b>Andre eiendeler</b>	<b>4.005</b>	<b>1.100</b>

## NOTE 14 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2014	2013
Lån fra kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	924.436	663.889
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>924.436</b>	<b>663.889</b>

## NOTE 15 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

2014	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	6.842.318	7.008.389	2,33
Obligasjoner med fortrinnsrett VAL	287.910	253.563	2,34
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>7.130.228</b>	<b>7.261.952</b>	<b>2,33</b>

\* Målt til amortisert kost ekskl. påløpte renter på balansedagen.

Selskapet har i løpet av 2014 tilbakekjøpt utstedt gjeld pålydende MNOK 545. Tilbakekjøpet medførte tap på MNOK 1,6 og er resultatført som netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter.

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
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>6.415.409</b>	<b>6.397.986</b>	<b>2,48</b>

\* Målt til amortisert kost ekskl. påløpte renter på balansedagen.

## NOTE 16 LANGSIKTIG INNLÅN FORDELT PÅ FORFALLSTIDSPUNKT

31.12.14	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2015	0	455.000	455.000
2016	0	1.437.910	1.437.910
2017	0	1.000.000	1.000.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	1.000.000	1.000.000
2020	0	700.000	700.000
2021	0	600.000	600.000
2022	0	0	0
2023 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	924.382	0	924.382
<b>Brutto innlån</b>	<b>924.382</b>	<b>6.942.910</b>	<b>7.867.292</b>
Påløpte renter	54	44.034	44.088
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-5.524	-5.524
Verdijusteringer	0	192.842	192.842
<b>Netto innlån</b>	<b>924.436</b>	<b>7.174.262</b>	<b>8.098.698</b>

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.12.13	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2014	0	210.000	210.000
2015	0	1.000.000	1.000.000
2016	0	1.434.160	1.434.160
2017	0	1.000.000	1.000.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	1.000.000	1.000.000
2020	0	0	0
2021	0	0	0
2022 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	663.847	0	663.847
Brutto innlån	663.847	6.394.160	7.058.007
Påløpte renter	42	26.029	26.071
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-6.942	-6.942
Verdijusteringer	0	28.191	28.191
<b>Netto innlån</b>	<b>663.889</b>	<b>6.441.438</b>	<b>7.105.327</b>

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

#### NOTE 17 ANDRE FORPLIKTELSER

	2014	2013
Betalbar skatt	32.390	31.782
Andre forpliktelser	1.251	1.066
<b>Andre forpliktelser</b>	<b>33.641</b>	<b>32.848</b>

#### NOTE 18 GARANTIANSVAR

	2014	2013
Garantiansvar	0	0

#### NOTE 19 PANTSTILLELSER OG FORTRINNSRETT - PÅLYDENDE VERDI

	2014	2013
Pantstillelser	0	0
<b>Fortrinnsrett iht. finansieringsvirksomhetsloven § 2-35</b>	<b>6.942.910</b>	<b>6.394.160</b>

## NOTE 20 KAPITALDEKNING

	2014	2013
<b>Ren kjernekapital</b>		
Bokført egenkapital	822.730	585.157
Fradragsposter i ren kjernekapital		
Utbytte	0	-50.000
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>822.730</b>	<b>535.157</b>
Øvrig kjernekapital	0	0
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>822.730</b>	<b>535.157</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>822.730</b>	<b>535.157</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>		
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	3.380.791	2.813.617
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	120.273	48.794
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	325.463	0
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>3.826.527</b>	<b>2.862.411</b>
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>21,50 %</b>	<b>18,70 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>21,50 %</b>	<b>18,70 %</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>21,50 %</b>	<b>18,70 %</b>
<b>Buffere</b>		
Bevaringsbuffer	95.663	71.560
Motsyklisk buffer	0	0
Systemrisikobuffer	114.796	57.248
<b>Kombinert bufferkrav</b>	<b>210.459</b>	<b>157.432</b>
<b>Tilgjengelig bufferkapital</b>	<b>516.608</b>	<b>306.164</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel*</b>	<b>8,90 %</b>	<b>6,69 %</b>

\*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. Sammenligningstall for tidligere perioder er ikke omarbeidet i henhold til nytt regelverk. Tallene er derfor ikke direkte sammenlignbare.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittrisiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter standardmetoden. Engasjementsbeløp for derivater beregnes etter markedsverdimetoden.

Kredittforetakets ansvarlige kapital skal til enhver tid oppfylle minstekravene til kapitaldekning med tillegg av en buffer som samsvarer med selskapets aksepterte risikotoleranse.

Det henvises for øvrig til konsernets Pilar III-dokument, som ligger tilgjengelig på Sparebanken Øst sin nettside.

## NOTE 21 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 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.

31.12.14	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
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
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>250.187</b>	<b>8.449.489</b>	<b>8.699.676</b>	<b>8.699.676</b>
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
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>8.182.471</b>	<b>0</b>	<b>8.182.471</b>	<b>8.098.698</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	251.388	0	251.388	251.388
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>251.388</b>	<b>0</b>	<b>251.388</b>	<b>251.388</b>
<hr/>					
31.12.13	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	209.856	0	209.856	209.856
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	7.444.075	7.444.075	7.444.075
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>209.856</b>	<b>7.444.075</b>	<b>7.653.931</b>	<b>7.653.931</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	663.889	0	663.889	663.889
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.542.548	0	6.542.548	6.441.438
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>7.206.437</b>	<b>0</b>	<b>7.206.437</b>	<b>7.105.327</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	68.301	0	68.301	68.301
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>68.301</b>	<b>0</b>	<b>68.301</b>	<b>68.301</b>

## NOTE 22 RISIKO OG RISIKOSTYRING

Sparebanken Øst Boligkreditt AS søker å holde en lav risikoprofil, som skal sikre 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 kontrollkomiteén. 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 kontrollkomiteén.

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. Kredittprosessen er underlagt strenge rutiner 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 AS) gjennomfører selvstendige kvartalsvise kontroller. KPMG utfører internrevisjon for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. 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 75 % 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 kreditthåndbøker, 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 2014 46,3 % mot 47,0 % ved utgangen av 2013.

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.

<b>Maksimal kreditteksponering</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Forpliktelser</b>		
Lånetilsagn	5.929	28.901
Trekkfasiliteter	497.073	404.773
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>503.002</b>	<b>433.674</b>

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 kreditthåndbok 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 generelle økonomiske evne til å betjene sin totale gjeld gitt ett påslag på 5 %-poeng på dagens rentenivå (netto likviditetsberegning), husholdets kredittscore og betalingserfaring. De ovennevnte faktorene vektet i henhold til følgende fordeling: Gjeldsgrad (10%), Netto likviditet (50%), Kredittscore (30%) og Betalingserfaring (10%).

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 behandlingssenheter. 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 98 % i 2014, det samme som i 2013. For lån med rimelig høy risiko og dårligere er andelen uforandret på 2 %.

#### Utlån fordelt på risikoklasser 2014

	Brutto utlån	Trekkfasiliteter	Individ. nedskr.	Engasjement	%
Liten risiko	6.241.709	386.652	0	6.628.361	74
Moderat risiko	1.427.509	83.884	0	1.511.393	17
Normal risiko	590.386	17.387	0	607.773	7
Rimelig høy risiko	97.277	2.381	0	99.658	1
Høy risiko	8.146	0	0	8.146	0
Ufordelt	84.462	6.769	0	91.231	1
<b>Sum</b>	<b>8.449.489</b>	<b>497.073</b>	<b>0</b>	<b>8.946.562</b>	<b>100</b>

#### Utlån fordelt på risikoklasser 2013

	Brutto utlån	Trekkfasiliteter	Individ. nedskr.	Engasjement	%
Liten risiko	4.431.079	279.323	0	4.710.402	60
Moderat risiko	1.926.272	91.421	0	2.017.693	26
Normal risiko	851.577	23.954	0	875.531	11
Rimelig høy risiko	120.500	3.587	0	124.087	2
Høy risiko	6.447	0	0	6.447	0
Ufordelt	108.200	6.488	0	114.688	1
<b>Sum</b>	<b>7.444.075</b>	<b>404.773</b>	<b>0</b>	<b>7.848.848</b>	<b>100</b>

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 Boligkreditt AS er eksponert for markedsrisiko primært gjennom endringer i rentenivået.

#### Renterisiko

Renterisiko oppstår ved at reprising av renter på aktivasiden avviker for tidspunkt for reprising av passivasiden. 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 2014	Sensitivitet på resultatet 2013	Sensitivitet på egenkapitalen 2014	Sensitivitet på egenkapitalen 2013
NOK	+100	9.960	8.422	0	0
SEK	+100	-2.401	-2.403	0	0
<b>Sum</b>		<b>7.559</b>	<b>6.019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Valuta	Reduksjon i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2014	Sensitivitet på resultatet 2013	Sensitivitet på egenkapitalen 2014	Sensitivitet på egenkapitalen 2013
NOK	-100	-9.960	-8.422	0	0
SEK	-100	2.401	2.403	0	0
<b>Sum</b>		<b>-7.559</b>	<b>-6.019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.14

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
<b>Eiendeler</b>							
Netto utlån til kredittinstitusjoner	249.936					251	250.187
Netto utlån til kunder	32.454	8.404.599					8.437.053
Finansielle derivater NOK						192.842	192.842
Finansielle derivater VAL						35.809	35.809
Opptjente ikke forfalte renter						35.173	35.173
Øvrige aktivaposter						4.005	4.005
<b>Totalt</b>	<b>282.390</b>	<b>8.404.599</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>268.080</b>	<b>8.955.069</b>
<b>Gjeld</b>							
Gjeld til kredittinstitusjoner	924.382						924.382
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK	2.518.960	4.323.358					6.842.318
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL	287.910						287.910
Påløpte renter NOK						42.938	42.938
Påløpte renter VAL						1.150	1.150
<b>Totalt</b>	<b>3.731.252</b>	<b>4.323.358</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44.088</b>	<b>8.098.698</b>
<b>Netto eksponering</b>	<b>-3.448.862</b>	<b>4.081.241</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>223.992</b>	

### 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
<b>Eiendeler</b>							
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
Opptjente ikke forfalte renter						20.208	20.208
Øvrige aktivaposter						1.100	1.100
<b>Totalt</b>	<b>255.980</b>	<b>7.385.666</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>81.686</b>	<b>7.723.332</b>
<b>Gjeld</b>							
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
Påløpte renter NOK						24.896	24.896
Påløpte renter VAL						1.175	1.175
<b>Totalt</b>	<b>2.704.093</b>	<b>4.375.163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26.071</b>	<b>7.105.327</b>
<b>Netto eksponering</b>	<b>-2.448.113</b>	<b>3.010.503</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>55.615</b>	

### 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 innlansbehov fra to kilder; selskapet kan utstede obligasjoner med fortrinnsrett og/eller 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 utstedte 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 boligkreditselskapet kan utsette innfrielsen med ett år.

### Gjenværende kontraktmessig løpetid pr. 31.12.14

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
<b>Eiendeler</b>							
Netto utlån til kredittinstitusjoner						250.187	250.187
Netto utlån til kunder	21	40	2.260	1.083.482	7.351.250		8.437.053
Finansielle derivater NOK				3.067	189.775		192.842
Finansielle derivater VAL				35.809			35.809
Opptjente ikke forfalte renter	16.132	18.913	128				35.173
Øvrige aktivaposter						4.005	4.005
<b>Totale innbetalinger</b>	<b>16.153</b>	<b>18.953</b>	<b>2.388</b>	<b>1.122.358</b>	<b>7.541.025</b>	<b>254.192</b>	<b>8.955.069</b>
<b>Gjeld</b>							
Gjeld til kredittinstitusjoner			924.382				924.382
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. NOK			455.000	4.150.000	2.050.000		6.655.000
Gjeld stiftet ved utst. av verdip. VAL				287.910			287.910
Påløpte renter NOK	16.204	26.734					42.938
Påløpte renter VAL	1.150						1.150
Øvrig gjeld			33.641				33.641
<b>Totale utbetalinger</b>	<b>17.354</b>	<b>26.734</b>	<b>1.413.023</b>	<b>4.437.910</b>	<b>2.050.000</b>	<b>0</b>	<b>7.945.021</b>
<b>Netto eksponering</b>	<b>-1.201</b>	<b>-7.781</b>	<b>-1.410.635</b>	<b>-3.315.552</b>	<b>5.491.025</b>	<b>254.192</b>	

### Gjenværende kontraktmessig 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
<b>Eiendeler</b>							
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
Opptjente ikke forfalte renter	15.715	4.293	200				20.208
Øvrige aktivaposter						1.100	1.100
<b>Totale innbetalinger</b>	<b>15.722</b>	<b>10.000</b>	<b>1.893</b>	<b>1.008.308</b>	<b>6.476.453</b>	<b>210.956</b>	<b>7.723.332</b>
<b>Gjeld</b>							
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
Påløpte renter NOK	12.956	11.940					24.896
Påløpte renter VAL	1.175						1.175
Øvrig gjeld			32.848				32.848
<b>Totale utbetalinger</b>	<b>14.131</b>	<b>11.940</b>	<b>906.695</b>	<b>4.434.160</b>	<b>1.750.000</b>	<b>0</b>	<b>7.116.926</b>
<b>Netto eksponering</b>	<b>1.591</b>	<b>-1.940</b>	<b>-904.802</b>	<b>-3.425.852</b>	<b>4.726.453</b>	<b>210.956</b>	

### Finansielle forpliktelser

Nedenfor vises boligkredittforetakets finansielle forpliktelser til nominell verdi. Alle forpliktelser er lagt til kategorien for første mulige utbetaling der kontraktmessig betalingsdato er gitt. Forpliktelsene er inklusiv fremtidige rentebetalinger, og det er forpliktelsens hovedstol som er oppgitt. Rentesatser og valutakurser er pr. 31.12.14. 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. 31.12.14

	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			943.150				943.150
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	10.120	42.338	552.759	4.833.616	2.333.212		7.772.045
Andre forpliktelser			33.641				33.641
Ubenyttet kreditt	497.073						497.073
<b>Finansielle forplikt. ekskl. derivater</b>	<b>507.193</b>	<b>42.338</b>	<b>1.529.550</b>	<b>4.833.616</b>	<b>2.333.212</b>	<b>0</b>	<b>9.245.909</b>
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.107	3.923	21.089	121.451	142.936		292.506
<b>Finansielle forpliktelser</b>	<b>510.300</b>	<b>46.261</b>	<b>1.550.639</b>	<b>4.955.067</b>	<b>2.476.148</b>	<b>0</b>	<b>9.538.415</b>
Finansielle derivater (innstrømmer)	892	23.700	36.802	215.992	275.475	0	552.861

## 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
<b>Finansielle forplikt. ekskl. derivater</b>	<b>411.686</b>	<b>23.599</b>	<b>1.034.338</b>	<b>4.883.622</b>	<b>2.042.194</b>	<b>0</b>	<b>8.395.439</b>
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.166	866	12.098	71.325	148.836		236.291
<b>Finansielle forpliktelser</b>	<b>414.852</b>	<b>24.465</b>	<b>1.046.436</b>	<b>4.954.947</b>	<b>2.191.030</b>	<b>0</b>	<b>8.631.730</b>
Finansielle derivater (innstrømmer)	1.442	5.400	38.452	154.512	273.000	0	472.806

### 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 passivposisjoner i balansen mot hverandre eller ved bruk av valutaderivater.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har utstedt obligasjoner med fortrinnsrett i SEK, men posisjonen er valutasekret med en valutabytteavtale. Selskapet har ingen åpen valutarisiko pr. 31.12.14 eller 31.12.13.

OMF-utstedelser - pålydende verdi fordelt på valuta	2014	2013
OMF i NOK	6.655.000	6.110.000
OMF i SEK	287.910	284.160
<b>Sum OMF-utstedelser</b>	<b>6.942.910</b>	<b>6.394.160</b>

## NOTE 23 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE

31.12.14	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	250.187	250.187
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	8.449.489	8.449.489
Finansielle derivater	251.388	0	251.388
Andre eiendeler	0	4.005	4.005
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>251.388</b>	<b>8.703.681</b>	<b>8.955.069</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	924.436	924.436
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.174.262	7.174.262
Annen gjeld	0	1.083	1.083
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>0</b>	<b>8.099.781</b>	<b>8.099.781</b>

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	7.444.075	7.444.075
Finansielle derivater	68.301	0	68.301
Andre eiendeler	0	1.100	1.100
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>68.301</b>	<b>7.655.031</b>	<b>7.723.332</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	663.889	663.889
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	6.441.438	6.441.438
Annen gjeld	0	946	946
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>0</b>	<b>7.106.273</b>	<b>7.106.273</b>

## NOTE 24 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.

## NOTE 25 BETINGEDE UTFALL OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er ikke part i noen rettsvister.

## NOTE 26 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 75 % 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 27 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. 31.12.14 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	251.388	0	251.388	0	251.388
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

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	68.301	0	68.301	0	68.301
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

## Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

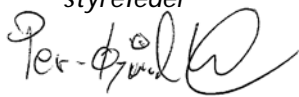
Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2014, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen 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, 10. februar 2015

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS



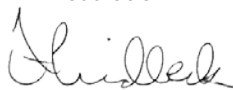
Kjell Engen  
styreleder



Per Øyvind Mørk  
styremedlem



Pål Strand  
Nestleder



Frode Lindbeck  
daglig leder



Lars-Runar Groven  
styremedlem

# Kontrollkomitéens beretning

## SPAREBANKEN ØST BOLIGKREDITT AS

### KONTROLLKOMITEENS BERETNING FOR 2014

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.

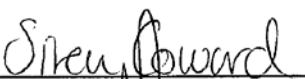
Det er foretatt gjennomgang av styreprotokoller, samt kontroll av selskapets engasjementer, herunder risikospredning og likviditet.

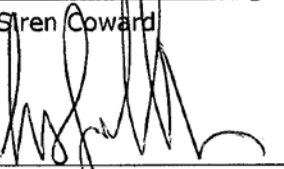
Komiteen har samarbeidet med selskapets revisor.

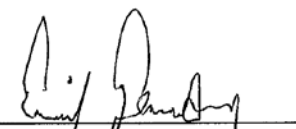
Kontrollkomiteen har gjennomgått styrets beretning for 2014 med tilhørende resultatregnskap og balanse, og har funnet styrets vurdering av Sparebanken Øst Boligkreditts økonomiske stilling dekkende.

Kontrollkomiteen tilrår at resultatregnskapet og balanse for 2014 for Sparebanken Øst Boligkreditt fastsettes som selskapets regnskap for 2014.

10.02.2015

  
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

Fax: +47 32 83 86 25

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 2014, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømpoppstilling 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 rettvise 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 rettvise 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 regnskapsestimatene 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 2014 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, 10. februar 2015  
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 2014 inkludert den foreslåtte disponering for regnskapsåret til selskapets generalforsamling med uttalelse om at årsberetningen og årsregnskapet anbefales godkjent.

Drammen, 10. februar 2015



Gunnar Sanden  
Representantskapets leder



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