



7. driftsår

# Årsrapport 2015



## Innhold

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

## Nøkkeltall

	2015	2014	2013	2012	2011
Egenkapitalrentabilitet (%)	9,33	14,29	15,74	14,77	1,46
Rentenetto i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	1,44	1,56	1,62	1,05	0,31
Resultat etter skatt i % av gj.snittlig forvaltningskapital	0,90	0,99	1,03	0,62	0,06
Kostnader/inntekter (%)	13,06	12,28	11,77	18,12	73,49
Tap i % av netto utlån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,00	0,01	0,00	0,02	0,00
Kapitaldekning i %	23,04	21,50	18,70	16,39	12,06
Kjernekapitaldekning i %	23,04	21,50	18,70	16,39	10,43
Utbytte (mill. kroner)	0,0	0,0	50,0	0,0	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	8.937,7	8.854,0	7.943,2	7.467,6	4.887,2

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

# Styrets årsberetning

Styret fremlegger herved beretning for selskapets 7. driftsår.

## Virksomheten

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

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

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

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

I 2012 lanserte Sparebanken Øst sammen med Sparebanken Øst Boligkreditt AS "Boligkreditt.no", et nytt markedskonsept over nett som kun yter lån med pant i bolig som kan godkjennes i sikkerhetsmassen for obligasjoner med fortrinnsrett, uten innskuddskonto eller andre bankprodukter.

## Idégrunnlag

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

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

## Redegjørelse for årsregnskapet

### Resultatregnskapet

Totale renteinntekter i 2015 viste 278,3 mill. kroner (326,9 mill. kroner i 2014), hvorav 275,4 mill. kroner (323,2 mill. kroner i 2014) gjelder renteinntekter av utlån til kunder. Netto rente- og provisjonsinntekter utgjorde totalt 128,6 mill. kroner, en nedgang i forhold til 2014 (138,4 mill. kroner). Gjennom det siste året har marginene mellom utlån til kunder og innlån blitt redusert ved at utlånsrenten har falt mer enn innlånsrenten.

Selskapets driftsresultat før skatt for 2015 utgjorde 110,3 mill. kroner (120,0 mill. kroner i 2014), mens resultat etter skatt viste 80,5 mill. kroner (87,6 mill. kroner i 2014).

Totale driftskostnader i 2015 utgjorde 16,6 mill. kroner (16,8 mill. kroner i 2014) hvorav 12,7 mill. kroner (12,8 mill. kroner i 2014) er relatert til forvaltningshonorar betalt til morbanken. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter forretningsmessige prinsipper og den til enhver tid forvaltede porteføljen.

Det er i 2015 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Det har heller ikke vært grunnlag for å foreta verken individuelle eller gruppevis nedskrivninger.

Skattekostnad utgjorde 29,8 mill. kroner (32,4 mill. kroner i 2014).

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

## Balanse

Samlet balanse i Sparebanken Øst Boligkreditt AS viste 9.254,9 mill. kroner ved utgangen av 2015, en økning på 299,9 mill. kroner siste år. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 8.769,8 mill. kroner, noe som tilsvarer en økning på 320,4 mill. kroner fra 2014. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst eller lånt ut gjennom Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av året på 7.653,1 mill. kroner, en økning på 478,8 mill. kroner fra 2014.

Det er ved årsskiftet trukket 667,4 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kreditttramme på 2.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Aksjekapitalen utgjør 319,8 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer pålydende 30 kroner.

## Risikoforhold og eierstyring

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

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

For redegjørelse om prinsipper for foretaksstyring i henhold til regnskapsloven § 3-3b henvises det til «Eierstyring og selskapsledelse» i årsrapport for Sparebanken Øst. Denne dekker også Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

### Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll.

Med bakgrunn i ny lov om Finansieringsforetak og anbefaling fra banklovkomisjonen ble kontrollkomiteén og representantskapet vedtatt lagt ned i ekstraordinær generalforsamling 5. januar 2016. Kontrollkomiteén har utført kontrolloppgaver i 2015.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske, kvartalsvise målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet har egen controller, som utarbeider kvartalsvise risikoreporter 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 forskrifter for obligasjoner med fortrinnsrett samt rammer fastlagt av selskapets styre. Daglig leder avholder kvartalsvise møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale ("Transfer and Servicing Agreement" - TSA) med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 2015 innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har blitt betydelig utviklet i løpet av året. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av året 21 %.

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

Netto ansvarlig kapital er 903,0 mill. kroner ved årsskiftet. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 23,0 % hvorav kjernekapitaldekningen utgjør 23,0 %. Risikovektet balanse er per 4. kvartal 2015 3.919,9 mill. kroner. Selskapet benytter standardmetoden for Basel 2 i kapitaldekningsberegningene. Styret vurderer selskapets kapitaldekning som betryggende i forhold til selskapets totale risikonivå, og kapitalsituasjonen er med på å posisjonere selskapet for videre vekst.

### **Resultatdisponering**

Årsresultatet for 2015 utgjorde 80,5 mill. kroner (87,6 mill. kroner i 2014). Styret foreslår at årsresultatet i sin helhet overføres annen egenkapital.

### **Strategi**

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

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

### **Ansatte og arbeidsmiljø**

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

### **Ytre miljø, samfunnsansvar og forskning/utvikling**

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

### **Likestilling**

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

### **Markedet**

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har økt betraktelig etter sommeren. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 10 basispunkter (hundredels prosentpoeng) mer i kredittpåslag enn de største utstederne for å utstede slike obligasjoner på fem års løpetid. Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt med Aaa-rating, fem års løpetid og utestående lånebeløp mellom to og fire milliarder har et kredittpåslag på cirka 80-83 basispunkter ved årsskiftet, ca. 50 basispunkter mer enn ved inngangen av året.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2015 utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende totalt 1,3 mrd. kroner med forfall i 2020. Det er i tillegg utstedt ett lån pålydende 1,0 mrd. kroner i januar 2016 med forfall i 2021.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 72 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

### **Fremtidsutsikter**

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2015 hatt en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Veksten i 2015 har vært tilpasset morbankens kapitaltilgang. Tilgang til kapital gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har vært svakere enn tidligere år, spesielt lengre løpetider har det vært mindre etterspørsel etter. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

Norsk økonomi opplever en lavere vekst enn tidligere, hvor vi har hatt sterk vekst drevet av høy oljepris og oljeinvesteringer. Oljeprisfallet som startet sommeren 2014 har tiltatt gjennom hele 2015 og ført til betydelig reduksjon i oljeinvesteringer, usikkerhet i finansmarkedene og rentekutt fra Norges Bank. En sterk svekkelse av kronen har gitt vekstimpulser for tradisjonell eksport og økt inflasjon på importvarer.

Det har vært store regionale forskjeller i boligprisene i Norge i 2015. På det sentrale Østlandet er årsveksten fortsatt betydelig, mens det i sørvest er nedgang. Selv om usikkerheten som følger av oljeprisfallet kan virke dempende på de fleste markeder forventes det fortsatt meget lave renter i overskuelig fremtid, noe som kan holde boligprisveksten oppe. Utviklingen i boligprisene og gjeldsveksten i husholdningene er særdeles viktig for norsk økonomi og selvfølgelig også for Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Arbeidsledigheten er økende og må forventes å øke mer fremover på grunn av svekket vekst. Husholdningene har fortsatt sterk økonomi, men usikkerheten om økonomisk utvikling og spesielt boligprisene kan gi økt sparing og dempet konsum. Selskapet forventer at styringsrentene vil ligge på et lavt nivå i lang tid fremover. Statens økonomiske stilling er likevel meget sterk, og gir mulighet for å stimulere norsk økonomi ved et økonomisk tilbakeslag.

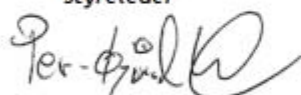
Selskapet forventer moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlånsvekst i konsernet. Selskapet har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje. Styret forventer derfor at selskapet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

Styret er også av den formening om at selskapets kapitalgrunnlag er tilstrekkelig for å sikre handlingsrom fremover. Vi forventer at markedet for godt ratede obligasjoner med fortrinnsrett vil bedre seg noe fra start i 2016, men ser ikke bort fra at tilgangen på ny vil kunne svekke seg ut over året.

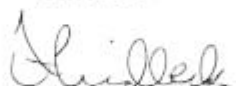
Drammen, 9. februar 2016


I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Per Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Pål Strand  
Nestleder

  
Frode Lindbeck  
daglig leder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem

## Resultatregnskap

(beløp i tusen kroner)	Noter	2015	2014
Renteinntekter		278.285	326.876
Rentekostnader		149.706	188.518
<b>Netto renteinntekter</b>	3,4	<b>128.579</b>	<b>138.358</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	14	16
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	12.715	12.771
Netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter	15	-1.762	-1.617
Administrasjonskostnader	3,6	400	297
Andre driftskostnader	3,5,7,8	3.451	3.726
<b>RESULTAT FØR TAP</b>		<b>110.265</b>	<b>119.963</b>
Tap på utlån og garantier	9	0	0
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>110.265</b>	<b>119.963</b>
Skattekostnad	10	29.759	32.390
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>		<b>80.506</b>	<b>87.573</b>

## Totalresultat

(beløp i tusen kroner)	Noter	2015	2014
<b>TOTALRESULTAT</b>		<b>80.506</b>	<b>87.573</b>

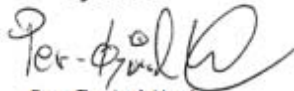


## Balanse

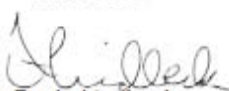
(beløp i tusen kroner)	Noter	31.12.15	31.12.14
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3,21,22,23	267.061	250.187
Utlån til og fordringer på kunder	9,11,21,22,23	8.769.849	8.449.489
Finansielle derivater	12,21,22,23,27	212.172	251.388
Andre eiendeler	3,13,22,23	5.855	4.005
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9.254.937</b>	<b>8.955.069</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,14,16,21,22,23	667.640	924.436
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	3,15,16,18,21,22,23	7.653.079	7.174.262
Annen gjeld	3,10,17,22,23	30.830	33.641
Utsatt skatt forpliktelse	10	152	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>8.351.701</b>	<b>8.132.339</b>
Innskutt egenkapital	24	649.990	649.990
Opptjent egenkapital		253.246	172.740
<b>Sum egenkapital</b>	20,24	<b>903.236</b>	<b>822.730</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>9.254.937</b>	<b>8.955.069</b>

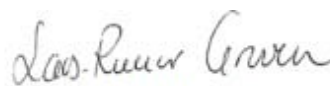
Drammen, 9. februar 2016

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Per Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Pål Strand  
Nestleder

  
Frode Lindbeck  
daglig leder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem

## Kontantstrømoppstilling

(beløp i tusen kroner)		2015	2014
<b>Driftsaktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		110.265	119.963
Justert for:			
Endring i netto opptjente renteinntekter og påløpte rentekostnader		630	3.052
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-323.197	-1.005.136
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		-256.775	260.535
Endring andre eiendeler		-1.850	-2.905
Endring øvrig gjeld		-21	186
Endring over/underkurs på gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.056	1.576
Netto tap fra finansieringsaktiviteter		1.762	1.617
Periodens betalte skatt		-32.396	-31.782
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>-500.526</b>	<b>-652.894</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-785.874	-756.651
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.303.274	1.299.876
Innbetaling ved kapitalforhøyelse		0	200.000
Utbetaling av utbytte		0	-50.000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>517.400</b>	<b>693.225</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	16.874	40.331
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		250.187	209.856
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.</b>		<b>267.061</b>	<b>250.187</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 1.333 pr. 31.12.15 og MNOK 1.076 pr. 31.12.14.

## Endring egenkapital

(beløp i tusen kroner)

2015	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.14	822.730	319.800	330.190	172.740
Totalresultat	80.506	0	0	80.506
<b>Egenkapital pr. 31.12.15</b>	<b>903.236</b>	<b>319.800</b>	<b>330.190</b>	<b>253.246</b>

Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

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

Årets forslag til utbytte er MNOK 0.

## Noter til årsregnskapet

Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Mellomregning med morbank	17
Note 4	Netto renteinntekter	17
Note 5	Lønn og andre godtgjørelser	17
Note 6	Administrasjonskostnader	18
Note 7	Andre driftskostnader	18
Note 8	Godtgjørelse revisor	18
Note 9	Tap på utlån	18
Note 10	Skatter	19
Note 11	Utlån til kunder	19
Note 12	Finansielle derivater	20
Note 13	Andre eiendeler	21
Note 14	Gjeld til kredittinstitusjoner	21
Note 15	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	21
Note 16	Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt	22
Note 17	Andre forpliktelser	22
Note 18	Garantiansvar	22
Note 19	Pantstillelser og fortrinnsrett	23
Note 20	Kapitaldekning	23
Note 21	Finansielle instrumenter	24
Note 22	Risiko og risikostyring	25
Note 23	Klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser	30
Note 24	Eierforhold	30
Note 25	Betingede utfall og hendelser etter balansedagen	30
Note 26	Driftssegmenter	31
Note 27	Motregningsrett finansielle derivater	31

## NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2015 er selskapets 7. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

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

Regnskapet for 2015 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 9. februar 2016.

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

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

## NOTE 2 REGNSKAPSPRINSIPPER

### 1. GENERELT

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2015 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent av EU, samt IFRIC fortolkninger.

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

Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

### 2. ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt i foregående regnskapsperiode, med unntak av de endringene i IFRS og fortolkninger som har blitt implementert i inneværende regnskapsperiode. Nedenfor er det listet hvilke endringer i IFRS og fortolkninger som har vært relevant med virkning for 2015 regnskapet, samt effekten dette har hatt på årsregnskapet.

#### IFRIC 21 Avgifter

IFRIC 21 er en tolkning av IAS 37 Avsetninger, betingede forpliktelser og betingede eiendeler. Standarden fastsetter kriteriene for innregning av forpliktelser. Fortolkningen klargjør at den forpliktende hendelsen som gir opphav til avgifter det offentlige pålegger, er aktiviteten beskrevet i den relevante lovgivningen som utløser betalingsforpliktelsen for avgiften. Klargjøringen medførte ingen endringer i årsregnskapet.

#### Årlig forbedringsprosjekt 2011 - 2013:

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

### 3. VALUTA

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

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

### 4. INNTEKTSFØRING

#### 4.1 RENTEINNTEKTER OG -KOSTNADER

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

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

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

#### **4.2 PROVISJONSINNEKTER OG -KOSTNADER**

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

#### **5. BALANSEFØRING AV EIENDELER OG FORPLIKTELSE**

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

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

#### **6. FINANSIELLE INSTRUMENTER**

##### **6.1 KLASSIFISERING**

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

Finansielle eiendeler:

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

Finansielle forpliktelser:

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

##### **6.2 MÅLING**

###### **6.2.1 Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter**

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

###### **6.2.2 Etterfølgende måling**

###### ***Måling til virkelig verdi***

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

###### ***Måling til amortisert kost***

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

###### ***Nedskrivninger av finansielle eiendeler***

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

###### **6.2.3 Sikringsbokføring**

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

## 6.3 NÆRMERE OM FINANSIELLE INSTRUMENTER

### 6.3.1 Utlån

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

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

#### *Misligholdte og tapsutsatte engasjementer*

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

#### *Individuelle nedskrivninger på utlån og garantier*

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

#### *Nedskrivninger på grupper av utlån*

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

#### *Konstatering av tap*

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

### 6.3.2 Finansielle derivater

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

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

### 6.3.3 Sikringsbokføring

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

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

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

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

#### 6.3.4 Innlån og andre finansielle forpliktelser

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

### **7. LEIEAVTALER**

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

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

### **8. INNTEKTSSKATT**

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

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

Utsatt skatt eiendel oppføres som eiendel i balansen i den utstrekning det forventes at selskapet vil ha tilstrekkelig skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre utsatt skatt eiendelen. Utsatt skatt eiendel og utsatt forpliktelse beregnes etter skattesatsen som forventes å gjelde for midlertidige forskjeller når de blir reversert, og utlignes i den grad det er tillatt. Utsatt skatt eiendel og utsatt forpliktelse neddiskonteres ikke.

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

### **9. BETINGEDE HENDELSER**

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

Betingede eiendeler regnskapsføres dersom de er svært sannsynlige.

### **10. UTBYTTE**

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

### **11. KONTANTSTRØMOPPSTILLING**

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

### **12. HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen vil inngå i grunnlaget for vurdering av regnskapsestimater i regnskapet og vil således være hensyntatt i



årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### 13. LEDELSENS VURDERINGER, ANVENDELSE AV ESTIMATER OG FORUTSETNINGER

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

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

#### 13.1 Tap på utlån

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

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

### 14. FREMTIDIGE ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Vedtatte standarder og fortolkninger hvor ikrafttredelsestidspunkt er frem i tid er listet opp under, unntatt de som klart ikke anses å være relevante.

- *IFRS 9 Finansielle instrumenter:* IFRS 9 vil erstatte dagens IAS 39 Finansielle instrumenter - innregning og måling, og innebærer endringer knyttet til klassifisering og måling, sikringsbokføring og nedskrivning. Standarden er foreløpig ikke godkjent av EU. Selskapet er i gang med å utrede konsekvenser ved innføring av IFRS 9. Det forventes at endringene ikke gir vesentlig effekt i årsregnskapet.
- *IFRS 15 Inntekter fra kundekontrakter:* IFRS 15 vil erstatte alle eksisterende standarder og fortolkninger for inntektsføring. Kjerneprinsippet i IFRS 15 er at inntekter innregnes for å reflektere overføringen av avtalte varer eller tjenester til kunder, og da til et beløp som gjenspeiler vederlaget selskapet forventer å ha rett til i bytte for disse varene eller tjenestene. Standarden er foreløpig ikke godkjent av EU. Endringene forventes ikke å ha betydning for selskapets finansielle stilling, resultat og /eller opplysninger.
- *IAS 24 Opplysninger om nærstående parter:* Endringen klargjør at et foretak som leverer ledelsestjenester og som leverer nøkkelpersonell til ledelsen er en nærstående part omfattet av opplysningskravene om nærstående parter. I tillegg skal et selskap som benytter seg av slike tjenester opplyse om kostnadene som er påløpt for ledelsestjenester. Endringene er godkjent av EU og gjelder for regnskapsår som starter etter 1. februar 2015. Forventes ikke å medføre vesentlige endringer i årsregnskapet.



### NOTE 3 MELOMREGNING MED MORBANK

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

<b>Resultat</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	2.850	3.693
Rentekostnader utlån fra morbank	12.542	19.568
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	1.957	10.232
Provisjonskostnader til morbank	12.715	12.771
Administrasjonskostnader til morbank	384	276
Andre driftskostnader til morbank	1.251	1.251
<b>Balanse</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Innskudd i morbank	267.061	250.187
Andre fordringer på morbank	5.855	4.005
Utlån fra morbank	667.640	924.436
Annen gjeld til morbank	1.176	1.134

### NOTE 4 NETTO RENTEINTEKTER

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	2.850	3.693
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kunder	275.435	323.183
<b>Renteinntekter</b>	<b>278.285</b>	<b>326.876</b>
Rentekostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	12.542	19.568
Rentekostnader på utstedte verdipapirer	137.164	168.950
<b>Rentekostnader</b>	<b>149.706</b>	<b>188.518</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>128.579</b>	<b>138.358</b>

### NOTE 5 LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen ansatte, men har inngått avtale med Sparebanken Øst om leie av personell. Daglig leder er innleid i 40 % stilling og controller compliance i 100 % stilling, med en samlet leiekostnad på kr. 1.200.000 i 2015. Daglig leder lønnes av Sparebanken Øst med en årslønn på kr. 897.886 i 2015.

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

<b>Følgende honorar er utbetalt til kontrollkomitéen i løpet av regnskapsåret</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Hans-Jacob Hansen Leder	30	30
Emil Gamborg	15	15
Siren Coward Ansatt i Sparebanken Øst	0	0
<b>Godtgjørelse kontrollkomitéen</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

## NOTE 6 ADMINISTRASJONSKOSTNADER

	2015	2014
IT-kostnader	384	276
Andre administrasjonskostnader	16	21
<b>Administrasjonskostnader</b>	<b>400</b>	<b>297</b>

## NOTE 7 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2015	2014
Konsulenthonorar til Sparebanken Øst	1.251	1.251
Eksterne konsulenter	926	1.048
Utgifter vedrørende egne obligasjoner	796	966
Andre driftskostnader	478	461
<b>Andre driftskostnader</b>	<b>3.451</b>	<b>3.726</b>

## NOTE 8 GODTGJØRELSE REVISOR

	2015	2014
Revisjon	204	210
Andre attestasjonstjenester*	101	139
Skatte- og avgiftsrådgivning	11	9
Andre tjenester	0	9
<b>Godtgjørelse revisor</b>	<b>316</b>	<b>367</b>

\* Herav utgjør honorar til gransker i henhold til finansforetaksloven § 11-14 TNOK 101 i 2015 og TNOK 124 i 2014. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

## NOTE 9 TAP PÅ UTLÅN

Det foreligger ingen objektive bevis for at verdifall har inntruffet i porteføljen. Pr. 13.12.15 er det ingen misligholdte eller tapsutsatte engasjementer. Det er ett misligholdt engasjement på 1,1 mill. kroner og ingen tapsutsatte engasjementer pr. 31.12.14

	2015	2014
<b>Individuelle nedskrivninger</b>		
Individuelle nedskrivninger pr. 01.01.	0	0
- Periodens konstaterte tap hvor det tidligere er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
+ Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
+ Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
- Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0	0
<b>= Individuelle nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrivninger på grupper av utlån</b>		
Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 01.01.	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
<b>= Nedskrivninger på grupper av utlån pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Periodens tapskostnader</b>		
Periodens endring i individuelle nedskrivninger	0	0
+/- Periodens endring i nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
+ Periodens konstaterte tap hvor det tidligere er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
+ Periodens konstaterte tap hvor det tidligere ikke er foretatt individuelle nedskrivninger	0	0
- Periodens inngang på tidligere konstaterte tap	0	0
+/- Periodens amortiseringskost nedskrivninger	0	0
<b>= Tap på utlån og garantier</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 10 SKATTER

	2015	2014
<b>Årets skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	29.607	32.390
Resultatført utsatt skatt	152	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>29.759</b>	<b>32.390</b>
<b>Endring i netto utsatt skatt</b>		
Innregnet utsatt skatt i resultatregnskapet	152	0
<b>Sum endring i netto utsatt skatt</b>	<b>152</b>	<b>0</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>		
Resultat før skatt	110.265	119.963
Skatt etter nominell sats på 27 %	29.771	32.390
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats fra 27 % til 25 % for balanseført utsatt skatt	-12	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>29.759</b>	<b>32.390</b>
<b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	29.607	32.390
<b>Betalbar skatt</b>	<b>29.607</b>	<b>32.390</b>

	2015	2014	Endr. 2015	Endr. 2014
<b>Utsatt skatt forpliktelse</b>				
<b>Midlertidige forskjeller</b>				
Finansielle derivater	189.370	194.179	4.809	165.478
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	-188.761	-194.179	-5.418	-165.478
Sum midlertidige forskjeller	609	0	-609	0
<b>Utsatt skatt forpliktelse</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>-152</b>	<b>0</b>

## NOTE 11 UTLÅN TIL KUNDER

	2015	2014
Rammelån med pant i bolig	1.083.915	989.656
Nedbetalingslån med pant i bolig	7.685.934	7.459.833
<b>Brutto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>8.769.849</b>	<b>8.449.489</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0	0
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>8.769.849</b>	<b>8.449.489</b>

	2015	2014
<b>Geografisk fordeling av sikkerheter</b>		
Drammen	1.030.953	1.072.138
Øvre Eiker	423.967	435.879
Nedre Eiker	585.406	646.642
Buskerud for øvrig	460.470	406.279
Akershus	1.915.079	1.731.810
Oslo	1.914.202	1.893.486
Vestfold	584.825	561.699
Østfold	307.822	276.172
Resten av landet	1.547.125	1.425.384
<b>Totalt</b>	<b>8.769.849</b>	<b>8.449.489</b>

<b>Sikkerhetsmassen</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Utlån med pant i bolig	8.750.128	8.427.143
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd)	267.061	250.187
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>9.017.189</b>	<b>8.677.330</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad*	121 %	125 %

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

<b>Utlån fordelt på kundegrupper</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Lønnstagere	8.745.777	8.416.970
Selvstendig næringsdrivende	24.072	32.519
<b>Netto utlån til og fordringer på kunder</b>	<b>8.769.849</b>	<b>8.449.489</b>

<b>Misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Misligholdte engasjement over 90 dager</b>		
Næring	0	0
Person	0	1.101
<b>Brutto misligholdte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>1.101</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto misligholdte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>1.101</b>
Avsetningsgrad	0 %	0 %

<b>Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjement</b>		
Næring	0	0
Person	0	0
<b>Brutto tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avsetningsgrad	0 %	0 %

<b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>		
Næring	0	0
Person	0	1.101
<b>Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>1.101</b>
Individuelle nedskrivninger	0	0
<b>Netto misligholdte og tapsutsatte engasjement</b>	<b>0</b>	<b>1.101</b>
Avsetningsgrad	0 %	0 %

## NOTE 12 FINANSIELLE DERIVATER

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

<b>Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring</b>	<b>Kontraktssummer</b>	<b>Virkelig verdi 2015</b>	
		<b>Eiendeler</b>	<b>Forpliktelser</b>
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0	0	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	212.172	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>1.500.000</b>	<b>212.172</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>212.172</b>	<b>0</b>

Der er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2015.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbøker	Kontraktssummer	Virkelig verdi 2014	
		Eiendeler	Forpliktelses
Valutainstrumenter			
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	252.101	35.809	0
<b>Sum valutainstrumenter</b>	<b>252.101</b>	<b>35.809</b>	<b>0</b>
Renteinstrumenter			
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.500.000	215.579	0
<b>Sum renteinstrumenter</b>	<b>1.500.000</b>	<b>215.579</b>	<b>0</b>
<b>Sum derivater</b>		<b>251.388</b>	<b>0</b>

Der er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2014.

#### NOTE 13 ANDRE EIENDELER

	2015	2014
Mellomværende morbank	5.855	4.005
<b>Andre eiendeler</b>	<b>5.855</b>	<b>4.005</b>

#### NOTE 14 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	2015	2014
Lån fra kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	667.640	924.436
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>667.640</b>	<b>924.436</b>

#### NOTE 15 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

2015	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	7.609.829	7.024.581	1,90
Obligasjoner med fortrinnsrett VAL	0	163.403	2,09
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>	<b>7.609.829</b>	<b>7.187.984</b>	<b>1,91</b>

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

Selskapet har i løpet av 2015 tilbakekjøpt utstedt gjeld pålydende MNOK 437 og MSEK 300. Tilbakekjøpet medførte tap på MNOK 1,8 og er resultatført som netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter. I tillegg har MNOK 95 gått til forfall i 2015.

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

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

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

## NOTE 16 LANGSIKTIG INNLÅN FORDELT PÅ FORFALLSTIDSPUNKT

31.12.15	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2016	0	1.073.000	1.073.000
2017	0	1.000.000	1.000.000
2018	0	1.000.000	1.000.000
2019	0	1.000.000	1.000.000
2020	0	2.000.000	2.000.000
2021	0	600.000	600.000
2022	0	0	0
2023	0	0	0
2024 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	667.607	0	667.607
<b>Brutto innlån</b>	<b>667.607</b>	<b>7.423.000</b>	<b>8.090.607</b>
Påløpte renter	33	43.250	43.283
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.204	-1.204
Verdijusteringer	0	188.033	188.033
<b>Netto innlån</b>	<b>667.640</b>	<b>7.653.079</b>	<b>8.320.719</b>

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

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

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

## NOTE 17 ANDRE FORPLIKTELSER

	2015	2014
Betalbar skatt	29.607	32.390
Andre forpliktelser	1.223	1.251
<b>Andre forpliktelser</b>	<b>30.830</b>	<b>33.641</b>

## NOTE 18 GARANTIANSVAR

	2015	2014
<b>Garantiansvar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## NOTE 19 PANTSTILLELSER OG FORTRINNSRETT - PÅLYDENDE VERDI

	2015	2014
Pantstillelser	0	0
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	7.423.000	6.942.910

## NOTE 20 KAPITALDEKNING

	2015	2014
<b>Ren kjernekapital</b>		
Bokført egenkapital	903.236	822.730
<b>Fradragsposter i ren kjernekapital</b>		
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-212	0
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>903.024</b>	<b>822.730</b>
Øvrig kjernekapital	0	0
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>903.024</b>	<b>822.730</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>903.024</b>	<b>822.730</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>		
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	3.484.985	3.380.791
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	192.958	120.273
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	241.961	325.463
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>3.919.904</b>	<b>3.826.527</b>
<b>Ren kjernekapital</b>	<b>23,04 %</b>	<b>21,50 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>23,04 %</b>	<b>21,50 %</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>23,04 %</b>	<b>21,50 %</b>
<b>Buffere</b>		
Bevaringsbuffer	97.998	95.663
Motsyklisk buffer	39.199	0
Systemrisikobuffer	117.597	114.796
<b>Sum bufferkrav</b>	<b>254.794</b>	<b>210.459</b>
<b>Tilgjengelig bufferkapital</b>	<b>589.432</b>	<b>516.608</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel*</b>	<b>9,40 %</b>	<b>8,90 %</b>

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

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.

## NOTE 21 FINANSIELLE INSTRUMENTER

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

### Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

#### Generelt

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

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i markeder.

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

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

#### 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.

#### Derivater

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter ikke derivater som omsettes i et aktivt marked. Derivatenes virkelige verdi er basert på observerbare rentekurver og valutakurser. Samtlige av selskapets derivater er plassert i prisingshierarkiets nivå 2.

31.12.15	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	267.061	0	267.061	267.061
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.769.849	8.769.849	8.769.849
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>267.061</b>	<b>8.769.849</b>	<b>9.036.910</b>	<b>9.036.910</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	667.640	0	667.640	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.606.672	0	7.606.672	7.653.079
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>8.274.312</b>	<b>0</b>	<b>8.274.312</b>	<b>8.320.719</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	212.172	0	212.172	212.172
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>212.172</b>	<b>0</b>	<b>212.172</b>	<b>212.172</b>
<hr/>					
31.12.14	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
<b>Amortisert kost</b>					
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	250.187	0	250.187	250.187
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	0	8.449.489	8.449.489	8.449.489
<b>Sum eiendeler til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>250.187</b>	<b>8.449.489</b>	<b>8.699.676</b>	<b>8.699.676</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	924.436	0	924.436	924.436
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.258.035	0	7.258.035	7.174.262
<b>Sum gjeld til amortisert kost</b>	<b>0</b>	<b>8.182.471</b>	<b>0</b>	<b>8.182.471</b>	<b>8.098.698</b>
<b>Virkelig verdi</b>					
Finansielle derivater	0	251.388	0	251.388	251.388
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>251.388</b>	<b>0</b>	<b>251.388</b>	<b>251.388</b>



## NOTE 22 RISIKO OG RISIKOSTYRING

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

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

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

Med bakgrunn i ny lov om Finansieringsforetak og anbefaling fra banklovkommissjonen ble kontrollkomitéen vedtatt lagt ned i ekstraordinær generalforsamling 5. januar 2016. Kontrollkomitéen har utført kontrolloppgaver i 2015.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eksponert for følgende risikoer:

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

### Operasjonell risiko

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

Operasjonell risiko i Sparebanken Øst Boligkreditt AS oppstår i hovedsak i tilknytning til innvilgelse av lån, i bruken av IT-systemer, utstedelse av OMF-gjeld og etterlevelse av lover og regler. Innvilgelse av lån foregår i Sparebanken Øst etter avtale mellom selskapene. Kredittprosessen er underlagt strenge rutiner med tilhørende kontrollrutiner. IT-systemene er underlagt de samme kontrollrutiner som gjelder i Sparebanken Øst, og drift og vedlikehold gjennomføres av banken etter avtale mellom selskapene. Tilsvarende gjelder også for utstedelse av OMF-gjeld/likviditetsstyring som gjennomføres av banken etter avtale. Etterlevelseskontroll gjennomføres av Sparebanken Øst Boligkreditt AS selv. Gransker (Ernst & Young AS) gjennomfører selvstendige kvartalsvise kontroller. KPMG utfører internrevisjon for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Videre har selskapets kontrollkomité utført kontrolloppgaver i 2015. Kontrollkomitéen og representantskapet er vedtatt lagt ned i ekstraordinær generalforsamling 5. januar 2016 med bakgrunn ny lov om Finansforetak og anbefaling fra banklovkommissjonen.

### Forretningsmessige risikoer

De viktigste forretningsmessige risikoer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS omfatter:

- kredittrisiko
- markedsrisiko

#### Kredittrisiko

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

Utlån overført til eller gitt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS er innvilget med pant i fast eiendom (bolighypoteklån) innenfor 75 % av boligens markedsverdi. Lånene er innvilget i tråd med konservative kredittrutiner for å minimere risikoen for tap. Kredittpolicy på utlån til kunder ivaretas i det daglige gjennom kreditthåndbøker, rammer og fullmakter håndtert av bankens kredittavdeling. Utviklingen i kredittrisikoen knyttet til bankens utlån overvåkes løpende med rammekontroll, periodiske analyser og rapporter, samt ved bruk av stikkprøver ned på kundenivå. Belåningsgraden i sikkerhetsmassen (LTV) var ved utgangen av 2015 45,8 % mot 46,3 % ved utgangen av 2014.

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

<b>Maksimal kreditteksponering</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Forpliktelser</b>		
Lånetilsagn	17.513	5.929
Trekkfasiliteter	636.423	497.073
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>653.936</b>	<b>503.002</b>

Risikoklassifisering er for personkunder en integrert del av kredittprosessen for innvilgelse og overordnet styring av porteføljen. Personkunder klassifiseres i tråd med gjeldende regler beskrevet i Sparebanken Østs kreditthåndbok PM. Metoden for å risikoklassifisere kunder følger vedlagte beskrivelse: Den akkumulerte risikoklassen blir beregnet på grunnlag av forholdet mellom total gjeld og total lønnsinntekt (Gjeldsgrad), kundens/husholdets generelle økonomiske evne til å betjene sin totale gjeld gitt ett påslag på 5 %-poeng på dagens rentenivå (netto likviditetsberegning), husholdets kredittscore og betalingsferfaring. De ovennevnte faktorene vektet i henhold til følgende fordeling: Gjeldsgrad (15 %), Netto likviditet (35 %), Kredittscore (25 %) og Betalingsferfaring (25 %).

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

Andelen engasjementer med liten til normal risiko er 98 % i 2015, det samme som i 2014. For lån med rimelig høy risiko og dårligere er andelen uforandret på 2 %.

#### Utlån fordelt på risikoklasser 2015

	<b>Brutto utlån</b>	<b>Trekkfasiliteter</b>	<b>Individ. nedskr.</b>	<b>Engasjement</b>	<b>%</b>
Liten risiko	7.058.124	542.791	0	7.600.915	81
Moderat risiko	1.103.804	68.809	0	1.172.613	12
Normal risiko	410.702	16.649	0	427.351	5
Rimelig høy risiko	99.454	2.108	0	101.562	1
Høy risiko	13.977	293	0	14.270	0
Ufordelt	83.788	5.773	0	89.561	1
<b>Sum</b>	<b>8.769.849</b>	<b>636.423</b>	<b>0</b>	<b>9.406.272</b>	<b>100</b>

#### Utlån fordelt på risikoklasser 2014

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

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

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

### Markedsrisiko

Markedsrisiko er risiko for tap i markedsverdi på finansielle eiendeler og forpliktelser ved endring i finansielle markedspriser. Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eksponert for markedsrisiko primært gjennom endringer i rentenivået.

### Renterisiko

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

### Rentesensitivitet

Valuta	Økning i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2015	Sensitivitet på resultatet 2014	Sensitivitet på egenkapitalen 2015	Sensitivitet på egenkapitalen 2014
NOK	+100	7.433	9.960	0	0
SEK	+100	0	-2.401	0	0
<b>Sum</b>		<b>7.433</b>	<b>7.559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Valuta	Reduksjon i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2015	Sensitivitet på resultatet 2014	Sensitivitet på egenkapitalen 2015	Sensitivitet på egenkapitalen 2014
NOK	-100	-7.433	-9.960	0	0
SEK	-100	0	2.401	0	0
<b>Sum</b>		<b>-7.433</b>	<b>-7.559</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.15

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
<b>Eiendeler</b>							
Netto utlån til kredittinstitusjoner	266.887					174	267.061
Netto utlån til kunder	24.032	8.736.218					8.760.250
Finansielle derivater						188.033	188.033
Opptjente ikke forfalte renter						33.738	33.738
Øvrige aktivaposter						5.855	5.855
<b>Totalt</b>	<b>290.919</b>	<b>8.736.218</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>227.800</b>	<b>9.254.937</b>
<b>Gjeld</b>							
Gjeld til kredittinstitusjoner	667.607						667.607
Gjeld stiftet ved utst. av verdip.	3.765.445	3.844.384					7.609.829
Påløpte renter						43.283	43.283
<b>Totalt</b>	<b>4.433.052</b>	<b>3.844.384</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43.283</b>	<b>8.320.719</b>
<b>Netto eksponering</b>	<b>-4.142.133</b>	<b>4.891.834</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>184.517</b>	

## Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.14

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

### Likviditetsrisiko

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

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

### Gjenværende kontraktsmessig løpetid pr. 31.12.15

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
<b>Eiendeler</b>							
Netto utlån til kredittinstitusjoner						267.061	267.061
Netto utlån til kunder	21	212	4.132	1.177.938	7.577.947		8.760.250
Finansielle derivater			446		187.587		188.033
Opptjente ikke forfalte renter	14.241	19.425	72				33.738
Øvrige aktivaposter						5.855	5.855
<b>Totale innbetalinger</b>	<b>14.262</b>	<b>19.637</b>	<b>4.650</b>	<b>1.177.938</b>	<b>7.765.534</b>	<b>272.916</b>	<b>9.254.937</b>
<b>Gjeld</b>							
Gjeld til kredittinstitusjoner			667.607				667.607
Gjeld stiftet ved utst. av verdip.		150.000	923.000	5.000.000	1.350.000		7.423.000
Påløpte renter	18.728	24.555					43.283
Øvrig gjeld			30.982				30.982
<b>Totale utbetalinger</b>	<b>18.728</b>	<b>174.555</b>	<b>1.621.589</b>	<b>5.000.000</b>	<b>1.350.000</b>	<b>0</b>	<b>8.164.872</b>
<b>Netto eksponering</b>	<b>-4.466</b>	<b>-154.918</b>	<b>-1.616.939</b>	<b>-3.822.062</b>	<b>6.415.534</b>	<b>272.916</b>	

## Gjenværende kontraktmessig løpetid pr. 31.12.14

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

### Finansielle forpliktelser

Nedenfor vises boligkredittforetakets finansielle forpliktelser til nominell verdi. Alle forpliktelser er lagt til kategorien for første mulige utbetaling der kontraktmessig betalingsdato er gitt. Forpliktelsene er inklusiv fremtidige rentebetalinger, og det er forpliktelsens hovedstol som er oppgitt. Rentesatser og valutakurser er pr. 31.12.15. Forpliktelser relatert til derivater er vist på egen linje, samt at relaterte innstrømmer fra derivatene er vist under hver tabell.

### Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.15

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			679.472				679.472
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	11.476	186.086	1.017.089	5.366.061	1.573.050		8.153.762
Andre forpliktelser			30.982				30.982
Ubenyttet kreditt	636.423						636.423
<b>Finansielle forplikt. ekskl. derivater</b>	<b>647.899</b>	<b>186.086</b>	<b>1.727.543</b>	<b>5.366.061</b>	<b>1.573.050</b>	<b>0</b>	<b>9.500.639</b>
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.610	2.980	17.744	94.637	88.938		207.909
<b>Finansielle forpliktelser</b>	<b>651.509</b>	<b>189.066</b>	<b>1.745.287</b>	<b>5.460.698</b>	<b>1.661.988</b>	<b>0</b>	<b>9.708.548</b>
Finansielle derivater (innstrømmer)	0	23.700	34.125	209.700	223.050	0	490.575

### Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.14

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten løpetid	Totalt
Gjeld til kredittinstitusjoner			943.150				943.150
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdip.	10.120	42.338	552.759	4.833.616	2.333.212		7.772.045
Andre forpliktelser			33.641				33.641
Ubenyttet kreditt	497.073						497.073
<b>Finansielle forplikt. ekskl. derivater</b>	<b>507.193</b>	<b>42.338</b>	<b>1.529.550</b>	<b>4.833.616</b>	<b>2.333.212</b>	<b>0</b>	<b>9.245.909</b>
Finansielle derivater (utstrømmer)	3.107	3.923	21.089	121.451	142.936		292.506
<b>Finansielle forpliktelser</b>	<b>510.300</b>	<b>46.261</b>	<b>1.550.639</b>	<b>4.955.067</b>	<b>2.476.148</b>	<b>0</b>	<b>9.538.415</b>
Finansielle derivater (innstrømmer)	892	23.700	36.802	215.992	275.475	0	552.861

### Valutarisiko

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

Selskapet har ingen åpen valutarisiko pr. 31.12.15 eller 31.12.14.

OMF-utstedelser - pålydende verdi fordelt på valuta	2015	2014
OMF i NOK	7.423.000	6.655.000
OMF i SEK	0	287.910
<b>Sum OMF-utstedelser</b>	<b>7.423.000</b>	<b>6.942.910</b>

### NOTE 23 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

31.12.15	Fin. derivater til virkelig verdi, benyttet som sikringsinstrument	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	267.061	267.061
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	8.769.849	8.769.849
Finansielle derivater	212.172	0	212.172
Andre eiendeler	0	5.855	5.855
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>212.172</b>	<b>9.042.765</b>	<b>9.254.937</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	667.640	667.640
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.653.079	7.653.079
Annen gjeld	0	1.124	1.124
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>0</b>	<b>8.321.843</b>	<b>8.321.843</b>

31.12.14	Fin. derivater til virkelig verdi, benyttet som sikringsinstrument	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Totalt
Netto utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	250.187	250.187
Netto utlån til og fordringer på kunder	0	8.449.489	8.449.489
Finansielle derivater	251.388	0	251.388
Andre eiendeler	0	4.005	4.005
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>251.388</b>	<b>8.703.681</b>	<b>8.955.069</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	924.436	924.436
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	7.174.262	7.174.262
Annen gjeld	0	1.083	1.083
<b>Sum finansiell gjeld</b>	<b>0</b>	<b>8.099.781</b>	<b>8.099.781</b>

### NOTE 24 EIERFORHOLD

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 319,8 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 30 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

### NOTE 25 BETINGEDE UTFALL OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er ikke part i noen rettsvister.

## NOTE 26 DRIFTSSEGMENTER

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

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

## NOTE 27 MOTREGNINGSRETT FINANSIELLE DERIVATER

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

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

<b>Pr. 31.12.15 var eksponeringen som følger:</b>	<b>Brutto beløp</b>	<b>Motregnet i balansen</b>	<b>Balansført verdi</b>	<b>Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør</b>	<b>Beløp etter mulig netto-oppgjør</b>
Finansielle derivater eiendeler	212.172	0	212.172	0	212.172
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

<b>Pr. 31.12.14 var eksponeringen som følger:</b>	<b>Brutto beløp</b>	<b>Motregnet i balansen</b>	<b>Balansført verdi</b>	<b>Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør</b>	<b>Beløp etter mulig netto-oppgjør</b>
Finansielle derivater eiendeler	251.388	0	251.388	0	251.388
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0	0

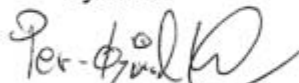
## Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2015, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til selskapet, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer selskapet står overfor.

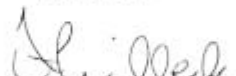
Drammen, 9. februar 2016

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

  
Kjell Engen  
styreleder

  
Per Øyvind Mørk  
styremedlem

  
Pål Strand  
Nestleder

  
Frode Lindbeck  
daglig leder

  
Lars-Runar Groven  
styremedlem



Til generalforsamlingen i  
Sparebanken Øst Boligkreditt AS

## REVISORS BERETNING

### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS, som består av oppstilling over finansiell stilling per 31. desember 2015, oppstilling over totalresultat, oppstilling over endringer i egenkapitalen og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

#### *Revisors oppgaver og plikter*

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

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

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

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2015 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

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

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Drammen, 9. februar 2016  
ERNST & YOUNG AS



Atle Terum  
statsautorisert revisor



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