

00000000Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Noteringsdokument

31.05.2010

Innledning

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.

Selskapet ble etablert med bakgrunn i det siste års utvikling i det norske og det internasjonale kapitalmarkedet og vil, gjennom sin deltakelse i markedet, være en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering i årene som kommer.

Foretaket har konsesjon til å drive kredittforetaksvirksomhet.

Informasjonsgrunnlag

Sparebanken Øst Boligkreditt AS omfattes ikke av minimumskravene som er angitt i ABM-reglene 2.7.3.2. Videre informasjon er angitt i samsvar med tilleggskravene i pkt. 2.7.3.3. Foretakets regnskapshistorikk er begrenset til det avlagte årsregnskapet for 2009.

1. Angivelse av foretaksnavn og forretningskontor

Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Bragernes Torg 2

3017 Drammen

2. Stiftelsesdato

14.04.2009.

3. Lovgivning

Låntager er underlagt norsk lovgivning, herunder lov om finansieringsvirksomhet og finansinstitusjoner (finansieringsvirksomhetsloven) 1988/ 40.

.

4. Angivelse av låntagers vedtektsbestemte formål

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. Vedtektene er vedlagt noteringsdokumentet.

5. Organisasjonsnummer

993997889

6. Låntagers egenkapital

Foretakets egenkapital ved utgangen av 2009 utgjorde 77,876 mill., og består av følgende:

Aksjekapital	50,000 mill
Overkursfond emisjon	24,990 mill
Årets resultat (2009)	2,886 mill
Sum egenkapital	77,876 mill

Alle egenkapital i selskapet er bunden.

Styret vurderer selskapets kapitaldekning som betryggende i forhold til selskapets totale risikonivå. Det tas sikte på at selskapet blir tilført ytterligere kapital gjennom 2010 for å sikre selskapet en mulighet for videre vekst.

7. Opplysninger om låntagers innlån og utlån

Innlån

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennomført følgende obligasjonsemisjoner:

ISIN	Navn	Volum	Dato
NO 001052037.2	Spb Øst Boligkreditt AS 09/15 FRN C COVD	1.250 mill*	15.06.09
NO 001057246.4	Spb Øst Boligkreditt AS 10/16 FRN C COVD	300 mill	21.05.10

* 999,5 mill av utestående er kjøpt av Sparebanken Øst, og er anvendt av morbanken som sikkerhet for deltagelse i den statlige bytteordningen.

Utlån

BRUTTO OG NETTO UTLÅN

(beløp i tusen kroner)	2009
Bolighypoteklån	1.844.068
Andre hypoteklån	0
Brutto utlån til og fordringer på kunder	1.844.068
Individuelle nedskrivninger	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0
Netto utlån til og fordringer på kunder	1.844.068

Tap

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen tap på utlån.

Individuelle nedskrivninger

(beløp i tusen kroner)	2009
Individuelle nedskrivninger per 14.04.09	0
- Periodens konstaterte tap uten tidligere nedskrivning	0
+ Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0
+ Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0
- Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0
= Individuelle nedskrivninger per 31.12.09	0

Gruppevise nedskrivninger

	2009
Gruppevise nedskrivninger per 14.04.09	0
+/- Periodens endring i gruppevise nedskrivninger	0
= Individuelle nedskrivninger per 31.12.09	0

Periodens tapskostnad

	2009
Periodens individuelle nedskrivninger	0
+/- Periodens gruppevise nedskrivninger	0
+ Periodens konstaterte tap uten tidligere nedskrivning	0
- Periodens inngang på tidligere konstaterte tap	0
+/- Korreksjoner amortisering av tap	0
= Tap på utlån per 31.12.09	0

MISLIGHOLD

(beløp i tusen kroner)	2009
Brutto misligholdte engasjementer	3.823
Individuelle nedskrivninger	0
Netto misligholdte engasjementer	3.823
Brutto tapsutsatte engasjementer	0
Individuelle nedskrivninger	0
Netto tapsutsatte engasjementer	0
Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	3.823
Avsetningsgrad	0,0 %

8. Konsern

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap til Sparebanken Øst og er definert som nærstående part.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, It drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, økonomi- og regnskapstjenester.

Konsernet Sparebanken Øst utgjøres av Sparebanken Øst og 4 datterselskaper, samtlige eiet 100 %. Disse datterselskapene er foruten Sparebanken Øst Boligkreditt AS, AS Financiering, Sparebanken Øst Eiendom AS og Øst prosjekt AS.

9. Egne aksjer

Sparebanken Øst Boligkreditt AS eier ingen egne aksjer. Foretaket har ingen eierinteresser i andre foretak.

10. Beskrivelse av låntagers hovedvirksomhet

Foretaket erverver bolighypoteklån fra Sparebanken Øst og utstede obligasjoner med fortrinnsrett i obligasjonsmarkedet. Selskapet skal være et lønnsomt foretak, drevet etter forretningsmessige prinsipper, og med høye etiske krav.

Som boligkredittforetak er selskapet bygget opp med egen daglig ledelse, styre og representantskap.

Styret består av fire medlemmer. Samtlige styremedlemmer er ansatt i Sparebanken Øst.

Representantskapet består av 6 medlemmer og 6 varamedlemmer.

Daglig leder er selskapets eneste ansatt og er utleid fra Sparebanken Øst.

Daglig lederes oppgaver omhandler:

- Utføre de oppgaver som den daglige virksomheten i selskapet krever, herunder administrative oppgaver og å være kontaktperson for gransker og internrevisjon.
- Forestå nødvendig og lovbestemt internkontroll i selskapet.
- Representere selskapet utad i alt som har med den daglige ledelsen å gjøre.
- Rett til å tegne selskapets firma
- Sørge for at selskapets regnskap er i samsvar med lov og forskrifter og at formuesforvaltningen er ordnet på en betryggende måte.
- Fremlegge budsjett for styret.
- Minst hvert kvartal gi styret underretning om selskapets virksomhet, stilling og resultater.
- Sørge for at selskapet til enhver tid oppfyller alle krav/vilkår som følger av konsesjon, offentlig pålegg mm.
- Forberede saksdokumenter og saksgrunnlag til styret og delta på styremøter i selskapet.
- Iverksette styrets vedtak.

11. Opplysninger om omsetning og driftsresultat i de siste to regnskapsår

Regnskapet for 2009 er vedlegg til noteringsdokumentet.

12. Beliggenhet

Foretaket har ingen eiendom eller anlegg.

Foretakets utlånsvirksomhet er sikret med pant i fast eiendom.

Utlån til kunder fordelt på geografisk område 31.12.09

GEOGRAFISK FORDELING UTLÅN

(beløp i tusen kroner)

	2009	%
Drammen	283.411	15,4 %
Øvre Eiker	129.867	7,0 %
Nedre Eiker	217.215	11,8 %
Buskerud for øvrig	106.928	5,8 %
Akershus	444.629	24,1 %
Oslo	249.830	13,5 %
Vestfold	137.649	7,5 %
Østfold	58.049	3,1 %
Resten av landet	215.850	11,7 %
Utlandet	639	0,0 %
Totalt	1.844.068	100,0 %

Samtlige utlån er sikret med pant i boligeiendom.

13. For gruvedrift, kraftproduksjon, osv.

Ikke anvendbart for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

14. Uvanlige forhold

Foretaket er ikke kjent med uvanlige forhold i henhold til nr. 11 til 13 som kan ha innvirkning på virksomheten.

15. Informasjon om tillatelser, m.v.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er i brev av 27.05.2009 fra Finanstilsynet gitt konsesjon til å drive *kredittforetaksvirksomhet*.

Før kredittforetak utsteder obligasjoner med fortrinnsrett skal det være oppnevnt en uavhengig gransker for kredittforetaket. Granskeren oppnevnes av Finanstilsynet.

Finanstilsynet har i brev av 27.05.2009 oppnevnt Ernst & Young som *uavhengig gransker* for Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS inngikk 25.05.2009 en *Forvalteravtale* med Sparebanken Øst. Denne avtalen regulerer det administrative forholdet mellom Banken og Selskapet.

Banken skal forvalte låneporteføljen tilhørende Selskapet. Banken forestår og har ansvaret for administrasjonen av lånene, samt forestår kundepleien. Banken har videre ansvaret for depotfunksjonen, de finansielle forhold i Selskapet, inndrivelse og inkasso, samt utleie av daglig leder til Selskapet.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS inngikk 25.05.2009 en *Rammeavtale* med Sparebanken Øst. Hensikten med denne avtalen er bla. å sikre tilbørlig overdragelse av lån mellom partene og i den sammenheng beskytte interessene til sikkerhetsmassens kreditorer.

16. Opplysning om rettstvister, m.v.

Det er ingen pågående rettstvister, voldgiftstvister, rettsavgjørelser, voldgiftsavgjørelser eller forlik knyttet til foretaket.

17. Investeringer, tidligere

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen investeringer, herunder investering i aksjer, andeler, obligasjoner mv. Foretakets likvide midler er plassert som innskudd i Sparebanken Øst.

Foretaket har heller ikke hatt investeringer som er avhendet i løpet av 2009.

18. Investeringer, planlagte

Det foreligger ingen planlagte investeringsbeslutninger fra de styrende organer.

19. Investeringer, besluttede

Det foreligger ingen investeringsbeslutninger fra de styrende organer.

20. Resultatregnskap, balanse og kontantstrømoppstilling

Årsrapport for 2009 inngår som en del av noteringsdokumentet, se vedlegg.

21. Utvikling i låntagers virksomhet

Etter avslutningen av regnskapsåret 2009 er det per 25. mars 2010 overført boliglån fra Sparebanken Øst til foretaket med brutto utlånsverdi på 621,2 millioner kroner.

22. Navn, adresse og stilling hos låntager

Administrasjon, ledelse og styrende organer

Navn	Stilling / funksjon	Stilling utenfor foretaket
Lars-Runar Groven Steingata 7 3320 Vestfossen	Daglig leder	Kreditsjef Privatkundemarkedet Sp. Øst
Trond Tostrup Furubakken 45 3058 Solbergmoen	Styreleder	Adm. direktør Sp. Øst
Arne Stokke Utsikten 1 3300 Hokksund	Styremedlem	Advokat Sp. Øst
Pål Strand Hobbelstadgata 8 3300 Hokksund	Styremedlem	Viseadm. direktør Sp. Øst
Kjell Engen Fredlihavna 19 3031 Drammen	Styremedlem	Viseadm. direktør Sp. Øst
Atle Terum Fallaksøy gård 3057 Solbergelva	Statsautorisert revisor	Ernst & Young AS
Ernst & Young AS Nedre Storgate 42 3015 Drammen	uavhengig gransker	
Siren Coward Underlia 143 3021 Drammen	Representantskapets leder	Advokat Sp. Øst

Øvrige medlemmer i Representantskapet:

Frode Lindbeck, (nestleder) Ryghgata 20 A, 3050 Mjøndalen
Gunnar Sanden, Øvre Ullernlia 17, 3300 Hokksund
Kristin W. Myhre, Skjellestadhagen 38, 1389 Heggedal
Kristian Warholm, Wesselsgt. 8, 0165 Oslo
Anna Therese Ekeberg, Striglevn. 12, 3482 Tofte

Varamedlemmer til representantskapet:

Arnliot Lien, Glassblåserveien 7C, 3039 Drammen
Janne Margy Kristensen, Ambolten 8, 3031 Drammen
Ole-Martin Solberg, Odinsvei 14 A, 3041 Drammen
Inger Eva Borgen, Tittuten 31, 3612 Kongsberg
Inger Helen Pettersen, Teigen 16, 3032 Drammen
Anne Grete Nettet, Hvambstida 411, 3618 Skollenborg

23. Bistand

Noteringsdokumentet er utarbeidet av Sparebanken Øst Boligkreditt AS i samarbeid med DnB NOR Markets som lånets tilrettelegger.

24. Erklæring som nevnt i pkt.2.7.3.1

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er kjent med sitt ansvar for herværende noteringsdokument, og erklærer at opplysningene i noteringsdokumentet, så langt vi kjenner til, er i samsvar med de faktiske forhold og at det ikke forekommer utelatelse som er av en slik art at de kan endre noteringsdokumentets betydningsinnhold.

25. Revisor

Ernst & Young AS
Nedre Storgate 42
3015 Drammen
Foretaksregisteret: NO 976 389 387

Foretakets årsrapport for 2009 er revidert. Revisjonsberetningen inngår i årsrapporten, se vedlegg.

26. Dokumentgjennomsyn

Alle dokumenter som er nevnt i noteringsdokumentet vedrørende låntager er fremlagt til gjennomsyn ved selskapets kontorer.

Vedlegg til noteringsdokumentet

Følgende vedlegg inngår som en del av noteringsdokumentet

- . Vedlegg 1. Vedtekter
- . Vedlegg 2. Årsrapport 2009
- . Vedlegg 3. Lånebeskrivelse
- . Vedlegg 4. Låneavtale

VEDTEKTER FOR SPAREBANKEN ØST BOLIGKREDITT AS

Kap. I Firma. Formål. Kontorkommune

§ 1

Selskapets navn er Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Selskapets forretningskontor er i Drammen kommune.

Selskapets formål er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlige lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Utlånsmidlene skaffes til veie slik som bestemt i § 15.

Kap. II Ansvarlig kapital

§ 2

Selskapets aksjekapital er NOK 50.000.000,- fordelt på 5.000.000 aksjer, hver pålydende kr 10,-.

Aksjene kan bare eies av bank(er) som har avtale med Selskapet om forvaltning av Selskapets utlånsmidler.

Selskapet stiftes med et overkursfond på kr. 25.000.000,-.

Generalforsamlingen kan med samtykke av Kongen oppta ansvarlig lånekapital og garantikapital.

Den ansvarlige lånekapitalen skal opptas med en gjennomsnittlig løpetid på minst 5 år.

Garantikapital og ansvarlig lånekapital skal tjene til å dekke selskapets forpliktelser.

Ved opptak av garanti-eller lånekapital skal det klart fremgå av vilkårene hvorvidt kapitalen skal dekke selskapets forpliktelser i henhold til tidligere, samtidige eller fremtidige opptak av slik kapital, det vil si hvilken innbyrdes prioritet de ulike lånene skal ha.

Kap. III Styret

§ 3

Foretakets styre består av 4 – 6 medlemmer valgt av representantskapet for 2 år, med de varamedlemmer representantskapet finner nødvendig.

Vervet som styrets leder og nestleder velges av representantskapet.

Etter ett år er minst halvparten av de valgte medlemmer etter loddtrekning på valg og etter ytterligere 1 år de gjenværende.

Styremedlemmene kan gjenvelges.

§ 4

Styrets leder skal sørge for at styret avholder møte en gang hvert kvartal og ellers så ofte foretakets virksomhet tilsier det eller når minst ett styremedlem krever det.

§ 5

Styret leder foretakets virksomhet.

Det tillegges styret således blant annet å:

1. ansette daglig leder
2. treffe beslutninger om opptak av lån
3. bevilge kreditt og stille garantier samt fastsette vilkårene for dette
4. bestemme hvorledes de av foretakets midler som ikke er utlånt skal anbringes
5. meddele prokura eller spesialfullmakt

Selskapets firma tegnes av styrets leder, daglig leder eller to av styrets medlemmer i fellesskap.

Daglig leder har den daglige ledelsen av foretakets forretninger i samsvar med stillingsinstruks fastsatt av styret og godkjent av representantskapet.

Kap. IV Representantskapet

§ 6

Representantskapet består av minst seks medlemmer og inntil like mange varamedlemmer.

Representantskapet bør være allsidig sammensatt og har representanter fra de ulike distrikter, interessegrupper og næringer som er berørt av foretakets virksomhet.

Representantskapets leder og minst halvparten av representantskapets medlemmer skal være bosatt her i riket, med mindre Kongen gjør unntak i det enkelte tilfelle. Bostedskravet gjelder ikke statsborgere i stater som er part i EØS-avtalen, når de er bosatt i slik stat.

Styremedlem, observatør og daglig leder kan ikke være medlem av representantskapet.

Medlemmer og eventuelle varamedlem(mer) velges av generalforsamlingen for 2 år.

Et representantskapsmedlem har rett til å tre tilbake før valgperioden er utløpt dersom særlig grunn foreligger. Representantskapet og den som har valgt medlemmet, skal gis rimelig forhåndsvarsel. Et representantskapsmedlem kan avsettes av den som har valgt medlemmet. Dette gjelder ikke eventuelle medlemmer valgt av de ansatte i finansieringsforetaket.

Trer et medlem av representantskapet ut før vedkommendes valgperiode er utløpt, velges ved første anledning nytt medlem for resten av perioden.

Generalforsamlingen velger representantskapets leder og nestleder.

§ 7

Representantskapet sammenkalles av lederen og har møte minst en gang i året og ellers når denne finner det nødvendig, samt når det kreves av styret, kontrollkomitèen eller minst en sjattedel av representantskapets medlemmer.

Styrets og kontrollkomitèens medlemmer og revisor skal innkalles til representantskapets møter. Dersom representantskapet for det enkelte tilfelle ikke bestemmer noe annet, har styrets og kontrollkomitèens medlemmer rett til å være til stede og uttale seg på møter i representantskapet. Styrets leder og daglig leder har plikt til å være til stede, med mindre dette er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. I sistnevnte tilfelle skal det utpekes en stedfortreder.

Godtgjørelsen til representantskapets medlemmer fastsettes av generalforsamlingen. Et representantskapsmedlem må ikke i anledning sitt arbeid for representantskapet motta godtgjørelse fra andre enn finansieringsforetaket. Dette gjelder også godtgjørelse som en medkontrahent eller hans eller hennes representant har betinget seg hos finansieringsforetaket.

Godtgjørelse som er avtalt eller mottatt i strid med forbudet i tredje ledd, tilfaller finansieringsforetaket. Dette gjelder også avkastning av og eiendeler som er kommet i stedet for godtgjørelse.

Representantskapets medlemmer må ikke foreta noe som er egnet til å gi visse aksjeeiere eller andre en urimelig fordel på andre aksjeeieres eller finansieringsforetaktes bekostning.

Representantskapet må ikke etterkomme noen beslutninger av generalforsamlingen eller et annet foretaksorgan hvis beslutningen strider mot lov eller finansieringsforetakets vedtekter.

Representantskapet er vedtaksført når mer enn halvparten av samtlige medlemmer er til stede. Representantskapet kan likevel ikke treffe beslutning med mindre alle medlemmene er gitt

anledning til å delta i sakens behandling. Har et medlem forfall, skal varamedlem gis anledning til å møte.

Som representantskapets beslutning gjelder det som flertallet blant de møtende har stemt for eller ved stemmelikhet - det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for en beslutning, må likevel alltid utgjøre mer enn en tredjedel av samtlige representantskapsmedlemmer.

§ 8

Representantskapet skal således:

1. føre tilsyn med styrets og daglig leders forvaltning av foretaket og påse at foretakets formål fremmes i samsvar med lovgivningen, vedtektene og generalforsamlingens og representantskapets egne vedtak.
2. velge styre i samsvar med vedtektens § 3
3. velge revisor
4. motta opplysninger om foretakets drift, og gå gjennom dets regnskapsutdrag og beretninger fra kontrollkomitèen. Hvert medlem kan på møte i representantskapet kreve opplysninger om foretakets drift i den utstrekning de finner det nødvendig. Representantskapet kan selv eller ved utvalg iverksette undersøkelser.
5. gå gjennom årsoppgjør og revisjonsberetning og gi uttalelse til generalforsamlingen om styrets forslag til årsregnskapet, og styrets forslag til anvendelse av overskudd eller dekning av tap. Styrets forslag samt revisjonsberetning skal sendes representantskapets medlemmer senest en uke før saken skal behandles.
6. avgi uttalelse i saker som vedkommer foretaket, som forelegges det av styret eller kontrollkomitèen

Representantskapet kan vedta anbefalinger til styret i hvilken som helst sak. Vedtektene kan bestemme at det i forretninger som ikke hører til den daglige ledelse, skal kreves samtykke av representantskapet.

Over forhandlingene i representantskapet skal det føres protokoll under møtelederens ansvar. Protokollen skal godkjennes og underskrives av alle møtedeltakerne eller av møteleder og to andre møtedeltakere som velges på møtet.

Kap. V Kontrollkomitèen

§ 9

Selskapet skal ha en kontrollkomitè med minst tre medlemmer og et varamedlem.

Et medlem skal tilfredstille de krav som stilles til dommere etter domstolsloven § 54 annet ledd. Valget av dette medlem må godkjennes av Kredittilsynet.

Valgene gjelder for to år.

Kontrollkomitèen skal føre tilsyn med foretakets virksomhet og blant annet påse at virksomheten drives i samsvar med gjeldende lover og vedtekter. Den skal spesielt føre tilsyn med styrets disposisjoner.

Komitèen skal minst en gang i året gi melding om sitt arbeid til representantskapet og Kredittilsynet. Får komitèen kjennskap til betydelige forsømmelser, feil eller misligheter av større betydning eller rekkevidde, eller den mener at foretaket har lidt store tap, skal den straks ta dette opp med Kredittilsynet.

Kap. VI Revisjonen

§ 10

Foretaket skal ha statsautorisert revisor som velges av representantskapet.

Kap. VII Generalforsamlingen

§ 11

Ordinær generalforsamling avholdes hvert år innen utgangen av juni måned og innkalles av representantskapets leder.

Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret, kontrollkomitèen, representantskapet eller dets leder eller selskapets revisor eller aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen krever det.

Fristen for innkalling til ordinær- og ekstraordinær generalforsamling er minst syv dager.

Innkallelsen skjer ved brev til alle aksjeeiere med kjent oppholdssted. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og bestemt angi de saker som skal behandles.

§ 12

På den ordinære generalforsamlingen skal følgende spørsmål behandles og avgjøres:

1. godkjenne årsregnskap
2. anvendelse av årsoverskudd eller dekning av underskudd i henhold til den fastsatte balanse, og utdeling av utbytte.
3. fastsette godtgjørelse til foretakets tillitsmenn og revisor.
4. valg av medlemmer til representantskapet i henhold til vedtektens § 6.
5. velge en kontrollkomité i samsvar med vedtektenes § 9.
6. andre saker som etter lov eller vedtektene hører under generalforsamlingen.

Kap. VIII Valgkomité

§ 13

Valgkomiteen skal bestå av 3 medlemmer og 1 varamedlem.

Alle valg som foretas av generalforsamlingen eller representantskapet forberedes av en valgkomité som er valgt på generalforsamlingen.

Kap. IX Foretakets virksomhet

§ 14

Foretaket skal til enhver tid ha en forsvarlig kapitaldekning som oppfyller det minstekrav til kapitaldekning som følger av lov eller forskrift gitt av Kongen.

§ 15

Selskapet skaffer seg innlånsmidler fra:

1. lovregulerte kredittinstitusjoner
2. andre norske långivere
3. utenlandske långivere

§ 16

Lånene i foretaket er bevilget ut fra en samlet vurdering av sikkerhet, lånsøkers kredittverdighet og betjeningsevne. Styret fastsetter nærmere rammer for dette.

Foretaket fastsetter rente- og lånevilkår. Utlån skal være sikret i samsvar med de regler som gjelder for denne type selskap og selskapets kredittpolicy.

§ 17

Styret skal vedta en forsvarlig likviditetsstrategi, og regelverk for anvendelse av sikringsinstrumenter.

Kap. X Årsoppgjør

§ 18

Årsoppgjør avgis for hvert kalenderår.

Styrets forslag til årsoppgjør og revisjonsberetning skal sendes kontrollkomitèen til uttalelse og deretter forelegges for representantskapet. Representantskapet skal avgi uttalelse til generalforsamlingen om styret forslag til årsoppgjør.

Kap. XI Overgangsbestemmelser

§ 19

Disse vedtektene trer i kraft så snart de er godkjent av Kongen.

Vedtektene kan ikke endres uten godkjenning av Kongen.



Årsrapport for 2009

1. driftsår

INNHOOLD

Nøkkeltall	3
Styrets årsberetning	4
Resultatregnskap	7
Balanse	8
Kontantstrømanalyse	9
Endringer i egenkapitalen	10
Noter til årsregnskapet	12
Erklæring iht. VPHL § 5-5	21
Kontrollkomiteens beretning	22
Revisors beretning	23
Uttalelse fra representantskapet	24

NØKKELTALL

	2009
Egenkapitalrentabilitet	3,8 %
Rentenetto % av gjennomsnittlig forvaltningskapital	0,9 %
Kostnader/inntekter	50,0 %
Tap i % av netto utlån	0,0 %
Avsetningsprosent misligholdte utlån	0,0 %
Misligholdte lån i % av netto utlån	0,2 %
Kapitaldekning	10,9 %
Utbytte (mill. kroner)	0,0
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (mill. kroner)	1.537,0

STYRETS ÅRSBERETNING

Styret fremlegger herved beretning for selskapets 1. driftsår.

Innledning

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.

Selskapet ble etablert med bakgrunn i det siste års utvikling i det norske og det internasjonale kapitalmarkedet og vil, gjennom sin deltakelse i markedet, være en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering i årene som kommer.

Selskapets totale utlån til bolig utgjorde kr 1.844 mill. ved utgangen av 2009. Verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var kr 1.250 mill. ved årsskiftet.

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.

Selskapet skal være et lønnsomt foretak, drevet etter forretningsmessige prinsipper, og med høye etiske krav.

Markedet

Før konkursen i Lehman Bros. i september 2008 var det i hovedsak de store finansieringsforetakene eller finansieringskonstellasjonene som hadde etablert egne boligkredittforetak og som opererte i markedet for offentlige emisjoner med sine obligasjoner med fortrinnsrett. Gjennom første halvdel av 2008 var markedet fremdeles åpent for emisjoner, men utviklingen viste en stadig høyere rentemargin. Som en direkte konsekvens av konkursen i Lehman Bros., stengte kapitalmarkedene for offentlige emisjoner med den konsekvens at det ble en kapitaltørke som bidro til at nasjonale finansaktører befant seg i en vanskelig likviditetssituasjon.

For å bidra til å redde en slik situasjon lanserte norske myndigheter og Norges Bank en ordning der bankene kunne motta statssertifikater i bytte mot obligasjoner med fortrinnsrett. Statssertifikatene kunne enten selges eller benyttes som sikkerhet for egen opplåning og gjennom dette sikret finansieringsforetakene seg tilgang på langsiktig innlånskapital. For å sikre at flere banker og kredittforetak skulle kunne dra nytte av muligheten for en slik finansiering ble det gjort noen tekniske tilpasninger i ordningen. Som en konsekvens av dette påskyndet flere banker, deriblant Sparebanken Øst, sin etablering av eget kredittforetak i løpet av 2009.

Utviklingen i 2009 har vist at markedet gradvis er på vei tilbake i retning av en normalsituasjon. Dette medfører at myndighetene/Norges Bank som aktør i dette markedet gradvis avtar og at år 2010 vil medføre at markedskreftene igjen vil overta med nye offentlige emisjoner. Markedssituasjonen for øvrig viser at det nå er langt flere mindre aktører og at offentlige emisjoner av obligasjoner med fortrinnsrett nå vil medføre at langt flere får ta del i å skaffe seg konkurransedyktige innlån noe som vil medføre likere konkurransevilkår mellom bankene og som igjen vil komme forbrukerne til gode.

Redegjørelse for årsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale driftsinntekter i 2009 viste kr 32,6 mill. hvorav kr 31,8 mill gjelder renteinntekter av utlån til kunder. Netto rente- og provisjonsinntekter utgjorde totalt kr 8,4 mill. (ca. 6 måneders drift). Selskapets driftsresultat før skatt for 2009 utgjorde kr 4 mill., mens resultatet etter skatt ble på ca. kr 2,9 mill.

Selskapets driftskostnader i 2009 utgjorde kr 4,4 mill. Hovedandelen av selskapets driftskostnader er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Selskapet har et formalisert samarbeid

med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer selskapet 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 porteføljen. Honoraret for 2009 viste kr 3,3 mill.

Det er i 2009 ikke ført tap på utlån i selskapets portefølje. Selskapet har heller ikke funnet grunnlag til å foreta verken individuelle eller gruppevis nedskrivninger.

Selskapets skattekostnad utgjorde kr 1,1 mill. effektivt tilnærmet 28 %.

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

Balanse

Selskapets balanse viste en totalkapital på kr 1.898 mill. ved utgangen av 2009. Av dette utgjorde netto utlån til kunder kr 1.844 mill. Det forvaltede volum skyldtes erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst. Øvrige eiendeler består for det meste av innskuddsmidler i andre kredittinstitusjoner.

Foruten en obligasjonsgjeld på kr 1.250 mill. består gjeldssiden av lån fra andre kredittinstitusjoner på kr 567 mill. Denne gjeldsposten omfatter benyttet beløp fra en trekkfasilitet selskapet har i Sparebanken Øst i forbindelse med midlertidig finansiering av porteføljekjøp.

Risiko

Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med finansieringsvirksomhetslovens forskrifter for obligasjoner med fortrinnsrett samt rammer fastlagt av selskapets styre.

Styret vurderer selskapets samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, økonomi- og regnskapstjenester. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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. Øvrige generelle vurderingskriterier følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst.

Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god.

Styret er av den mening at selskapets samlede risikoeksponering er svært lav.

Ved utgangen av 2009 utgjorde selskapets innskutte egenkapital kr 74,993 mill. Total ansvarlig kapital utgjorde kr 77,876 mill. med en kapitaldekning på 10,91 %. Styret vurderer selskapets kapitaldekning som betryggende i forhold til selskapets totale risikonivå. Det tas sikte på at selskapet blir tilført ytterligere kapital gjennom 2010 for å sikre selskapet en mulighet for videre vekst.

Resultatdisponering

Årsresultatet for 2009 utgjorde kr 2,886 mill. Styret foreslår at årsresultatet i sin helhet overføres annen egenkapital.

Strategi

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal gjennom sitt samarbeid med morselskapet 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.

Det forventes minimum en vekst i porteføljen i 2010 på 80 – 100 % som følge av blant annet tilrettelegging av produkter.

Målgruppen for de utstedte obligasjoner med fortrinnsrett er på kort sikt nasjonale aktører.

Selskapet er pr. i dag ikke eksternt ratet. Styret vil vurdere behovet for en ekstern rating fortløpende gjennom året.

Ansatte og arbeidsmiljø

Selskapet har pr. utgangen av året en daglig leder i 20 % stilling. Daglig leder er utleid fra Sparebanken Øst. Totalt sykefravær i 2009 var 0 dager. Arbeidsmiljøet i selskapet er godt.

Foruten styreleder består styret av 3 personer.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Fremtidsutsikter

Selv om man har vært igjennom et år med mye usikkerhet, svingninger i boligprisene og en høy andel av konkurser er styret av den oppfatning at det fremdeles er et vesentlig potensial i Sparebanken Øst sin løpende portefølje for overdragelse til Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Videre antas det å være et vesentlig potensial for nysalg innenfor bankens markedsområde slik at det for de neste årene vil være forventning om en betydelig vekst i porteføljen til Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

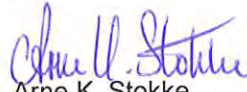
Drammen, 3. februar 2010

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS


Trond H. Tostrup
(styrets leder)


Pål Strand


Kjell Engen


Arne K. Stokke


Lars-Runar Groven
(daglig Leder)

RESULTATREGNSKAP

(beløp i tusen kroner)	14.04.09- 31.12.09	Note
Renteinntekter o.l. inntekter	32.650	
Rentekostnader o.l. kostnader	24.239	
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	8.411	4
Prov. kostnader og kostn. ved banktjenester	3.297	
Administrasjonskostnader	956	5, 6
Andre driftskostnader	155	6
Sum driftskostnader	4.408	
Resultat før tap og skatt	4.003	
Tap på utlån	0	7
Skattekostnad	1.118	8
ÅRETS RESULTAT	2.886	
Resultat per aksje	0,6	
Utvannet resultat per aksje	0,6	

TOTALRESULTATREGNSKAP

(beløp i tusen kroner)	14.04.09- 31.12.09
Totalresultat	2.886

BALANSE

EIENDELER

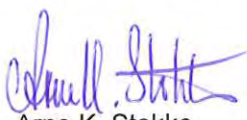
(beløp i tusen kroner)	31.12.09	Note
Netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner	48.889	17, 18, 19
Brutto bolighypoteklån	1.844.068	
- Individuelle nedskrivninger	0	
- Nedskrivning på grupper av utlån	0	7, 9, 17, 18, 19
Netto utlån og fordringer på kunder	1.844.068	
Andre eiendeler	1.721	17, 18, 19
Opptjente ikke mottatte inntekter	2.996	17, 18, 19
SUM EIENDELER	1.897.674	

GJELD OG EGENKAPITAL

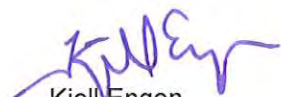
(beløp i tusen kroner)	31.12.09	
Gjeld til kredittinstitusjoner	566.545	10, 12, 17, 18, 19
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	1.250.000	11, 12, 15, 17, 18, 19
Annen gjeld	1.118	8, 17, 18, 19
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	2.135	13, 17, 18, 19
SUM GJELD	1.819.798	
Aksjekapital	50.000	
Overkursfond emisjon	24.990	
Innskutt egenkapital	74.990	
Opptjent egenkapital	2.886	
EGENKAPITAL	77.876	16, 20
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	1.897.674	

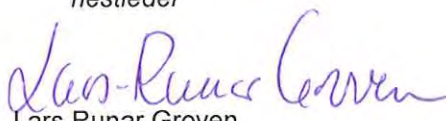
Drammen, 3. februar 2010


Trond Tostrup
styreleder


Arne K. Stokke
nestleder


Pål Strand


Kjell Engen


Lars Runar Groven
daglig leder

KONTANTSTRØMANALYSE

	Endring
	14.04.09-31.12.09
(beløp i tusen kroner)	
Driftsaktiviteter	
Resultat før skattekostnad	4.004
Justert for:	
Endringer i eiendeler i forbindelse med driften	(1.848.785)
Endringer i gjeld i forbindelse med driften	2.135
Annen endring	(10)
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter A	(1.842.656)
Finansieringsaktiviteter	
Netto innbetaling/utbetaling ved låneopptak til/fra kredittinstitusjoner	566.545
Netto innbetaling/utbetaling ved utstedelse/tilbakebetaling av verdipapirer	1.250.000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter B	1.816.545
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter A+B	(26.111)
Kontanter og kontantekvivalenter per 1. januar	75.000
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter per 31. desember	48.889

ENDRINGER I EGENKAPITALEN

(beløp i tusen kroner)	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkursfond	Annen egenkapital
Innbetaling ved stiftelse	74.990	50.000	24.990	
Årets resultat	2.886			2.886
Egenkapital 31.12.2009	77.876	50.000	24.990	2.886

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1	Generell informasjon	s. 12
Note 2	Regnskapsprinsipper	s. 12
Note 3	Mellomregning med morselskap	s. 14
Note 4	Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	s. 14
Note 5	Lønn og andre godtgjørelser	s. 14
Note 6	Lønn og generelle adm. kostnader	s. 14
Note 7	Tap på utlån	s. 14
Note 8	Skatter	s. 15
Note 9	Utlån til kunder	s. 15
Note 10	Gjeld til kredittinstitusjoner	s. 16
Note 11	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	s. 16
Note 12	Løpetid på langsiktig gjeld	s. 16
Note 13	Påløpne kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	s. 16
Note 14	Garantiansvar	s. 16
Note 15	Pantstillelser og fortrinnsrett	s. 16
Note 16	Kapitaldekning	s. 17
Note 17	Balanseposter til virkelig verdi	s. 17
Note 18	Risiko og risikostyring	s. 17
Note 19	Klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser	s. 20
Note 20	Eierforhold	s. 20
Note 21	Betingede utfall og hendelser etter balansedagen	s. 20
Note 22	Driftssegmenter	s. 20

NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleiet datterselskap av Sparebanken Øst. 2009 er selskapets første driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009.

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

Regnskapet for 2009 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 3. februar 2010.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Øst, forretningsadresse Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

NOTE 2 REGNSKAPSPRINSIPPER

GENERELT

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2009 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent av EU, samt IFRIC fortolkninger.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper.

ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPPER

2009 er selskapets første driftsår og ingen regnskapsprinsipper er derfor endret. Benyttede regnskapsprinsipper er anvendt konsistent gjennom året.

RENTEINNTEKTER OG -KOSTNADER

Renteinntekter og -kostnader innregnes i resultatregnskapet til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode, hvor renteinntekt eller rentekostnad fordeles over forventet løpetid. Den effektive rentesatsen er den renten som eksakt diskonterer forventede fremtidige kontantstrømmer over forventet løpetid til dagens verdi av den finansielle eiendelen eller forpliktelsen. 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.

PROVISJONSINNT. OG -KOSTNADER

Provisjonsinntekter og -kostnader tas inn i regnskapet 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.

UTLÅN TIL KUNDER

Utlån er vurdert i tråd med IAS 39. Ved første gangs innregning er utlån vurdert til virkelig verdi med tillegg av direkte transaksjonskostnader. Etableringsgebyrer 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. Når det foreligger objektive bevis for at et utlån eller en gruppe av utlån har verdifall, nedskrives lånet eller gruppen av lån for dette verdifallet når neddiskontert verdi av estimerte fremtidige kontantstrømmer er mindre enn balanseført verdi.

Vurdering av om det foreligger objektive bevis for verdifall foretas enkeltvis av alle utlån som anses vesentlige med hensyn til størrelse og risiko. Vurdering av behovet for nedskrivning på grupper av utlån skjer for utlån med tilnærmet like risikokarakteristikker. Utlån til privatpersoner som ikke er individuelt nedskrevet vurderes samlet uten ytterligere inndeling i undergrupper. Utlån til bedrifter som ikke er individuelt nedskrevet deles opp i undergrupper basert på risikoklasse i bankens risikoklassifiseringssystem.

Vurdering av behovet for nedskrivning på gruppen av utlån til privatpersoner skjer på basis av en tapsindikator som hensyntar ulike makroøkonomiske variabler som indikerer om banken er i en konjunktursituasjon som er bedre eller dårligere enn en normaltaps-situasjon. Vurdering av behovet for nedskrivning på gruppene av utlån til bedrifter skjer på basis av endringer i risikoklassifisering av engasjementene. Dersom det i en regnskapsperiode skjer en netto negativ forflytning mellom risikoklasser, foretas det en nedskrivning på basis av bankens tapshistorikk for de aktuelle risikoklassene.

Konstatert 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 banken har gitt avkall på utlånet eller deler av det.

Misligholdte utlån er utlån som har betalingsmislighold utover 30 dager.

INNLÅN

Innlån og gjeld regnskapsføres ved første gangs innregning til virkelig verdi, som er mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder måles innlån og gjeld til amortisert kost; forskjeller mellom mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og innløsningsverdi fordeles over låneperioden ved bruk av effektiv rentes metode over resultatregnskapet.

UTBYTTE

Utbytte på aksjekapitalen og gaveavsetning til allmennnyttige formål bokføres som egenkapital i perioden frem til det er vedtatt av bankens forstanderskap.

SKATTER

Årets skattekostnad i resultatregnskapet består av betalbar inntektsskatt og resultatført utsatt skatt. Disse innregnes som inntekter eller kostnader og tas med i resultatregnskapet som skattekostnad med unntak av betalbar skatt og utsatt skatt på transaksjoner som innregnes direkte under egenkapitalen. Utsatt skatt forpliktelse/utsatt skatt eiendel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattevirkninger av underskudd til fremføring. Utsatt skatt eiendel kan bare oppføres som eiendel i balansen i den utstrekning det forventes at selskapet vil ha tilstrekkelig skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre utsatt skatt eiendelen. Utsatt skatt eiendel og utsatt skatt forpliktelse måles etter gjeldende skattesatser, og utlignes i den grad det er tillatt.

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

BETINGEDE HENDELSER

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

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

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.

ANVENDELSE AV ESTIMATER

På grunn av den usikkerhet som er forbundet med forretningsvirksomhet kan mange regnskapsposter ikke måles nøyaktig, men bare estimeres. Slik estimering omfatter vurderinger basert på de seneste pålitelige opplysninger som er tilgjengelig og kan også inkludere forventninger om fremtidige hendelser som man anser sannsynlig. Estimater og vurderinger blir jevnlig evaluert.

Utlån nedskrives for verdifall på individuell basis dersom det foreligger objektive bevis for at slikt verdifall har inntruffet. Estimering av eventuelt verdifall/tap skjer på basis av størrelsen på forventede fremtidige kontantstrømmer fra salg av panteobjekter o.l., når kontantstrømmene forventes innbetalt og diskonteringsrentens størrelse. Tapets størrelse er en direkte funksjon av forskjellen mellom bokført 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.

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 skjønnsmessig og statistisk karakter. Modellrisikoen generelt vil alltid være et usikkerhetsmoment som overføres til estimatene modellene skal beregne.

FREMTIDIGE ENDR. I REGNSKAPSPRINS.

- IAS 32 Classification of rights issued: IA
- IFRIC 9 og IAS 39 Reassessment of Embedded Derivatives: IA
- IFRIC 15 Agreements for the construction of real estate: IA

NOTE 3 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap til Sparebanken Øst og er definert som nærstående part. Sparebanken Øst har inngått avtale om forvaltning, leie av daglig leder og kjøp av bolighypoteklån.

Transaksjoner mellom selskapet om morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

(beløp i tusen kroner)	2009
RESULTAT	
Renteinntekter innskudd	804
Rentekostnader trekkrettighet og OmF	24.239
Provisjonskostnader	3.297
Lønn- og generelle administrasjonskostnader	1.004
BALANSE	2009
Innskudd i Sparebanken Øst	48.889
Andre fordringer på Sparebanken Øst	1.721
Trekkrettighet i Sparebanken Øst	(566.544)
OmF-gjeld	(1.250.000)
Påløpte kostnader til Sparebanken Øst	(2.073)

NOTE 4 NETTO RENTE- OG KREDITTPROVISJONSINNTEKTER

(beløp i tusen kroner)	2009
Renter o.l. inntekter av utlån til kredittinstitusjoner	804
Renter o.l. inntekter av utlån til kunder	31.846
Rente- og kredittprovisjonsinntekter	32.650
Renter o.l. kostnader av utlån til kredittinstitusjoner	7.459
Renter o.l. kostnader av utlån til verdipapirer	16.780
Rentekostnader	24.239
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter	8.411

NOTE 5 LØNN OG ANDRE GODTGJØRELSER

Daglig leder er utleid i 20 % stilling. Han lønnes av Sparebanken Øst med en årslønn i 2009 på 650.642 kroner. Det er ingen ansatte eller tillitsvalgte som har avtale om sluttvederlag, tegningsretter, opsjoner eller bonusavtaler. Det gis ikke godtgjørelse for styret og kontrollkomite og representantskap som innehas av ansatte i Sparebanken Øst. Det er to eksterne medlemmer i kontrollkomiteen som mottar vederlag for sine verv. Slikt vederlag er ikke utbetalt i regnskapsåret 2009.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 6 LØNN OG GENERELLE ADMINISTRASJONSKOSTNADER

(beløp i tusen kroner)	2009
IT-kostnader	956
Leie av daglig leder	48
Eksternrevisjon	40
Andre tjenester fra eksternrevisor	19
Utstedelse av verdipapirer	48
Sum	1.111

Honorar til revisor er inklusiv MVA.

NOTE 7 TAP PÅ UTLÅN

Individuelle nedskrivninger

(beløp i tusen kroner)	2009
Individuelle nedskrivninger per 14.04.09	0
- Periodens konstaterte tap uten tidligere nedskrivning	0
+ Økte individuelle nedskrivninger i perioden	0
+ Nye individuelle nedskrivninger i perioden	0
- Tilbakeføring av individuelle nedskrivninger i perioden	0
= Individuelle nedskrivninger per 31.12.09	0

Gruppevise nedskrivninger

	2009
Gruppevise nedskrivninger per 14.04.09	0
+/- Periodens endring i gruppevise nedskrivninger	0
= Individuelle nedskrivninger per 31.12.09	0

Periodens tapskostnad

	2009
Periodens individuelle nedskrivninger	0
+/- Periodens gruppevise nedskrivninger	0
+ Periodens konstaterte tap uten tidligere nedskrivning	0
- Periodens inngang på tidligere konstaterte tap	0
+/- Korreksjoner amortisering av tap	0
= Tap på utlån per 31.12.09	0

NOTE 8 SKATTER

(beløp i tusen kroner)	2009
Årets skattekostnad fremkommer slik:	
Betalbar skatt på årets resultat	1.118
Resultatført utsatt skatt	0
Årets totale skattekostnad	1.118
Avstemming av årets skattekostnad	
Resultat før skatt	4.003
Skatt etter nominell sats på 28 %	1.121
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(3)
Skattekostnad	1.118
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	
Betalbar skatt på årets resultat	1.118
Sum	1.118

NOTE 9 UTLÅN TIL KUNDER

BRUTTO OG NETTO UTLÅN

(beløp i tusen kroner)	2009
Bolighypoteklån	1.844.068
Andre hypoteklån	0
Brutto utlån til og fordringer på kunder	1.844.068
Individuelle nedskrivninger	0
Nedskrivninger på grupper av utlån	0
Netto utlån til og fordringer på kunder	1.844.068

GEOGRAFISK FORDELING UTLÅN

(beløp i tusen kroner)

	2009	%
Drammen	283.411	15,4 %
Øvre Eiker	129.867	7,0 %
Nedre Eiker	217.215	11,8 %
Buskerud for øvrig	106.928	5,8 %
Akershus	444.629	24,1 %
Oslo	249.830	13,5 %
Vestfold	137.649	7,5 %
Østfold	58.049	3,1 %
Resten av landet	215.850	11,7 %
Utlandet	639	0,0 %
Totalt	1.844.068	100,0 %

MISLIGHOLD

(beløp i tusen kroner)

	2009
Brutto misligholdte engasjementer	3.823
Individuelle nedskrivninger	0
Netto misligholdte engasjementer	3.823
Brutto tapsutsatte engasjementer	0
Individuelle nedskrivninger	0
Netto tapsutsatte engasjementer	0
Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	3.823
Avsetningsgrad	0,0 %

NOTE 10 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

(beløp i tusen kroner)

	2009	Ramme
Trekkrettighet	566.544	2.000.000

NOTE 11 GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIRER

(beløp i tusen kroner)

	2009	Veid rente
Obligasjoner med fortrinnsrett	1.250.000	2,56 %

NOTE 12 LØPETID PÅ LANGSIKTIG GJELD

(beløp i tusen kroner)

	Trekkrettighet	OmF	Totalt
2010	566.544	0	566.544
2011 - 2014	0	0	0
2015	0	1.250.000	1.250.000
Totalt	566.544	1.250.000	1.816.544

NOTE 13 PÅLØPTE KOSTNADER OG MOTTATTE IKKE OPPTJENTE INNTEKTER

(beløp i tusen kroner)

	2009
Renter på innskudd	42
Renter på obligasjonsinnlån	1.476
Andre påløpte kostnader	617
Sum	2.135

NOTE 14 GARANTIANSVAR

(beløp i tusen kroner)	2009
Garantier	0
Sum	0

NOTE 15 PANTSTILLELSER OG FORTRINNSRETT

(beløp i tusen kroner)	2009
Pantstillelser	0
Fortrinnsrett iht. finansieringsvirksomhetsloven § 2-35	1.250.000
Sum	1.250.000

NOTE 16 KAPITALDEKNING

(beløp i tusen kroner)	2009
Aksjekapital	50.000
Overkursfond	24.990
Annen egenkapital	2.886
Kjernekapital	77.876
Risikovektet balanse	713.488
Kapitaldekning/Kjernekapitaldekning	10,91 %

NOTE 17 BALANSEPOSTER TIL VIRKELIG VERDI

(beløp i tusen kroner)	Bokført verdi	Virkelig verdi
EIENDELER		
Innskudd i banker	48.889	48.889
Utlån til kunder	1.844.068	1.844.068
Andre eiendeler	1.721	1.721
Opptjente ikke mottatte inntekter	2.995	2.995
GJELD		
Trekkfasilitet i Sparebanken Øst	566.545	566.545
Obligasjonsgjeld (OmF)	1.250.000	1.250.000
Annet gjeld	1.118	1.118
Påløpte kostn. og mottatte ikke påløpte inntekter	2.135	2.135

Balanseført verdi av innskudd i banker, andre eiendeler, opptjente ikke mottatte eiendeler, trekkfasilitet og annen gjeld er tilnærmet lik virkelig verdi på grunn av at disse instrumentene har kort forfallstid.

Utlån til kunder er vurdert iht. gjeldende tapsregler. Lån overføres fra Sparebanken Øst til Sparebanken Øst Boligkreditt AS på markedsmessige betingelser etter armlengdesprinsippet. Rentebetingelsene på lånene er pt. og kan endres i takt med endrede markeds- og risikoforhold.

Virkelig verdi av OmF'ene er basert på dagens markedsrente for OmF'er.

NOTE 18 RISIKO OG RISIKOSTYRING

Sparebanken Øst Boligkreditt AS søker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav til boligkredittselskaper, og som sikrer at selskapets utstedte verdipapirer er attraktive papirer for eksterne investorer.

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

Forretningsmessige risikoer

Forretningsmessige risikoer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS omfatter:

- kredittrisiko
- renterisiko
- likviditetsrisiko

Selskapet har ikke anledning til å utstede gjeld eller ta andre posisjoner i valuta. Selskapet har heller ikke rammer til å ta posisjoner i verdipapirer på eiendelssiden.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er muligheten for tap påført ved at kunder og andre motparter ikke møter sine forpliktelser og at den eventuelt stilte sikkerhet for forholdet ikke dekker tilgodehavendet.

Utlån gitt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS er innvilget med pant i fast eiendom (bolighypoteklån) innenfor 70 % av boligens markedsverdi. Lånene er innvilget i tråd med konservative kredittrutiner for å minimere risikoen for tap.

Maksimal kreditteksponering (beløp i tusen kroner)	2009
Innskudd i kredittinstitusjoner	48.889
Utlån til kunder	1.844.068
Fordring på Sparebanken Øst	1.721
Opptjente ikke mottatte inntekter	2.996
Sum	1.897.674

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 Øst sin kredittåndbok PM. Metoden for å risikoklassifisere kunder følger vedlagte beskrivelse. Den akkumulerte risikoklassen blir beregnet på grunnlag av forholdet mellom total gjeld og total lønnsinntekt (gjeldsgrad), kundens/husholdets sikkerhetsmessige dekning (belåningsgrad) og kundens/husholdets generelle økonomiske situasjon. Parameteren "generell økonomisk situasjon" dannes enten på grunnlag av en likviditetsberegning av kunden/husholdet eller på grunnlag av en kredittscoremodell. Gjeldsgrad vektes med 20 %, sikkerhetsmessig dekning vektes med 25 % og generell økonomisk situasjon vektes med 55 %.

Det forventes at tap i % av netto renteinntekter vil være marginale i årene som kommer, dog antas det at det kan ligge en noe høyere grad av risiko i porteføljen rimelig høy og høy risiko.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sin 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 og moderat risiko er 83 % i 2009. Andelen med Normal risiko viser 13 %, mens det for lån med rimelig høy risiko og dårligere er andelen ca. 2 %. Den totale porteføljen viser en portefølje på 1.844 mill. ved årsskiftet.

Utlån fordelt på risikoklasser

(beløp i tusen kroner)	Brutto utlån	Individ. nedsk.	Engasjement	Andel av total i %
Liten risiko	830.108	0	830.108	45
Moderat risiko	706.652	0	706.652	38
Normal risiko	245.411	0	245.411	13
Rimelig høy risiko	43.408	0	43.408	2
Høy risiko	1.100	0	1.100	0
Ufordelt	17.389	0	17.389	1
Sum	1.844.068	0	1.844.068	100

Prising av utlån til personkunder baseres i hovedsak på sikkerhetsmessig dekning og lånets størrelse. For lån innvilget i 2009 har allikevel kundens økonomi og betalingshistorikk blitt vektlagt i større grad ved pricing enn ved tidligere år. Selv om låntakers økonomi ikke er å anse som hovedparameteren i forhold til prisfastsettelsen er dette fremdeles den primære faktoren ved vurdering av kundens kredittverdighet ved innvilgelse av lån, kreditter med videre.

FORKLARING IFRS 7 – 36b)

Som følge av finanskrisen foretok Sparebanken Øst en marginal tilstramming i bankens kredittpolicy ovenfor personkunder som søkte lån med sikkerhet ved inngangen av 2009. Etter hvert som situasjonen er blitt normalisert har disse tilstrammingene til dels blitt reversert. Vedr. lån med sikkerhet er engasjementene i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 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 overdratt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS ligger det som grunnlag for verdifastsettelsen en verddivurdering foretatt av en godkjent uavhengig tredje mann.

Renterisiko

Renterisiko måles som effekten på rentenettoen og egenkapitalen ev skift i rentekurven. Renterisikoen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er begrenset. Renterisiko oppstår ved at reprising av renter på aktivasiden avviker for tidspunkt for reprising av passivasiden. Utlån til kunder repriseres med minimum 6 ukers frist. Utstedte OmF-innlån løper med fast rente i 3 måneder av gangen.

Rentesensitivitet ved 1 % skift i rentekurven

% av forvaltningskapitalen	2009
Renterisiko	0,07
Ramme	0,2

Reprisingstabell

(beløp i tusen kroner)	< 1 mnd	1- 3 mnd	3 mnd-1 år	<3 år	<5 år	>5 år	Ikke rtb	Totalt
Utlån til og fordringer på Kredittinstitusjoner	8.798						91	48.889
Netto utlån til kunder		1.844.068						1.844.068
Øvrige aktivaposter							4.717	4.717
Sum eiendeler	48.798	1.844.068	0	0	0	0	4.808	1.897.674
Gjeld til kredittinstitusjoner	566.545							566.545
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.250.000						1.250.000
Øvrig gjeld/egenkapital							81.129	81.129
Sum gjeld og egenkapital	566.545	1.250.000	0	0	0	0	81.129	1.897.674
Diff. mellom eiend. /gjeld og EK	(517.747)	594.068	0	0	0	0	(76.321)	0

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ved forfall av gjeld eller andre fordringer ikke klarer å møte disse forpliktelsene. Et kredittforetak er et selskap med relativt sett høy gearing, der det er avtaler med lange kontraktsfestede løpetider på aktivasiden og finansieringskontrakter på passivasiden med korte og mellomlange løpetider.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS dekker sine innlånsbehov fra to kilder. Dette er ved trekkfasilitet i Sparebanken Øst som kan dekke selskapets samlede finansieringsbehov, samt ved utstedelse av OmF-innlån. I 2009 er utstedte OmF-innlån benyttet som betaling av fordring fra Sparebanken Øst ved bruk av trekkfasilitet. 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.

Løpetidstabell

(beløp i tusen kroner)	< 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-3 år	1-5 år	5 år <	Ikke LT	Totalt
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	0	0	0	0	0	48.889	48.889
Netto utlån til kunder	7	28	2.664	19.132	30.078	1.792.159	0	1.844.068
Øvrige aktivaposter	0	0	4.717	0	0	0	0	4.717
Sum eiendeler	7	28	7.381	19.132	30.078	1.792.159	48.889	1.897.674
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	566.544	0	0	0	0	566.544
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0	0	0	0	1.250.000	0	1.250.000
Øvrig gjeld/egenkapital	0	0	3.254	0	0	0	77.876	81.130
Sum gjeld og egenkapital	0	0	569.798	0	0	1.250.000	77.876	1.897.674
Netto eksponering	7	28	(562.417)	19.132	30.078	542.159	(28.987)	0

Valutarisiko

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen valutarisiko per 31.12.2009.

NOTE 19 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSE

(beløp i tusen kroner)	Utlån og fordringer	Amortisert kost
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	48.889	
Netto utlån til kunder	1.844.068	
Andre eiendeler	1.721	
Opptjente ikke mottatte inntekter	2.996	
Sum eiendeler	1.897.674	
Gjeld til kredittinstitusjoner		566.545
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.250.000
Annen gjeld		1.118
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter		2.135
Sum gjeld		1.819.798

NOTE 20 EIERFORHOLD

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 50 mill. kroner fordelt på 5 mill. aksjer hver med pålydende 10 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

NOTE 21 BETINGEDE UTFALL OG HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er ikke part i noen rettstvister.

NOTE 22 DRIFTSSEGMENTER

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

Sparebanken Øst Boligkreditt AS tilbyr kun bolighypoteklån innenfor 70 % av forsvarlig takst. Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt i note 9. Det er ingen kunder som kan anses å være viktigere for selskapet enn andre ut fra størrelse o.l. Selskapet er ikke avhengig av enkeltkunder. Ingen enkeltkunde utgjør mer enn 10 %.

ERKLÆRING IHT. VPHL § 5-5

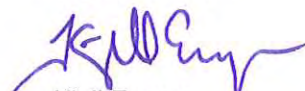
Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 14. april til 31. desember 2009, etter vår beste overbevisning, er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets og konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket og konsernet, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretakene står overfor.

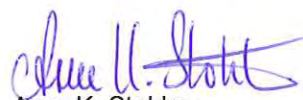
Drammen, 3. februar 2010

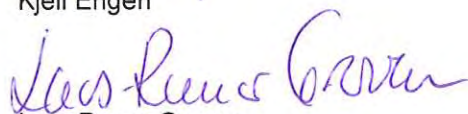
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS


Trond H. Tostrup
(styrets leder)


Pål Strand


Kjell Engen


Arne K. Stokke


Lars-Runar Groven
(daglig Leder)

SPAREBANKEN ØST BOLIGKREDITT AS
KONTROLLKOMITEENS BERETNING FOR 2009

Kontrollkomiteen har arbeidet etter Forskrift om instruks for kontrollkomiteer i finansieringsforetak, fastsatt av Kredittilsynet 18.12.1995, sist endret 18.12.2009, nr. 1726, samt etter selskapets vedtekter.

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

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

Komiteen har samarbeidet med selskapets revisor.

Kontrollkomiteen har gjennomgått styrets beretning for 2009 med tilhørende resultatpoeng og balanse, og har funnet styrets vurdering av Sparebanken Øst Boligkredits økonomiske stilling dekkende.

Kontrollkomiteen tilrår at resultatregnskapet og balanse for 2009 for Sparebanken Øst Boligkredits som selskapets regnskap for 2009.

04.02.2010



Siren Coward



Jens E. Westly



Hans-Jacob Hansen

Til generalforsamlingen i
Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Revisjonsberetning for 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på TNOK 2 886. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, oppstilling over endringer i egenkapitalen og noteopplysninger. International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU er anvendt ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og interne kontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet, kontantstrømmene og endringer i egenkapitalen i regnskapsåret i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Drammen, 4. februar 2010
ERNST & YOUNG AS



Atle Terum
statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i
Sparebanken Øst Boligkreditt AS

**Representantskapets innstilling til generalforsamlingen i Sparebanken Øst
Boligkreditt AS**

Representantskapet i Sparebanken Øst Boligkreditt as har i møte avholdt i dag vedtatt å oversende styrets forslag til årsberetning og årsregnskap for 2009 inkludert den foreslåtte disponering for regnskapsåret til selskapets generalforsamling med uttalelse om at årsberetningen og årsregnskapet anbefales godkjent.

Oslo 11. februar 2010



Siren Coward
Representantskapets leder