



# Kvartalsrapport

3. kvartal 2018

10. driftsår

## 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 |
| Vurdering og anvendelse av estimater.....                | side | 10 |
| Regnskapsprinsipper for finans. instrumenter (IFRS 9)    | side | 10 |
| Transaksjoner med nærstående parter.....                 | side | 12 |
| Geografisk fordeling av utlån kunder.....                | side | 13 |
| Utlån fordelt på kunde grupper.....                      | side | 13 |
| Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier.....     | side | 13 |
| Misligholdte og tapsutsatte engasjementer.....           | side | 14 |
| Verdipapirgjeld.....                                     | side | 14 |
| Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt.....      | side | 15 |
| Finansielle derivater.....                               | side | 16 |
| Finansielle instrumenter.....                            | side | 17 |
| Motregningsrett finansielle derivater.....               | side | 19 |
| Kapitaldekning.....                                      | side | 20 |
| Driftssegmenter.....                                     | side | 20 |
| Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser.. | side | 21 |
| Eierforhold.....   | side | 21 |

## Nøkkeltall

|   | 30.09.18 | 30.09.17 | 31.12.17 |
|---|----------|----------|----------|
| Egenkapitalrentabilitet (%)                                     | 7,45     | 7,39     | 7,92     |
| Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital           | 0,93     | 1,09     | 1,10     |
| Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital | 0,56     | 0,64     | 0,67     |
| Kostnader/inntekter (%)   | 20,44    | 17,73    | 17,22    |
| Tap i % av netto utlån (IB)                                     | 0,00     | 0,00     | 0,00     |
| Misligholdte lån i % av netto utlån                             | 0,03     | 0,03     | 0,03     |
| Kapitaldekning i %  | 17,97    | 21,21    | 21,67    |
| Kjernekapitaldekning i %  | 17,97    | 21,21    | 21,67    |
| Utbytte/tilleggsutbytte (mill. kroner)                          | 0,0      | 0,0      | 70,0     |
| Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)              | 13.182,1 | 11.349,8 | 11.325,0 |

## Kvartalsrapport 3. kvartal 2018

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 13.024,2 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2018, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 11.839,3 mill. kroner.

### Idégrunnlag

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

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

### Redegjørelse for kvartalsregnskapet

#### Resultatregnskapet

Totale renteinntekter per 3. kvartal 2018 er 232,2 mill. kroner mot 211,9 mill. kroner på samme tid i 2017. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 91,2 mill. kroner (92,3 mill. kroner per 3. kvartal 2017).

Selskapets driftsresultat før skatt per 3. kvartal 2018 utgjorde 71,5 mill. kroner (72,6 mill. kroner per 3. kvartal 2017), mens resultat etter beregnet skatt viste 55,1 mill. kroner (54,4 mill. kroner per 3. kvartal 2017).

Totale driftskostnader per 3. kvartal 2018 utgjorde 18,3 mill. kroner (15,6 mill. kroner per 3. kvartal 2017) hvorav 14,2 mill. kroner (12,1 mill. kroner per 3. kvartal 2017) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -1,7 mill. kroner (-4,1 mill. kroner per 3. kvartal 2017).

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

IFRS 9 er implementert fra og med 1. januar 2018, hvor det foretas tapsavsetninger basert på en forventet tapsmodell, uavhengig av om det foreligger objektive bevis for verdifall. Konsernet har etablert et tapsavsetnings hierarki bestående av tre trinn, hvor trinn 3 består av engasjementer hvor det foreligger vesentlig økning i kredittrisiko og objektive bevis på at verdifall har inntruffet eller hvor misligholdet er over 90 dager. Periodens tapskostnader per 3. kvartal 2018 var på -0,3 mill. kroner. Dette som følge av endret avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 3,4 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 16,5 mill. kroner per 3. kvartal 2018, mot 18,1 mill. kroner for samme periode i fjor.

#### Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 13.610,2 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2018, noe som er en økning på 2.359,5 mill. kroner fra 3. kvartal 2017, og en økning på 316,2 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 13.024,2

mill. kroner, en økning på 2.375,6 mill. kroner (22,3%) fra 3. kvartal 2017, og en økning på 276,0 mill. kroner siden forrige kvartal. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte eksisterende likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 3. kvartal 2018 på 11.839,3 mill. kroner, som er en økning på 1.959,9 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 1,3 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 704,1 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 3. kvartal 2018 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 verddivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 14%. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2018 en total ansvarlig kapital på 961,1 mill. kroner, og risikovektet balanse på 5.349,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 17,97% og ren kjernekapitaldekning på 17,97%. 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 noe ned hittil i 2018. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 38 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. 4 basispunkter hittil i år.

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 75,5% 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 er god vekst i norsk økonomi, i tråd med sentralbankens forventninger. Oljeprisen har steget betraktelig de siste 12 måneder, og det forventes at investeringene vil øke med igangsetting av nye prosjekter. Registrert arbeidsledighet har falt og sysselsettingen har økt. Det forventes økt lønnsvekst sammenlignet med de siste årene. Boligprisene har økt moderat i 2018, etter nedgang i 2017. Boliglånsforskriften videreføres nesten uendret fra 1. juli 2018. Pengemarkedsrentene har stabilisert seg på et nivå mellom 1,00 og 1,10% siste kvartal. Prisveksten har økt mer enn forventet. I tråd med forventningene hevet Norges Bank styringsrenten i september, og sier at det mest sannsynlig vil bli ny renteheving i første kvartal neste år.

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, 30. oktober 2018  
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen  
*styreleder*

Lars-Runar Groven  
*nestleder*

Leif Ove Sørby  
*styremedlem*

Siren Coward  
*styremedlem*

Anne Grete Nettet  
*styremedlem*

Vegard Kvamme  
*daglig leder*

## Resultatregnskap

| (beløp i 1.000 kroner)  | 30.09.18      | 30.09.17      | 31.12.17       |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost      | 230.587       | 210.253       | 278.425        |
| Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi       | 1.658         | 1.635         | 2.122          |
| Rentekostnader  | 141.042       | 119.638       | 155.420        |
| <b>Netto renteinntekter</b>                                   | <b>91.203</b> | <b>92.250</b> | <b>125.127</b> |
| Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester            | 14            | 10            | 14             |
| Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester            | 14.161        | 12.100        | 16.121         |
| Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter | -1.691        | -4.052        | -4.087         |
| Administrasjonskostnader                                      | 769           | 329           | 898            |
| Andre driftskostnader   | 3.365         | 3.207         | 3.824          |
| <b>RESULTAT FØR TAP</b>                                       | <b>71.231</b> | <b>72.572</b> | <b>100.211</b> |
| Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier               | -297          | 0             | 0              |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>                             | <b>71.528</b> | <b>72.572</b> | <b>100.211</b> |
| Skattekostnad   | 16.451        | 18.143        | 24.055         |
| <b>RESULTAT ETTER SKATT</b>                                   | <b>55.077</b> | <b>54.429</b> | <b>76.156</b>  |
| Resultat pr. aksje  | 5,17          | 5,11          | 7,14           |
| Utvannet resultat pr. aksje                                   | 5,17          | 5,11          | 7,14           |

## Totalresultat

| (beløp i 1.000 kroner)                         | 30.09.18      | 30.09.17      | 31.12.17      |
|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>RESULTAT ETTER SKATT</b>                    | <b>55.077</b> | <b>54.429</b> | <b>76.156</b> |
| Andre inntekter og kostnader i totalresultatet | 0             | 0             | 0             |
| <b>TOTALRESULTAT</b>                           | <b>55.077</b> | <b>54.429</b> | <b>76.156</b> |

## Balanse

| (beløp i 1.000 kroner)   | 30.09.18          | 30.09.17          | 31.12.17          |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner                  | 258.088           | 257.530           | 221.125           |
| Utlån til og fordringer på kunder                                | 13.024.179        | 10.648.573        | 10.599.011        |
| Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi              | 150.882           | 151.249           | 151.223           |
| Utsatt skatt eiendel   | 1.010             | 26                | 156               |
| Finansielle derivater  | 145.838           | 193.313           | 169.929           |
| Andre eiendeler  | 30.164            | 0                 | 1.218             |
| Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter | 75                | 0                 | 0                 |
| <b>SUM EIENDELER</b>   | <b>13.610.236</b> | <b>11.250.691</b> | <b>11.142.662</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                   | 705.967           | 322.962           | 283.708           |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer                     | 11.839.316        | 9.879.400         | 9.862.850         |
| Finansielle derivater  | 29.839            | 12.644            | 6.111             |
| Andre forpliktelser  | 18.038            | 12.534            | 25.708            |
| Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter           | 541               | 10.547            | 21                |
| Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser               | 52                | 67                | 0                 |
| <b>Sum gjeld</b>   | <b>12.593.753</b> | <b>10.238.154</b> | <b>10.178.398</b> |
| Innskutt egenkapital   | 649.990           | 649.990           | 649.990           |
| Opptjent egenkapital   | 311.416           | 308.118           | 314.274           |
| Udisponert overskudd   | 55.077            | 54.429            | 0                 |
| <b>Sum egenkapital</b>   | <b>1.016.483</b>  | <b>1.012.537</b>  | <b>964.264</b>    |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>                                  | <b>13.610.236</b> | <b>11.250.691</b> | <b>11.142.662</b> |

Drammen, 30. oktober 2018

Kjell Engen  
*styreleder*

Lars-Runar Groven  
*nestleder*

Leif Ove Sørby  
*styremedlem*

Siren Coward  
*styremedlem*

Anne Grete Nesset  
*styremedlem*

Vegard Kvamme  
*daglig leder*

## Kontantstrømanalyse

| (beløp i 1.000 kroner)  |          | 30.09.18          | 30.09.17          | 31.12.17          |
|---|----------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsaktiviteter</b>                                      |          |                   |                   |                   |
| Resultat før skattekostnad                                    |          | 71.528            | 72.572            | 100.211           |
| Justert for:  |          |                   |                   |                   |
| Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.   |          | -99               | -6.687            | -5.525            |
| Netto inn-/utbetaling av obligasjoner                         |          | 0                 | 0                 | 0                 |
| Verdiendring i obligasjoner til virkelig verdi                |          | 360               | -395              | -360              |
| Netto inn-/utbetaling av lån til kunder                       |          | -2.427.176        | -1.594.272        | -1.544.513        |
| Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner      |          | 422.193           | 58.703            | 19.439            |
| Endring andre eiendeler                                       |          | -29.021           | 13.896            | 12.678            |
| Endring øvrig gjeld   |          | 585               | 9.392             | 322               |
| Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip. |          | 812               | 1.193             | 1.526             |
| Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad       |          | -298              | 0                 | 0                 |
| Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter                |          | 1.331             | 4.447             | 4.447             |
| Periodens betalte skatt                                       |          | -24.185           | -27.409           | -21.800           |
| <b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>               | <b>A</b> | <b>-1.983.970</b> | <b>-1.468.560</b> | <b>-1.433.575</b> |
| <b>Finansieringsaktiviteter</b>                               |          |                   |                   |                   |
| Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer                |          | -481.229          | -1.001.575        | -1.001.575        |
| Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer                    |          | 2.500.522         | 2.498.490         | 2.498.490         |
| Utbetaling av tilleggsutbytte                                 |          | 0                 | 0                 | -70.000           |
| <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>        | <b>B</b> | <b>2.019.293</b>  | <b>1.496.915</b>  | <b>1.426.915</b>  |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter              | A+B      | 35.323            | 28.355            | -6.660            |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start          |          | 221.125           | 227.785           | 227.785           |
| <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt</b> |          | <b>256.448</b>    | <b>256.140</b>    | <b>221.125</b>    |

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.295,9 pr. 30.09.18, MNOK 1.681,0 pr. 30.09.17 og MNOK 1.716,7 pr. 31.12.17.



## Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

| <b>3. kvartal 2018</b>                  | <b>Sum egenkapital</b> | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Udisponert resultat</b> |
|---|------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.17                | 964.264                | 319.800             | 330.190         | 314.274                  | 0                          |
| Implementeringseffekt IFRS 9            | -2.858                 | 0                   | 0               | -2.858                   | 0                          |
| <b>Omarbeidet egenkapital 01.01.18</b>  | <b>961.406</b>         | <b>319.800</b>      | <b>330.190</b>  | <b>311.416</b>           | <b>0</b>                   |
| Resultat                                | 55.077                 | 0                   | 0               | 0                        | 55.077                     |
| Andre innt. og kostn. i totalresultatet | 0                      | 0                   | 0               | 0                        | 0                          |
| Totalresultat                           | 55.077                 | 0                   | 0               | 0                        | 55.077                     |
| <b>Egenkapital pr. 30.09.18</b>         | <b>1.016.483</b>       | <b>319.800</b>      | <b>330.190</b>  | <b>311.416</b>           | <b>55.077</b>              |

| <b>3. kvartal 2017</b>                  | <b>Sum egenkapital</b> | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Udisponert resultat</b> |
|---|------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|----------------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.16                | 958.108                | 319.800             | 330.190         | 308.118                  | 0                          |
| Resultat                                | 54.429                 | 0                   | 0               | 0                        | 54.429                     |
| Andre innt. og kostn. i totalresultatet | 0                      | 0                   | 0               | 0                        | 0                          |
| Totalresultat                           | 54.429                 | 0                   | 0               | 0                        | 54.429                     |
| <b>Egenkapital pr. 30.09.17</b>         | <b>1.012.537</b>       | <b>319.800</b>      | <b>330.190</b>  | <b>308.118</b>           | <b>54.429</b>              |

| <b>2017</b>                             | <b>Sum egenkapital</b> | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen egenkapital</b> |
|---|------------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.16                | 958.108                | 319.800             | 330.190         | 308.118                  |
| Resultat                                | 76.156                 | 0                   | 0               | 76.156                   |
| Andre innt. og kostn. i totalresultatet | 0                      | 0                   | 0               | 0                        |
| Totalresultat                           | 76.156                 | 0                   | 0               | 76.156                   |
| Tilleggsutbytte                         | -70.000                | 0                   | 0               | -70.000                  |
| <b>Egenkapital pr. 31.12.17</b>         | <b>964.264</b>         | <b>319.800</b>      | <b>330.190</b>  | <b>314.274</b>           |

## Resultatutvikling

| (beløp i 1.000 kroner)                           | 3.kv.18       | 2.kv.18       | 1.kv.18       | 4.kv.17       | 3.kv.17       |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Renteinntekter                                   | 80.053        | 76.584        | 75.608        | 68.659        | 71.765        |
| Rentekostnader                                   | 50.252        | 49.267        | 41.523        | 35.782        | 38.249        |
| <b>Netto renteinntekter</b>                      | <b>29.801</b> | <b>27.317</b> | <b>34.085</b> | <b>32.877</b> | <b>33.516</b> |
| Prov.inntekter og innt. fra banktjenester        | 5             | 5             | 4             | 4             | 3             |
| Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester       | 4.937         | 4.669         | 4.555         | 4.021         | 4.132         |
| Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter | -235          | -120          | -1.336        | -35           | 45            |
| Administrasjonskostnader                         | 250           | 411           | 108           | 569           | 105           |
| Andre driftskostnader                            | 1.038         | 900           | 1.427         | 617           | 826           |
| <b>RESULTAT FØR TAP</b>                          | <b>23.346</b> | <b>21.222</b> | <b>26.663</b> | <b>27.639</b> | <b>28.501</b> |
| Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier  | -408          | -90           | 201           | 0             | 0             |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>                | <b>23.754</b> | <b>21.312</b> | <b>26.462</b> | <b>27.639</b> | <b>28.501</b> |
| Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)      | 5.463         | 4.902         | 6.086         | 5.912         | 7.125         |
| <b>PERIODERESULTAT</b>                           | <b>18.291</b> | <b>16.410</b> | <b>20.376</b> | <b>21.727</b> | <b>21.376</b> |
| Resultat pr. aksje                               | 1,72          | 1,54          | 1,91          | 2,03          | 2,01          |
| Utvannet resultat pr. aksje                      | 1,72          | 1,54          | 1,91          | 2,03          | 2,01          |

## Balanseutvikling

| (beløp i 1.000 kroner)                                  | 30.09.18          | 30.06.18          | 31.03.18          | 31.12.17          | 30.09.17          |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner         | 258.088           | 235.059           | 226.374           | 221.125           | 257.530           |
| Utlån til og fordringer på kunder                       | 13.024.179        | 12.748.153        | 12.431.471        | 10.599.011        | 10.648.573        |
| Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi        | 150.882           | 151.107           | 151.229           | 151.223           | 151.249           |
| Utsatt skatt eiendel                                    | 1.010             | 1.010             | 1.010             | 156               | 26                |
| Finansielle derivater                                   | 145.838           | 145.807           | 130.008           | 169.929           | 193.313           |
| Andre eiendeler   | 30.164            | 12.345            | 5.874             | 1.218             | 0                 |
| Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt. | 75                | 512               | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                    | <b>13.610.236</b> | <b>13.293.993</b> | <b>12.945.966</b> | <b>11.142.662</b> | <b>11.250.691</b> |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                          | 705.967           | 412.485           | 592.520           | 283.708           | 322.962           |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer            | 11.839.316        | 11.837.970        | 11.325.883        | 9.862.850         | 9.879.400         |
| Finansielle derivater                                   | 29.839            | 32.401            | 23.882            | 6.111             | 12.644            |
| Andre forpliktelser                                     | 18.038            | 12.600            | 21.407            | 25.708            | 23.081            |
| Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.               | 541               | 290               | 438               | 21                | 67                |
| Avsetninger for pål. kostn. og forpliktelser            | 52                | 55                | 54                | 0                 | 0                 |
| <b>Sum gjeld</b>  | <b>12.593.753</b> | <b>12.295.801</b> | <b>11.964.184</b> | <b>10.178.398</b> | <b>10.238.154</b> |
| Innskutt egenkapital                                    | 649.990           | 649.990           | 649.990           | 649.990           | 649.990           |
| Opptjent egenkapital                                    | 311.416           | 311.416           | 311.416           | 314.274           | 308.118           |
| Udisponert overskudd                                    | 55.077            | 36.786            | 20.376            | 0                 | 54.429            |
| <b>Sum egenkapital</b>                                  | <b>1.016.483</b>  | <b>998.192</b>    | <b>981.782</b>    | <b>964.264</b>    | <b>1.012.537</b>  |
| <b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>                         | <b>13.610.236</b> | <b>13.293.993</b> | <b>12.945.966</b> | <b>11.142.662</b> | <b>11.250.691</b> |

## Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2018 er selskapets 10. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

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

Regnskapet for 3. kvartal 2018 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 30. oktober 2018.

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

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 3. kvartal 2018 er utarbeidet i samsvar med IAS 34 Interim Financial Reporting (IFRS, godkjent av EU samt IFRIC fortolkninger). Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2017, med unntak av IFRS 9 som har erstattet IAS 39 fra og med 01.01.2018. Regnskapsprinsipper som følger av disse endringene er beskrevet under. Det vises for øvrig til årsrapporten for 2017 for redegjørelse og tabeller som viser implementeringseffektene ved implementering av IFRS 9.

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. Delårsregnskapet er ikke revidert.

## Vurdering og anvendelse av estimater

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelse av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. For nærmere redegjørelse vises til årsrapport 2017, note 2.12. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

## Regnskapsprinsipper for finansielle instrumenter (IFRS 9)

### Innregning og fraregning

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes når selskapet blir part i instrumentets kontraktmessige bestemmelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktmessige rettighetene til kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen utløper, eller når rettighetene til å motta kontantstrømmene er overført. Finansielle forpliktelser fraregnes når de har opphørt, eller når plikten angitt i kontrakten er oppfylt, kansellert eller utløpt.

### Klassifisering

Selskapets finansielle instrumenter som omfattes av IFRS 9, er ved første gangs regnskapsføring klassifisert i en av følgende kategorier:

**Finansielle eiendeler:**

- Amortisert kost
- Virkelig verdi med verdiendring over resultatet

**Finansielle forpliktelser:**

- Amortisert kost
- Virkelig verdi med verdiendring over resultatet

**Finansielle eiendeler vurdert til amortisert kost:**

Selskapets utlån og fordringer måles til amortisert kost. Klassifiseringen er basert på selskapets forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentene for å motta kontraktmessige kontantstrømmer. Inntektene beregnes etter effektiv rentemetode, der den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer ved forventet løpetid. Amortisert kost er nåverdien av kontantstrømmene neddiskontert med den effektive renten.

**Sertifikater og obligasjoner:**

Selskapets beholdning av sertifikater og obligasjoner utgjør selskapets likviditetsportefølje, som styres og måles til virkelig verdi. Selskapets beholdning av sertifikater og obligasjoner er klassifisert til virkelig verdi med verdiendring over resultatet.

**Innlån og andre finansielle forpliktelser:**

Selskapet måler finansielle forpliktelser, bortsett fra derivater, til amortisert kost. Finansiell gjeld måles til amortisert kost hvor forskjeller mellom mottatte beløp fratrukket transaksjonskostnader og innløsningsverdi periodiseres over låneperioden ved bruk av effektiv rentemetode. Beholdning av egne obligasjoner føres som reduksjon av gjeld.

**Derivater:**

Finansielle derivater er kontrakter som er inngått for å nøytralisere en allerede aktuell rente- og/eller valutarisiko selskapet har påtatt seg. Derivatene omfatter valuta- og renteinstrumenter. Finansielle derivater regnskapsføres til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Derivatet regnskapsføres som en eiendel dersom virkelig verdi er positiv og som en forpliktelse dersom virkelig verdi er negativ.

**Sikringsbokføring:**

Selskapet benytter seg i hovedsak av finansielle derivater for å redusere rente- og/eller valutarisiko.

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

**Måling av forventet tap:**

Forventet tap beregnes på finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter målt til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendring over totalresultatet. Det beregnes forventet tap og det regnskapsføres tapsavsetninger uavhengig av om det foreligger objektive bevis for verdifall på balansedagen. Selskapet beregner forventet tap på engasjementssum bestående av utlån, ubenyttede kreditter og garantier. Selskapet fordeler engasjementer i tre trinn ved beregning av forventet tap.

**Trinn 1:** Engasjementer som ikke har vesentlig økning i kredittrisiko, etter første gangs innregning, målt med utgangspunkt i endring av risikoklasse, inngår i trinn 1. For engasjementer i trinn 1 beregnes det et forventet 12-måneders tap med utgangspunkt i engasjementets eksponering.

**Trinn 2:** Engasjementer med vesentlig økning i kredittrisiko, etter første gangs innregning, målt med utgangspunkt i endring av risikoklasse inkludert engasjementer med et mislighold over 30 dager inngår i trinn 2. For engasjementer i trinn 2 beregnes det et forventet livstidstap med utgangspunkt i engasjementets eksponering og forventet løpetid.

**Trinn 3:** Engasjementer med vesentlig økning i kredittrisiko, hvor det er objektive bevis på at verdifall har inntruffet eller hvor misligholdet er over 90 dager inngår i trinn 3. Trinnavsetningen består av både individuelt vurderte nedskrivninger og modellberegnet forventet tap. For engasjementer hvor det ikke foreligger en individuell nedskrivningsvurdering beregnes det et forventet livstidstap med utgangspunkt i engasjementets eksponering, segmentets parameter for forventet tap og forventet løpetid.

Beregnet forventet tap er basert på følgende prinsipper:

Med utgangspunkt i selskapets risikoklassifiseringssystem er det per risikoklasse fastsatt en sannsynlighetsgrad for mislighold med formål å kunne beregne forventet tap. Selskapets engasjementer er klassifisert i segmenter hvor det er fastsatt en forventet tapsgrad gitt mislighold. Segmentene er fastsatt ut fra produkt, sikkerhet og andre kriterier, slik at hvert segment inneholder lån med tilnærmet samme risikoprofil. Forventet tap beregnes ved å multiplisere sannsynlighetsgrad for mislighold (PD) \* forventet tapsgrad gitt mislighold (LGD) \* med eksponering ved mislighold (EAD). Forventet eksponering er blant annet basert på forventet løpetid på engasjementer. Ved beregning av forventet tap foretas det en sannsynlighetsvektet beregning på forventet makroøkonomisk utvikling, som baseres på makroøkonomiske utsikter og observerte kredittap.

## 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, regnskap - analyse og rapportering og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

| <b>RESULTAT</b> (beløp i 1.000 kroner) | <b>30.09.18</b> | <b>30.09.17</b> | <b>31.12.17</b> |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Renteinntekter innskudd i morbank      | 1.641           | 1.390           | 1.858           |
| Rentekostnader utlån fra morbank       | 8.203           | 6.134           | 7.391           |
| Rentekostnader OMF-gjeld til morbank   | 2.718           | 5.190           | 5.190           |
| Provisjonskostnader til morbank        | 14.161          | 12.100          | 16.121          |
| Administrasjonskostnader til morbank   | 750             | 315             | 877             |
| Andre driftskostnader til morbank      | 945             | 945             | 1.260           |
| <b>BALANSE</b> (beløp i 1.000 kroner)  | <b>30.09.18</b> | <b>30.09.17</b> | <b>31.12.17</b> |
| Innskudd i morbank                     | 258.088         | 257.530         | 221.125         |
| Andre fordringer på morbank            | 30.164          | 0               | 1.218           |
| Utlån fra morbank                      | 705.967         | 322.962         | 283.708         |
| OMF-gjeld til morbank                  | 0               | 0               | 0               |
| Annen gjeld til morbank                | 1.587           | 10.545          | 1.356           |

## Geografisk fordeling av utlån kunder

| (beløp i 1.000 kroner)   | 30.09.18          | 30.09.17          | 31.12.17          |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Drammen                  | 1.558.405         | 1.155.520         | 1.133.227         |
| Øvre Eiker               | 592.133           | 463.963           | 447.523           |
| Nedre Eiker              | 805.598           | 614.551           | 596.227           |
| Buskerud forøvrig        | 1.059.123         | 722.912           | 699.763           |
| Akershus                 | 2.786.510         | 2.383.233         | 2.400.184         |
| Oslo                     | 3.038.720         | 2.521.699         | 2.534.149         |
| Vestfold                 | 973.518           | 832.874           | 830.066           |
| Østfold                  | 530.422           | 453.554           | 438.897           |
| Resten av landet         | 1.683.112         | 1.500.267         | 1.518.975         |
| <b>Sum brutto utlån</b>  | <b>13.027.541</b> | <b>10.648.573</b> | <b>10.599.011</b> |
| Tapsavsetninger på utlån | 3.362             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum netto utlån</b>   | <b>13.024.179</b> | <b>10.648.573</b> | <b>10.599.011</b> |

## Utlån fordelt på kundegrupper

| (beløp i 1.000 kroner)      | 30.09.18          | 30.09.17          | 31.12.17          |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Lønnstagere                 | 12.973.577        | 10.608.170        | 10.562.924        |
| Selvstendig næringsdrivende | 53.964            | 40.403            | 36.087            |
| <b>Sum brutto utlån</b>     | <b>13.027.541</b> | <b>10.648.573</b> | <b>10.599.011</b> |
| Tapsavsetninger på utlån    | 3.362             | 0                 | 0                 |
| <b>Sum netto utlån</b>      | <b>13.024.179</b> | <b>10.648.573</b> | <b>10.599.011</b> |

## Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier

| (beløp i 1.000 kroner)                                 | 30.09.18     |
|--|--------------|
| <b>Tapsavsetninger ved periodens begynnelse</b>        | <b>3.711</b> |
| Endring avsetning trinn 1                              | -249         |
| Endring avsetning trinn 2                              | -50          |
| Endring avsetning trinn 3                              | 2            |
| <b>Tapsavsetninger ved periodens slutt</b>             | <b>3.414</b> |
| <b>Periodens tapkostnader</b>                          |              |
| Endring avsetning trinn 1                              | -249         |
| Endring avsetning trinn 2                              | -50          |
| Endring avsetning trinn 3                              | 2            |
| Periodens konstaterte tap                              | 0            |
| Periodens inngang på tidligere konstaterte tap         | 0            |
| Periodens amortiseringskost nedskrivninger             | 0            |
| <b>Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier</b> | <b>-297</b>  |

Selskapet har under IAS 39 (tom 31.12.17) ikke hatt kostnadsførte tap eller balanseførte tapsnedskrivninger.

## Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

| (beløp i 1.000 kroner)                                   | 30.09.18     | 30.09.17     | 31.12.17     |
|--|--------------|--------------|--------------|
| <b>Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)</b> |              |              |              |
| Næring   | 0            | 0            | 0            |
| + Person   | 4.187        | 2.781        | 2.730        |
| = Brutto misligholdte engasjementer                      | 4.187        | 2.781        | 2.730        |
| - Tapsavsetninger  | 2            | 0            | 0            |
| = <b>Netto misligholdte engasjementer</b>                | <b>4.185</b> | <b>2.781</b> | <b>2.730</b> |
| <b>Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjementer</b>     |              |              |              |
| Næring   | 0            | 0            | 0            |
| + Person   | 0            | 0            | 0            |
| = Brutto tapsutsatte engasjementer                       | 0            | 0            | 0            |
| - Tapsavsetninger  | 0            | 0            | 0            |
| = <b>Netto tapsutsatte engasjementer</b>                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b>  |              |              |              |
| Næring   | 0            | 0            | 0            |
| + Person   | 4.187        | 2.781        | 2.730        |
| = Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer       | 4.187        | 2.781        | 2.730        |
| - Tapsavsetninger  | 2            | 0            | 0            |
| = <b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer</b> | <b>4.185</b> | <b>2.781</b> | <b>2.730</b> |

## Verdipapirgjeld

| (beløp i 1.000 kroner)           | 30.09.18          | 30.09.17         | 31.12.17         |
|----------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| OMF, pålydende NOK               | 11.401.000        | 9.381.000        | 9.381.000        |
| OMF, pålydende SEK (omregn. NOK) | 275.490           | 292.650          | 299.218          |
| Verdijustering (inkl. o/u-kurs)  | 103.722           | 148.914          | 146.687          |
| Påløpt rente                     | 59.104            | 56.836           | 35.945           |
| <b>Sum verdipapirgjeld</b>       | <b>11.839.316</b> | <b>9.879.400</b> | <b>9.862.850</b> |

| Endring verdipapirgjeld          | 30.09.18          | Emittert         | Forfalt/<br>Innløst | Øvrige<br>endringer<br>inkl. valuta | 31.12.17         |
|----------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------|
| OMF, pålydende NOK               | 11.401.000        | 2.500.000        | 480.000             | 0                                   | 9.381.000        |
| OMF, pålydende SEK (omregn. NOK) | 275.490           | 0                | 0                   | -23.728                             | 299.218          |
| Verdijustering (inkl. o/u-kurs)  | 103.722           | 0                | 0                   | -42.965                             | 146.687          |
| Påløpt rente                     | 59.104            | 0                | 0                   | 23.159                              | 35.945           |
| <b>Sum verdipapirgjeld</b>       | <b>11.839.316</b> | <b>2.500.000</b> | <b>480.000</b>      | <b>-43.534</b>                      | <b>9.862.850</b> |

## Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

| 30.09.18 (beløp i 1.000 kroner)      | Trekkrettighet* | OMF               | Totalt            |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 2018                                 | 0               | 0                 | 0                 |
| 2019                                 | 0               | 326.490           | 326.490           |
| 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               | 2.500.000         | 2.500.000         |
| 2024                                 | 0               | 0                 | 0                 |
| 2025                                 | 0               | 0                 | 0                 |
| 2026 og senere                       | 0               | 750.000           | 750.000           |
| Uten løpetid                         | 705.866         | 0                 | 705.866           |
| <b>Brutto innlån</b>                 | <b>705.866</b>  | <b>11.676.490</b> | <b>12.382.356</b> |
| Påløpte renter                       | 101             | 59.104            | 59.205            |
| Direkte kostnader og over-/underkurs | 0               | -1.003            | -1.003            |
| Verdijusteringer                     | 0               | 104.725           | 104.725           |
| <b>Netto innlån</b>                  | <b>705.967</b>  | <b>11.839.316</b> | <b>12.545.283</b> |

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

| 30.09.17 (beløp i 1.000 kroner)      | Trekkrettighet* | OMF              | Totalt            |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 2017                                 | 0               | 0                | 0                 |
| 2018                                 | 0               | 231.000          | 231.000           |
| 2019                                 | 0               | 592.650          | 592.650           |
| 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                         | 322.937         | 0                | 322.937           |
| <b>Brutto innlån</b>                 | <b>322.937</b>  | <b>9.673.650</b> | <b>9.996.587</b>  |
| Påløpte renter                       | 25              | 56.836           | 56.861            |
| Direkte kostnader og over-/underkurs | 0               | -2.772           | -2.772            |
| Verdijusteringer                     | 0               | 151.686          | 151.686           |
| <b>Netto innlån</b>                  | <b>322.962</b>  | <b>9.879.400</b> | <b>10.202.362</b> |

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.



| 31.12.17 (beløp i 1.000 kroner)      | Trekkrettighet* | OMF              | Totalt            |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|-------------------|
| 2018                                 | 0               | 231.000          | 231.000           |
| 2019                                 | 0               | 599.218          | 599.218           |
| 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                                 | 0               | 0                | 0                 |
| 2026 og senere                       | 0               | 750.000          | 750.000           |
| Uten løpetid                         | 283.673         | 0                | 283.673           |
| Brutto innlån                        | 283.673         | 9.680.218        | 9.963.891         |
| Påløpte renter                       | 35              | 35.945           | 35.980            |
| Direkte kostnader og over-/underkurs | 0               | -2.439           | -2.439            |
| Verdijusteringer                     | 0               | 149.126          | 149.126           |
| <b>Netto innlån</b>                  | <b>283.708</b>  | <b>9.862.850</b> | <b>10.146.558</b> |

\*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 sikringsbokføring benyttes.

(beløp i 1.000 kroner)

| Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring | Kontraktssum     | Virkelig verdi 30.09.18 |               |
|---|------------------|-------------------------|---------------|
|   |                  | Eiendeler               | Forpliktelser |
| <i>Valutainstrumenter</i>                           |                  |                         |               |
| Valutabytteavtaler (valutaswapper)                  | 304.859          | 0                       | 29.839        |
| <b>Sum valutainstrumenter</b>                       | <b>304.859</b>   | <b>0</b>                | <b>29.839</b> |
| <i>Renteinstrumenter</i>                            |                  |                         |               |
| Rentebytteavtaler (renteswapper)                    | 1.350.000        | 145.838                 | 0             |
| <b>Sum renteinstrumenter</b>                        | <b>1.350.000</b> | <b>145.838</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Sum derivater</b>                                |                  | <b>145.838</b>          | <b>29.839</b> |

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

| Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring | Kontraktssum     | Virkelig verdi 30.09.17 |               |
|---|------------------|-------------------------|---------------|
|   |                  | Eiendeler               | Forpliktelser |
| <i>Valutainstrumenter</i>                           |                  |                         |               |
| Valutabytteavtaler (valutaswapper)                  | 304.859          | 0                       | 12.644        |
| <b>Sum valutainstrumenter</b>                       | <b>304.859</b>   | <b>0</b>                | <b>12.644</b> |
| <i>Renteinstrumenter</i>                            |                  |                         |               |
| Rentebytteavtaler (renteswapper)                    | 1.350.000        | 193.313                 | 0             |
| <b>Sum renteinstrumenter</b>                        | <b>1.350.000</b> | <b>193.313</b>          | <b>0</b>      |
| <b>Sum derivater</b>                                |                  | <b>193.313</b>          | <b>12.644</b> |

Det er ikke regnskapsført ineffektivitet i sikringene.

| Finansielle derivater anvendt for sikringsbøkføring | Kontraktssum     | Virkelig verdi 31.12.17 |                 |
|---|------------------|-------------------------|-----------------|
|   |                  | Eiendeler               | Forpliktelseser |
| <i>Valutainstrumenter</i>                           |                  |                         |                 |
| Valutabytteavtaler (valutaswapper)                  | 304.859          | 0                       | 6.111           |
| <b>Sum valutainstrumenter</b>                       | <b>304.859</b>   | <b>0</b>                | <b>6.111</b>    |
| <i>Renteinstrumenter</i>                            |                  |                         |                 |
| Rentebytteavtaler (renteswapper)                    | 1.350.000        | 169.929                 | 0               |
| <b>Sum renteinstrumenter</b>                        | <b>1.350.000</b> | <b>169.929</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Sum derivater</b>                                |                  | <b>169.929</b>          | <b>6.111</b>    |

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 prisingshierarkiets 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 kredittspredvurderinger 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 kredittspredvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der dette er tilgjengelig.

| 30.09.18  | Nivå 1   | Nivå 2            | Nivå 3            | Virkelig verdi    | Bokført verdi     |
|---|----------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Amortisert kost</b>                                |          |                   |                   |                   |                   |
| Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner | 0        | 258.088           | 0                 | 258.088           | 258.088           |
| Netto utlån til og fordringer på kunder               | 0        | 0                 | 13.024.179        | 13.024.179        | 13.024.179        |
| <b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>              | <b>0</b> | <b>258.088</b>    | <b>13.024.179</b> | <b>13.282.267</b> | <b>13.282.267</b> |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>                 |          |                   |                   |                   |                   |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer          | 0        | 705.967           | 0                 | 705.967           | 705.967           |
| <b>Sum gjeld til amortisert kost</b>                  | <b>0</b> | <b>11.941.680</b> | <b>0</b>          | <b>11.941.680</b> | <b>11.839.316</b> |
| <b>Virkelig verdi</b>                                 |          |                   |                   |                   |                   |
| Sertifikater og obligasjoner                          | 0        | 150.882           | 0                 | 150.882           | 150.882           |
| Finansielle derivater                                 | 0        | 145.838           | 0                 | 145.838           | 145.838           |
| <b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>               | <b>0</b> | <b>296.720</b>    | <b>0</b>          | <b>296.720</b>    | <b>296.720</b>    |
| <b>Finansielle derivater</b>                          |          |                   |                   |                   |                   |
| <b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>                   | <b>0</b> | <b>29.839</b>     | <b>0</b>          | <b>29.839</b>     | <b>29.839</b>     |
| <b>30.09.17</b>                                       |          |                   |                   |                   |                   |
|   | Nivå 1   | Nivå 2            | Nivå 3            | Virkelig verdi    | Bokført verdi     |
| <b>Amortisert kost</b>                                |          |                   |                   |                   |                   |
| Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner | 0        | 257.530           | 0                 | 257.530           | 257.530           |
| Netto utlån til og fordringer på kunder               | 0        | 0                 | 10.648.573        | 10.648.573        | 10.648.573        |
| <b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>              | <b>0</b> | <b>257.530</b>    | <b>10.648.573</b> | <b>10.906.103</b> | <b>10.906.103</b> |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>                 |          |                   |                   |                   |                   |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer          | 0        | 322.962           | 0                 | 322.962           | 322.962           |
| <b>Sum gjeld til amortisert kost</b>                  | <b>0</b> | <b>9.969.352</b>  | <b>0</b>          | <b>9.969.352</b>  | <b>9.879.400</b>  |
| <b>Virkelig verdi</b>                                 |          |                   |                   |                   |                   |
| Sertifikater og obligasjoner                          | 0        | 151.249           | 0                 | 151.249           | 151.249           |
| Finansielle derivater                                 | 0        | 193.313           | 0                 | 193.313           | 193.313           |
| <b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>               | <b>0</b> | <b>344.562</b>    | <b>0</b>          | <b>344.562</b>    | <b>344.562</b>    |
| <b>Finansielle derivater</b>                          |          |                   |                   |                   |                   |
| <b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>                   | <b>0</b> | <b>12.644</b>     | <b>0</b>          | <b>12.644</b>     | <b>12.644</b>     |
| <b>31.12.17</b>                                       |          |                   |                   |                   |                   |
|   | Nivå 1   | Nivå 2            | Nivå 3            | Virkelig verdi    | Bokført verdi     |
| <b>Amortisert kost</b>                                |          |                   |                   |                   |                   |
| Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner | 0        | 221.125           | 0                 | 221.125           | 221.125           |
| Netto utlån til og fordringer på kunder               | 0        | 0                 | 10.599.011        | 10.599.011        | 10.599.011        |
| <b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>              | <b>0</b> | <b>221.125</b>    | <b>10.599.011</b> | <b>10.820.136</b> | <b>10.820.136</b> |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>                 |          |                   |                   |                   |                   |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer          | 0        | 283.708           | 0                 | 283.708           | 283.708           |
| <b>Sum gjeld til amortisert kost</b>                  | <b>0</b> | <b>9.952.716</b>  | <b>0</b>          | <b>9.952.716</b>  | <b>9.862.850</b>  |
| <b>Virkelig verdi</b>                                 |          |                   |                   |                   |                   |
| Sertifikater og obligasjoner                          | 0        | 151.223           | 0                 | 151.223           | 151.223           |
| Finansielle derivater                                 | 0        | 169.929           | 0                 | 169.929           | 169.929           |
| <b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>               | <b>0</b> | <b>321.152</b>    | <b>0</b>          | <b>321.152</b>    | <b>321.152</b>    |
| <b>Finansielle derivater</b>                          |          |                   |                   |                   |                   |
| <b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>                   | <b>0</b> | <b>6.111</b>      | <b>0</b>          | <b>6.111</b>      | <b>6.111</b>      |

## Motregningsrett finansielle derivater

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

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

| Pr. 30.09.18 var eksponeringen som følger: | Brutto beløp | Motregnet | Balanseført verdi | Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør | Beløp etter mulig netto-oppgjør |
|--|--------------|-----------|-------------------|--|---------------------------------|
| Finansielle derivater eiendeler            | 145.838      | 0         | 145.838           | -29.839                                  | 115.999                         |
| Finansielle derivater gjeld                | 29.839       | 0         | 29.839            | -29.839                                  | 0                               |

| Pr. 30.09.17 var eksponeringen som følger: | Brutto beløp | Motregnet | Balanseført verdi | Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør | Beløp etter mulig netto-oppgjør |
|--|--------------|-----------|-------------------|--|---------------------------------|
| Finansielle derivater eiendeler            | 193.313      | 0         | 193.313           | -12.644                                  | 180.669                         |
| Finansielle derivater gjeld                | 12.644       | 0         | 12.644            | -12.644                                  | 0                               |

| Pr. 31.12.17 var eksponeringen som følger: | Brutto beløp | Motregnet | Balanseført verdi | Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør | Beløp etter mulig netto-oppgjør |
|--|--------------|-----------|-------------------|--|---------------------------------|
| Finansielle derivater eiendeler            | 169.929      | 0         | 169.929           | -6.111                                   | 163.818                         |
| Finansielle derivater gjeld                | 6.111        | 0         | 6.111             | -6.111                                   | 0                               |

## Kapitaldekning

| (beløp i 1.000 kroner)   | 30.09.18         | 30.09.17         | 31.12.17         |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>Ren kjernekapital</b>   |                  |                  |                  |
| Bokført egenkapital  | 961.406          | 958.108          | 964.264          |
| <b>Fradragsposter i ren kjernekapital</b>                              |                  |                  |                  |
| Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA) | -327             | -357             | -306             |
| <b>Sum ren kjernekapital</b>   | <b>961.080</b>   | <b>957.751</b>   | <b>963.958</b>   |
| Øvrig kjernekapital  | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum kjernekapital</b>   | <b>961.080</b>   | <b>957.751</b>   | <b>963.958</b>   |
| <b>Netto ansvarlig kapital</b>   | <b>961.080</b>   | <b>957.751</b>   | <b>963.958</b>   |
| <b>Beregningsgrunnlag</b>  |                  |                  |                  |
| Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko                          | 5.016.738        | 4.114.081        | 4.076.003        |
| Beregningsgrunnlag valutarisiko  | 0                | 0                | 0                |
| Beregningsgrunnlag operasjonell risiko                                 | 193.699          | 205.607          | 205.607          |
| Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)          | 138.672          | 195.262          | 166.882          |
| Fradrag i beregningsgrunnlaget   | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum beregningsgrunnlag</b>  | <b>5.349.108</b> | <b>4.514.949</b> | <b>4.448.491</b> |
| <b>Ren kjernekapitaldekning</b>  | <b>17,97 %</b>   | <b>21,21 %</b>   | <b>21,67 %</b>   |
| <b>Kjernekapitaldekning</b>  | <b>17,97 %</b>   | <b>21,21 %</b>   | <b>21,67 %</b>   |
| <b>Kapitaldekning</b>  | <b>17,97 %</b>   | <b>21,21 %</b>   | <b>21,67 %</b>   |
| <b>Buffere</b>   |                  |                  |                  |
| Bevaringsbuffer  | 133.728          | 112.874          | 111.212          |
| Motsyklisk buffer  | 106.982          | 67.724           | 88.970           |
| Systemrisikobuffer   | 160.473          | 135.448          | 133.455          |
| <b>Sum bufferkrav</b>  | <b>401.183</b>   | <b>316.046</b>   | <b>333.637</b>   |
| <b>Tilgjengelig bufferkapital</b>                                      | <b>533.151</b>   | <b>596.555</b>   | <b>608.079</b>   |
| <b>Uvektet kjernekapitalandel*</b>                                     | <b>6,87 %</b>    | <b>8,26 %</b>    | <b>8,40 %</b>    |

\*Uvektet kjernekapitalandel er beregnet pr. utgangen av kvartalet.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittisiko. 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 13. 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%.

## Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser

| (beløp i 1.000 kroner)  | 30.09.18          | 30.09.17          | 31.12.17          |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15 - pålydende verdi</b> | <b>11.676.490</b> | <b>9.673.650</b>  | <b>9.680.218</b>  |
| <b>Sikkerhetsmassen</b>   | <b>30.09.18</b>   | <b>30.09.17</b>   | <b>31.12.17</b>   |
| Brutto utlån med pant i bolig   | 12.995.407        | 10.626.790        | 10.574.255        |
| Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)                | 356.988           | 357.190           | 322.075           |
| <b>Sum sikkerhetsmasse</b>  | <b>13.352.395</b> | <b>10.983.980</b> | <b>10.896.330</b> |
| Sikkerhetsmassens fyllingsgrad *  | 114 %             | 114 %             | 113 %             |

\*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.

## 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.