



9. driftsår

2. KVARTAL 2017

- Urevidert -



Innhold

Kommentarer.....	side	2
Resultatregnskap.....	side	5
Balanse.....	side	6
Kontantstrømanalyse.....	side	7
Endringer i egenkapitalen.....	side	8
Resultatutvikling.....	side	9
Balanseutvikling.....	Side	9
Generell informasjon.....	side	10
Regnskapsprinsipper.....	side	10
Anvendelse av estimater og forutsetninger.....	side	10
Transaksjoner med nærstående parter.....	side	11
Geografisk fordeling av brutto utlån til og fordringer på kunder.....	side	11
Sikkerhetsmassen.....	side	11
Utlån fordelt på kundegrupper.....	side	12
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer.....	side	12
Verdipapirgjeld.....	side	12
Langsiktige innlån fordelt på forfallstidspunkt.....	side	13
Finansielle derivater.....	side	14
Finansielle instrumenter.....	side	15
Motregningsrett finansielle derivater.....	side	17
Kapitaldekning.....	side	18
Driftssegmenter.....	side	19
Garantier, pantstillelser og fortrinnsrett.....	side	19
Eierforhold.....	side	19
Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven.....	side	20

Nøkkeltall

	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Egenkapitalrentabilitet (%)	6,84	7,99	6,97
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,05	1,09	1,00
Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,59	0,70	0,62
Kostnader/inntekter (%)	19,35	17,73	18,06
Tap i % av netto utlån	0,00	0,00	0,00
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,00	0,00	0,00
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,02	0,00	0,02
Kapitaldekning i %	20,98	19,94	24,04
Kjernekapitaldekning i %	20,98	19,94	24,04
Utbytte/tilleggsutbytte (mill. kroner)	0,0	0,0	10,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	11.291,3	10.466,0	10.384,0

Kvartalsrapport 2. kvartal 2017

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er et finansieringsforetak etablert med tanke på utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering, og vil også være det i de kommende år.

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 10.790,6 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2017, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 9.876,8 mill. kroner.

Idégrunnlag

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

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

Redegjørelse for kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter per 2. kvartal 2017 er 140,1 mill. kroner mot 134,5 mill. kroner på samme tid i 2016. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 58,7 mill. kroner (57,0 mill. kroner per 2. kvartal 2016).

Selskapets driftsresultat før skatt per 2. kvartal 2017 utgjorde 44,1 mill. kroner (48,8 mill. kroner per 2. kvartal 2016), mens resultat etter beregnet skatt viste 33,1 mill. kroner (36,6 mill. kroner per 2. kvartal 2016).

Totale driftskostnader per 2. kvartal 2017 utgjorde 10,6 mill. kroner (10,5 mill. kroner per 2. kvartal 2016) hvorav 8,0 mill. kroner (7,4 mill. kroner per 2. kvartal 2016) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -4,1 mill. kroner (2,4 mill. kroner per 2. kvartal 2016).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en samlet kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter den til enhver tid forvaltede utlånporteføljen.

Det er per 2. kvartal 2017 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Det har heller ikke vært grunnlag for å foreta verken individuelle eller gruppevis nedskrivninger.

Beregnet skattekostnad utgjorde 11,0 mill. kroner per 2. kvartal 2017, mot 12,2 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 11.365,7 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2017, noe som er en økning på 604,7 mill. kroner fra 2. kvartal 2016, og en nedgang på 214,2 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 10.790,6 mill. kroner, en økning på 638,8 mill. kroner (6,3 %) fra 2. kvartal 2016, og en nedgang på 244,9 mill. kroner siden forrige kvartal. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi

av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte nye likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 2. kvartal 2017 på 9.876,8 mill. kroner, som er en økning på 999,6 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en nedgang på 296,6 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 2.500 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 480,2 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 2.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Risiko

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

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

Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostrategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll. Sparebanken Øst Boligkreditt AS følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske, kvartalsvise målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet leier inn ressurser fra morbankens avdeling for risikostyring og compliance, som utarbeider kvartalsvise rapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbank til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med lover og forskrifter samt rammer fastlagt av selskapets styre. Likviditetsstyringen inkluderer bruk av prognoser og stresstester for ulike forhold som kan påvirke likviditetssituasjonen. Daglig leder avholder kvartalsvise møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 2. kvartal 2017 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 høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån

følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 15 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 2. kvartal 2017 en total ansvarlig kapital på 957,8 mill. kroner, og risikovektet balanse på 4.564,4 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 20,98 % og ren kjernekapitaldekning på 20,98 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har gått ned hittil i 2017. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 40 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært god, og kredittpåslagene har blitt redusert med ca. 15 basispunkter i løpet av første halvår.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av objektene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 74,6 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har god sikkerhet.

Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Det forventes fortsatt vekst i boligkredittselskapet kommende år, og gitt normale markedsforhold vil utstedte obligasjoner med fortrinnsrett dekke deler av konsernets fundingbehov med lang løpetid. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

Det kraftige oljeprisfallet som startet høsten 2014 førte til en periode med svakere vekst i norsk økonomi enn tidligere år, og arbeidsledigheten økte i oljerelaterte virksomheter og regioner. Norges Bank senket styringsrenten til historisk lave 0,5 %. Den økonomiske nedturen ser ut til å ha snudd, og fokuset har vært flyttet over til sterkt voksende boligpriser, spesielt i hovedstaden. Utviklingen i boligprisene og gjeldsveksten i husholdningene er særdeles viktig for norsk økonomi og selvfølgelig også for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Boligprisveksten var meget høy i 2016 og oppgangen fortsatte inn i 2017. Nye og strammere boliglånsforskrifter ser imidlertid ut til å ha effekt og de to siste månedene har vi sett en nedgang i boligprisene. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje.

Styret forventer i lys av dette en fortsatt vekst i selskapet, og at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 13. juli 2017

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Pål Strand
nestleder

Lars-Runar Groven
styremedlem

Per-Øyvind Mørk
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Renteinntekter	140.123	134.531	259.206
Rentekostnader	81.389	77.553	155.052
Netto renteinntekter	58.734	56.978	104.154
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	7	7	13
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	7.968	7.401	14.687
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-4.097	2.384	1.388
Administrasjonskostnader	224	213	423
Andre driftskostnader	2.381	2.910	3.952
RESULTAT FØR TAP	44.071	48.845	86.493
Tap på utlån og garantier	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	44.071	48.845	86.493
Skattekostnad	11.018	12.217	21.621
RESULTAT ETTER SKATT	33.053	36.628	64.872
Resultat pr. aksje	3,10	3,44	6,09
Utvannet resultat pr. aksje	3,10	3,44	6,09

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
RESULTAT ETTER SKATT	33.053	36.628	64.872
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
TOTALRESULTAT	33.053	36.628	64.872

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	229.361	281.521	227.785
Utlån til og fordringer på kunder	10.790.562	10.151.761	9.052.491
Sertifikater og obligasjoner m.v. til virkelig verdi	151.209	49.471	150.882
Utsatt skatt eiendel	26	0	26
Finansielle derivater	184.350	264.237	183.095
Andre eiendeler	9.890	14.017	13.896
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	296	0	0
SUM EIENDELER	11.365.694	10.761.007	9.628.175
Gjeld til kredittinstitusjoner	483.519	923.803	264.260
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9.876.797	8.877.234	8.362.698
Finansielle derivater	7.460	9.301	20.087
Betalbar skatt	5.409	9.423	21.800
Andre forpliktelser	1.348	1.230	1.201
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	0	0	21
Utsatt skatt forpliktelse	0	152	0
Sum gjeld	10.374.533	9.821.143	8.670.067
Innskutt egenkapital	649.990	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	308.118	253.246	308.118
Udisponert overskudd	33.053	36.628	0
Sum egenkapital	991.161	939.864	958.108
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	11.365.694	10.761.007	9.628.175

Drammen, 13. juli 2017

Kjell Engen
styreleder

Pål Strand
nestleder

Lars-Runar Groven
styremedlem

Per-Øyvind Mørk
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.06.17	30.06.16	31.12.16
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		44.071	48.845	86.493
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		-4.352	-1.382	416
Netto inn-/utbetaling av obligasjoner		0	-49.260	-150.380
Verdiendring i obligasjoner til virkelig verdi		-350	-160	-390
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-1.736.666	-1.381.953	-283.130
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		219.266	256.154	-403.373
Endring andre eiendeler		3.710	-8.162	-8.041
Endring øvrig gjeld		127	1	-7
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		859	1.280	2.580
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		4.447	-2.224	-998
Periodens betalte skatt		-27.410	-32.395	-29.600
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-1.496.298	-1.169.256	-786.430
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-1.001.575	-1.612.146	-2.542.346
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		2.498.490	2.794.600	3.299.500
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-10.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	1.496.915	1.182.454	747.154
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	617	13.198	-39.276
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		227.785	267.061	267.061
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		228.402	280.259	227.785

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.519,8 pr. 30.06.17, MNOK 1.076,5 pr. 30.06.16 og MNOK 1.736,2 pr. 31.12.16.

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

2. kvartal 2017	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.16	958.108	319.800	330.190	308.118	0
Resultat	33.053	0	0	0	33.053
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	33.053	0	0	0	33.053
Egenkapital pr. 30.06.17	991.161	319.800	330.190	308.118	33.053

2. kvartal 2016	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.15	903.236	319.800	330.190	253.246	0
Resultat	36.628	0	0	0	36.628
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	36.628	0	0	0	36.628
Egenkapital pr. 30.06.16	939.864	319.800	330.190	253.246	36.628

2016	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.15	903.236	319.800	330.190	253.246
Resultat	64.872	0	0	64.872
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	64.872	0	0	64.872
Tilleggsutbytte	-10.000	0	0	-10.000
Egenkapital pr. 31.12.16	958.108	319.800	330.190	308.118

Det er utbetalt tilleggsutbytte på MNOK 10 som utgjør kr. 0,94 pr. aksje. Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	2.kv.17	1.kv.17	4.kv.16	3.kv.16	2.kv.16
Renteinntekter	72.923	67.200	60.506	64.169	66.390
Rentekostnader	40.551	40.838	38.587	38.912	38.718
Netto renteinntekter	32.372	26.362	21.919	25.257	27.672
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	4	3	3	3	4
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	4.139	3.829	3.538	3.748	3.743
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-1.321	-2.776	-458	-538	-562
Administrasjonskostnader	116	108	105	105	105
Andre driftskostnader	1.033	1.348	586	456	1.575
RESULTAT FØR TAP	25.767	18.304	17.235	20.413	21.691
Tap på utlån og garantier m.v.	0	0	0	0	0
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	25.767	18.304	17.235	20.413	21.691
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	6.442	4.576	4.301	5.103	5.423
PERIODERESULTAT	19.325	13.728	12.934	15.310	16.268
Resultat pr. aksje	1,81	1,29	1,22	1,43	1,53
Utvannet resultat pr. aksje	1,81	1,29	1,22	1,43	1,53

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	31.03.17	31.12.16	30.09.16	30.06.16
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	229.361	216.978	227.785	304.760	281.521
Utlån til og fordringer på kunder	10.790.562	11.035.505	9.052.491	9.705.991	10.151.761
Sertifikater og obligasjoner m.v. til virk.verdi	151.209	151.136	150.882	150.889	49.471
Utsatt skatt eiendel	26	26	26	0	0
Finansielle derivater	184.350	175.554	183.095	253.572	264.237
Andre eiendeler	9.890	731	13.896	17.414	14.017
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	296	0	0	0	0
SUM EIENDELER	11.365.694	11.579.930	9.628.175	10.432.626	10.761.007
Gjeld til kredittinstitusjoner	483.519	402.641	264.260	544.579	923.803
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9.876.797	10.173.437	8.362.698	8.891.754	8.877.234
Finansielle derivater	7.460	17.669	20.087	25.186	9.301
Betalbar skatt	5.409	12.671	21.800	14.526	9.423
Andre forpliktelser	1.348	1.459	1.201	1.205	1.230
Pål.kostn. og mottatte ikke opptj.innt.	0	217	21	50	0
Utsatt skatt forpliktelse	0	0	0	152	152
Sum gjeld	10.374.533	10.608.094	8.670.067	9.477.452	9.821.143
Innskutt egenkapital	649.990	649.990	649.990	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	308.118	308.118	308.118	253.246	253.246
Udisponert overskudd	33.053	13.728	0	51.938	36.628
Sum egenkapital	991.161	971.836	958.108	955.174	939.864
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	11.365.694	11.579.930	9.628.175	10.432.626	10.761.007

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2017 er selskapets 9. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

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

Regnskapet for 2. kvartal 2017 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 13. juli 2017.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2. kvartal 2017 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 og plassering i obligasjoner som måles til virkelig verdi. Der selskapet benytter sikringsbokføring justeres verdien på sikringsobjektet for verdiendringen knyttet til sikret risiko.

Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

Det henvises til årsregnskapet for 2016 for mer beskrivelse av regnskapsprinsipper. Delårsregnskapet er utarbeidet i tråd med de regnskapsprinsipper og målemetoder som er benyttet i årsregnskapet. Delårsregnskapet er ikke revidert.

Anvendelse av estimater og forutsetninger

På grunn av den usikkerhet som er forbundet med forretningsvirksomhet, kan regnskapsposter ikke måles nøyaktig, men må vurderes og estimeres. Det er utøvd skjønn ved anvendelse av regnskapsprinsipper, og lagt til grunn antagelser og forventninger om fremtidige hendelser som man anser sannsynlig. Estimater og vurderinger blir jevnlig evaluert og bygger på de seneste pålitelige opplysninger som er tilgjengelig, samt erfaring fra lignende vurderinger. Det vil alltid være en iboende usikkerhet knyttet til regnskapsposter som ikke kan måles nøyaktig, og vurderinger og beste estimat vil kunne avvike vesentlig fra faktiske utfall.

Transaksjoner med nærstående parter

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

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Renteinntekter innskudd i morbank	958	1.262	2.565
Rentekostnader utlån fra morbank	3.803	5.931	11.251
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	5.190	7.034	7.790
Provisjonskostnader til morbank	7.968	7.401	14.687
Administrasjonskostnader til morbank	210	210	420
Andre driftskostnader til morbank	630	600	1.230
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Innskudd i morbank	229.361	281.521	227.785
Andre fordringer på morbank	9.890	14.017	13.896
Utlån fra morbank	483.519	923.803	264.260
OMF-gjeld til morbank	0	499.545	0
Annen gjeld til morbank	1.348	1.229	1.164

Geografisk fordeling av brutto utlån til og fordringer på kunder

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Drammen	1.210.192	1.171.631	982.077
Øvre Eiker	457.579	423.301	360.443
Nedre Eiker	647.257	655.000	512.316
Buskerud forøvrig	701.921	569.666	484.124
Akershus	2.430.058	2.217.640	2.014.326
Oslo	2.605.772	2.455.702	2.283.587
Vestfold	755.649	660.241	568.629
Østfold	449.551	377.563	344.628
Resten av landet	1.532.583	1.621.017	1.502.361
Sum utlån til og fordringer på kunder	10.790.562	10.151.761	9.052.491

Sikkerhetsmassen

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Brutto utlån med pant i bolig	10.769.693	10.133.404	9.030.579
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	329.512	329.679	378.555
Sum sikkerhetsmasse	11.099.205	10.463.083	9.409.134
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *	115 %	122 %	115 %

*Sum sikkerhetsmasse er verdsatt innenfor 75 % av verdiene på sikkerhetene. Ved beregning av sikkerhetsmassens fyllingsgrad er obligasjonslån verdsatt til summen av neddiskontert verdi av pålydende og neddiskontert kupongutbetaling.

Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Lønnstagere	10.750.092	10.115.876	9.022.217
Selvstendig næringsdrivende	40.470	35.885	30.274
Sum utlån til og fordringer på kunder	10.790.562	10.151.761	9.052.491

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)			
Næring	0	0	0
+ Person	1.673	0	2.050
= Brutto misligholdte engasjementer	1.673	0	2.050
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte engasjementer	1.673	0	2.050
Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	0
= Brutto tapsutsatte engasjementer	0	0	0
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto tapsutsatte engasjementer	0	0	0
Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	1.673	0	2.050
= Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	1.673	0	2.050
- Individuelle nedskrivninger	0	0	0
= Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	1.673	0	2.050

Det er i 2. kvartal 2017 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Selskapet har ikke funnet grunnlag til å foreta hverken individuelle eller gruppevis nedskrivninger i porteføljen.

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
OMF, pålydende NOK	9.381.000	8.308.000	7.879.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	297.870	296.070	285.360
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	153.244	226.674	159.858
Påløpt rente	44.683	46.490	38.480
Sum verdipapirgjeld	9.876.797	8.877.234	8.362.698

Endring verdipapirgjeld	30.06.17	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.16
OMF, pålydende NOK	9.381.000	2.500.000	998.000	0	7.879.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	297.870	0	0	12.510	285.360
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	153.244	0	0	-6.614	159.858
Påløpt rente	44.683	0	0	6.203	38.480
Sum verdipapirgjeld	9.876.797	2.500.000	998.000	12.099	8.362.698

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

30.06.17 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2017	0	0	0
2018	0	231.000	231.000
2019	0	597.870	597.870
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	0	0
2024	0	0	0
2025 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	483.500	0	483.500
Brutto innlån	483.500	9.678.870	10.162.370
Påløpte renter	19	44.683	44.702
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.106	-3.106
Verdijusteringer	0	156.350	156.350
Netto innlån	483.519	9.876.797	10.360.316

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

30.06.16 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2016	0	508.000	508.000
2017	0	650.000	650.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	596.070	596.070
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	2.600.000	2.600.000
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	923.761	0	923.761
Brutto innlån	923.761	8.604.070	9.527.831
Påløpte renter	42	46.490	46.532
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-9.552	-9.552
Verdijusteringer	0	236.226	236.226
Netto innlån	923.803	8.877.234	9.801.037

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.12.16 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2017	0	229.000	229.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	585.360	585.360
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024	0	0	0
2025 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	264.234	0	264.234
Brutto innlån	264.234	8.164.360	8.428.594
Påløpte renter	26	38.480	38.506
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.327	-3.327
Verdijusteringer	0	163.185	163.185
Netto innlån	264.260	8.362.698	8.626.958

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

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 sikringsbøkføring benyttes.

(beløp i 1.000 kroner)

Finansielle derivater anvendt for sikringsbøkføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 30.06.17	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	7.460
Sum valutainstrumenter	304.859	0	7.460
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	184.350	0
Sum renteinstrumenter	1.350.000	184.350	0
Sum derivater		184.350	7.460

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbøkføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 30.06.16	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	9.301
Sum valutainstrumenter	304.859	0	9.301
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	264.237	0
Sum renteinstrumenter	1.350.000	264.237	0
Sum derivater		264.237	9.301

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring	Kontraktssum	Virkelig verdi 31.12.16	
		Eiendeler	Forpliktelser
<i>Valutainstrumenter</i>			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	20.087
Sum valutainstrumenter	304.859	0	20.087
<i>Renteinstrumenter</i>			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	183.095	0
Sum renteinstrumenter	1.350.000	183.095	0
Sum derivater		183.095	20.087

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

Finansielle instrumenter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine finansielle instrumenter i kategorien til virkelig verdi består av derivater og en likviditetsportefølje av obligasjoner. Øvrige instrumenter er målt til amortisert kost.

Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

Generelt

Sparebanken Øst Boligkreditt AS bruker følgende verdsettelseshierarki for å fastsette virkelig verdi på finansielle instrumenter:

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i markeder.

Nivå 2: Observerbare omsetningskurser i mindre aktive markeder eller bruk av input som er observerbar, enten direkte eller indirekte.

Nivå 3: Verdsettelsesteknikker som ikke er basert på observerbare markedsdata.

Netto utlån

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.

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkivets nivå 2, begrunnet med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene for til enhver tid å kunne lese av en markedspris. Selskapet bruker kursestimater og kredittspreadvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der det er tilgjengelig.

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.

Verdipapirgjeld

Selskapets verdipapirgjeld er plassert i prisingshierarkiets nivå 2, begrunnet med at det ikke er stor nok omsetning i noen av lånene for til enhver tid å kunne lese av en markedspris. Selskapet bruker kursestimater og kredittspreadvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der dette er tilgjengelig.

30.06.17	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	229.361	0	229.361	229.361
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	10.790.562	10.790.562	10.790.562
Sum eiendeler til amortisert kost	0	229.361	10.790.562	11.019.923	11.019.923
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	483.519	0	483.519	483.519
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	9.958.811	0	9.958.811	9.876.797
Sum gjeld til amortisert kost	0	10.442.330	0	10.442.330	10.360.316
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	151.209	0	151.209	151.209
Finansielle derivater	0	184.350	0	184.350	184.350
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	335.559	0	335.559	335.559
Finansielle derivater					
Finansielle derivater	0	7.460	0	7.460	7.460
Sum gjeld til virkelig verdi	0	7.460	0	7.460	7.460

30.06.16	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	281.521	0	281.521	281.521
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	10.151.761	10.151.761	10.151.761
Sum eiendeler til amortisert kost	0	281.521	10.151.761	10.433.282	10.433.282
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	923.803	0	923.803	923.803
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	8.852.388	0	8.852.388	8.877.234
Sum gjeld til amortisert kost	0	9.776.191	0	9.776.191	9.801.037
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	49.471	0	49.471	49.471
Finansielle derivater	0	264.237	0	264.237	264.237
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	313.708	0	313.708	313.708
Finansielle derivater					
Finansielle derivater	0	9.301	0	9.301	9.301
Sum gjeld til virkelig verdi	0	9.301	0	9.301	9.301

31.12.16	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Amortisert kost					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	227.785	0	227.785	227.785
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	9.052.491	9.052.491	9.052.491
Sum eiendeler til amortisert kost	0	227.785	9.052.491	9.280.276	9.280.276
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	264.260	0	264.260	264.260
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	8.365.446	0	8.365.446	8.362.698
Sum gjeld til amortisert kost	0	8.629.706	0	8.629.706	8.626.958
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	150.882	0	150.882	150.882
Finansielle derivater	0	183.095	0	183.095	183.095
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	333.977	0	333.977	333.977
Finansielle derivater					
Finansielle derivater	0	20.087	0	20.087	20.087
Sum gjeld til virkelig verdi	0	20.087	0	20.087	20.087

Motregningsrett finansielle derivater

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

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

Pr. 30.06.17 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balansført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	184.350	0	184.350	-7.460	176.890
Finansielle derivater gjeld	7.460	0	7.460	-7.460	0

Pr. 30.06.16 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balansført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	264.237	0	264.237	-9.301	254.936
Finansielle derivater gjeld	9.301	0	9.301	-9.301	0

Pr. 31.12.16 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet	Balansført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	183.095	0	183.095	-20.087	163.008
Finansielle derivater gjeld	20.087	0	20.087	-20.087	0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	958.108	903.236	958.108
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-343	-323	-354
Sum ren kjernekapital	957.765	902.913	957.754
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	957.765	902.913	957.754
Netto ansvarlig kapital	957.765	902.913	957.754
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	4.163.105	4.000.288	3.558.059
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	205.607	221.984	221.984
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	195.724	306.699	204.171
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	4.564.435	4.528.971	3.984.215
Ren kjernekapitaldekning	20,98 %	19,94 %	24,04 %
Kjernekapitaldekning	20,98 %	19,94 %	24,04 %
Kapitaldekning	20,98 %	19,94 %	24,04 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	114.111	113.224	99.605
Motsyklisk buffer	68.467	45.290	59.763
Systemrisikobuffer	136.933	135.869	119.526
Sum bufferkrav	319.510	294.383	278.895
Tilgjengelig bufferkapital	592.610	540.595	639.017
Uvektet kjernekapitalandel*	8,18 %	8,12 %	9,62 %

*Uvektet kjernekapitalandel er beregnet pr. utgangen av kvartalet.

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

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

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

Driftssegmenter

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

Sparebanken Øst Boligkreditt AS tilbyr gjennom Boligkreditt.no kun bolighypoteklån innenfor 75 % av forsvarlig vurdert verdi. Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt på side 11. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse og lignende. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

Garantier, pantstillelser og fortrinnsrett - pålydende verdi

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.17	30.06.16	31.12.16
Garantier	0	0	0
Pantstillelser	0	0	0
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	9.678.870	8.604.070	8.164.360

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.

Erklæring i henhold til verdipapirhandellovens § 5-6

Vi bekrefter at selskapets halvårsregnskap for perioden 1. januar til 30. juni 2017 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IAS 34 Delårsrapportering og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, jf. også vphl § 5-6 fjerde ledd.

Drammen, 13. juli 2017

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Pål Strand
nestleder

Lars-Runar Groven
styremedlem

Per-Øyvind Mørk
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

HOVEDKONTOR
Bragernes Torg 2, Drammen
Postboks 67, 3301 Hokksund
03220
post@oest.no
oest.no

