



Årsrapport for 2023

15. driftsår

Innhold

Nøkkeltall	3
Årsberetning.....	4
Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5	9
Resultatregnskap	10
Totalresultat	10
Balanse	11
Kontantstrømoppstilling.....	12
Endring egenkapital.....	13
Noter til årsregnskapet	14
Revisors beretning.....	39
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål	43

Nøkkeltall

	2023	2022	2021	2020	2019
1 Egenkapitalrentabilitet*	5,01	4,24	7,37	7,70	6,83
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,77	0,68	0,95	1,04	0,91
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,44	0,37	0,59	0,64	0,56
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	25,00	27,02	18,04	17,88	19,78
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	-0,01	0,00	0,01	0,00	0,00
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,20	0,14	0,14	0,01	0,14
7 Kapitaldekning i %	22,69	22,55	21,55	21,37	21,07
8 Kjernekapitaldekning i %	22,69	22,55	21,55	21,37	21,07
9 Ren kjernekapitaldekning i %	22,69	22,55	21,55	21,37	21,07
10 Utbytte/tilleggsutbytte	73,06	118,9	107,4	88,8	72,9
11 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK) i mill. kroner	19.224,4	19.998,8	20.050,2	16.659,8	15.857,5

*Definert som alternativt resultatmål

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 43

Årsberetning

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 kredittforetak med rett til utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har forretningsadresse i Drammen. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering.

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 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 2023 viste 915,0 mill. kroner (513,1 mill. kroner i 2022), hvorav 878,6 mill. kroner (496,6 mill. kroner i 2022) gjelder renteinntekter fra utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 147,4 mill. kroner, en oppgang i forhold til 2022 (136,0 mill. kroner). Gjennom det siste året har marginene mot 3 mnd nibor på utlån til kunder vært lave sammenlignet med marginene på innlån. Dette i hovedsak som følge av at pengemarkedsrentene har steget i forkant av Norges Bank sine rentebeslutninger og at selskapet ikke kan justere opp utlånsrentene før varslingsfristen på minimum 2 måneder er passert.

Selskapets resultat før skatt for 2023 utgjorde 108,5 mill. kroner (93,7 mill. kroner i 2022), mens resultat etter skatt viste 84,7 mill. kroner (73,1 mill. kroner i 2022).

Totale driftskostnader i 2023 utgjorde 35,8 mill. kroner (34,7 mill. kroner i 2022) hvorav 27,3 mill. kroner (28,4 mill. kroner i 2022) er 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.

Tap på utlån og ubenyttede kreditter viste en inntektsføring på 1,1 mill. kroner (-0,1 mill. kroner i 2022). Det har i 2023 ikke oppstått konstaterte tap eller endringer i individuelle tapsavsetninger, årets tapskostnad utgjør i sin helhet endring i modellberegnete tapsavsetninger.

Skattekostnad utgjorde 23,9 mill. kroner (20,6 mill. kroner i 2022).

Ved utarbeidelsen av regnskapet er fortsatt drift lagt til grunn og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

Balanse

Samlet balanse i Sparebanken Øst Boligkreditt AS viste 18.997,5 mill. kroner ved utgangen av 2023, en reduksjon på 85,2 mill. kroner siste år. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 18.074,3 mill. kroner, noe som tilsvarer en økning på 76,7 mill. kroner fra 2022. Det har gjennom 2023 vært en liten oppgang i konsernets totale boliglånportefølje og behovet for finansiering ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett har derfor økt noe. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånportefølje fra Sparebanken Øst eller utlån gjennom Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler i morbanken.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av året på 16.547,5 mill. kroner, en økning på 277,8 mill. kroner fra 2022.

Samlede tapsavsetninger var ved utgangen av året 5,5 mill. kroner, en nedgang på 1,1 mill. kroner fra 2022. Tapsavsetningene utgjør i sin helhet modellberegnete tapsavsetninger.

Det er ved årsskiftet trukket 691,8 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 3.000 mill. kroner, som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Netto kontantstrøm var i 2023 negativ med 76,2 mill. kroner. Netto innbetalinger fra utlån utgjør -64,0 mill. kroner i 2023 og utstedt obligasjonsgjeld med fortrinnsrett er økt med 272,6 mill. kroner (netto innbetaling).

Aksjekapitalen utgjør 437,1 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer pålydende 41 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 minimum risikofri rente over tid, kapitaldekning på det høyeste av myndighetenes krav og egne vurderinger, og likviditetsstyring som reduserer risikoen knyttet til fremtidige likviditetsbehov.

Som et datterselskap av Sparebanken Øst inngår selskapet som en del av konsernets risikostyring og internkontroll. God risikostyring skal støtte opp under konsernets utvikling og måloppnåelse og skal sikre finansiell stabilitet og forsvarlig forretningsdrift. Dette oppnås gjennom en risikoprofil som kjennetegnes ved en sterk risikokultur og en høy bevissthet om risikostyring.

Sparebanken Øst og dens datterselskap har styreansvarforsikring som dekker styremedlemmenes, daglig leder, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet, samt enhver tidligere eller nåværende eller fremtidig ansatt som kan pådra seg et selvstendig ledelsesansvar. Forsikringen dekker ansvar for formuesskade, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt mot konsernet i forsikringsperioden som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlattelse i forsikredes egenskap av daglig leder, styremedlem, medlem av ledelsen eller tilsvarende styreorgan i konsernet. Med formuesskade menes i denne sammenheng økonomisk tap som ikke direkte er oppstått som følge av fysisk skade på person eller gjenstand. Styreansvarforsikringen har beløpsbegrensninger.

Foretakets styre skal bestå av 4 til 6 medlemmer og velges av generalforsamlingen for 2 år. Vervet som styreleder og nestleder velges av generalforsamlingen. Styremedlemmer kan gjenvelges.

Selskapet har uavhengig revisor og internrevisor samt overvåker. Som heleiet datterselskap av Sparebanken Øst og gitt selskapets formål, er det ikke krav til eget risiko- og revisjonsutvalg.

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostrategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll. Organisering og kontrollfunksjoner er i tråd med gjeldende lovverk. Bestemmelsene om helhetlig risikostyring finner vi i finansforetakslovens § 13-5, Forsvarlig virksomhet, god forretningskikk. I § 13-5 (1) heter det at et finansforetak skal organiseres og drives på en forsvarlig måte. Foretaket skal ha klar organisasjonsstruktur og ansvarsdeling samt klare og hensiktsmessige styrings- og kontrollordninger. Foretaket skal ha hensiktsmessige retningslinjer og rutiner for å identifisere, styre, overvåke og rapportere risiko foretaket er, eller kan bli, eksponert for. En tydelig organisering med klart definerte ansvarsområder og fullmakter er et sentralt element i god risikostyring og internkontroll.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet leier inn ressurser fra morbankens avdeling for etterlevelse, som utarbeider kvartalsvise risikorapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbank til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med lover og 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.

I forbindelse med rating av obligasjonsutstedelser fra Sparebanken Øst Boligkreditt AS har Sparebanken Øst utstedt en garanti for 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 14,5 %.

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

Netto ansvarlig kapital er 1.674,3 mill. kroner ved årsskiftet. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 22,69 % og kjernekapitaldekning på 22,69 %. Risikovektet balanse er ved utgangen av 2023 7.379,0 mill. kroner. Selskapet benytter standardmetoden 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 2023 utgjorde 84,7 mill. kroner (73,1 mill. kroner i 2022). 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 morbanken 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 morbankens distribusjonskanaler og via Boligkreditt.no, begge deler i henhold til morbankens gjeldende retningslinjer og regler. Ansvar for all kunderelasjon, markedsføring, produktutvikling med mer ligger i morbanken. Veksten i selskapet vil være betinget av morbankens behov for innlånsmidler og kapitalstruktur.

Målgruppen for de utstedte obligasjoner med fortrinnsrett er i hovedsak nasjonale aktører, men utstedelser i utenlandsk valuta kan forekomme.

Ansatte og arbeidsmiljø

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ingen ansatte, men leier tjenester fra morbank tilsvarende 1,4 årsverk.

Styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS består for tiden av 2 menn og 2 kvinner.

Menneskerettigheter, mangfold og inkludering

Selskapet er en del av Sparebanken Øst hvor det er vedtatt strategi og policyer for å ivareta menneskerettigheter, mangfold og inkludering, og som gjelder for konsernet.

Arbeid mot økonomisk kriminalitet og korrupsjon

Sparebanken Øst konsernet har som overordnet mål å bekjempe økonomisk kriminalitet, og arbeider systematisk for å forhindre at produkter og tjenester blir benyttet til blant annet hvitvasking og terrorfinansiering. Konsernet har nulltoleranse for økonomisk kriminalitet, og bankens «Policy for Antihvitvask og antiterrorfinansiering» gir føringer for konsernets holdninger til og arbeid for å forhindre dette.

Bærekraft og samfunnsansvar

Sparebanken Øst Boligkreditt inngår i konsernets strategi for samfunnsansvar som er i henhold til regnskapsloven § 3-3c.

Utslippsmål

Konsernet har som mål å redusere egne og finansierte utslipp og vedtok i 2022 målsettingen om netto utslipp innen år 2050. Det er videre i 2023 fastsatt delmål innen 2030. Utslippskutt i egen drift og portefølje støtter opp under FNs bærekraftsmål nr. 13: «Å stoppe klimaendringene». Dette området omhandler vår evne til og tiltak for å redusere klimagassutslippene som konsernet skaper direkte gjennom virksomheten, samt utslippene skapt av selskaper og prosjekter som vi finansierer.

Bærekraftig lån og produkter

Som konsern har Sparebanken Øst størst påvirkningskraft gjennom tett dialog med kunder og støtter de i å ta bærekraftige valg i en omstillingsprosess. Konsernet tilbyr grønt boliglån, grønt førstehjemslån, grønt rammelån og grønt boliglån UNG og miljølån til energieffektiviseringstiltak.

Bærekraftig kapitaltilgang

I januar 2023 etablerte konsernet grønt rammeverk. Rammeverket er verifisert av Cicero og skal definere eiendeler og prosjekter som kan finansieres med grønne obligasjoner og grønne lån. Kriteriene i rammeverket er planlagt oppdatert annet hvert år.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS utstedte 31. januar NOK 2,0 milliarder i en grønn Obligasjon med Fortrinnsrett (OMF) med 5,5 års løpetid. Obligasjonslånet ble utvidet med NOK 500 millioner i august og utestående i lånet var NOK 2,5 milliarder per 31.12.2023. Selskapet hadde NOK 3,3 milliarder i utlån som i henhold til rammeverket kvalifiserer som grønne per 31.12.2023. I morbanken lå det ytterligere NOK 1,2 milliarder som ved behov kunne blitt overført til Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Åpenhetsloven

I 2023 er det foretatt en aktsomhetsvurdering av selskapets leverandører i henhold til rapportering på Åpenhetsloven. Selskapet har gjennomgått alle avtaler og vurdert leverandørenes risiko for blant annet brudd på menneskerettigheter, arbeidstakerrettigheter, miljø og korrupsjon.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett steg betydelig i etterkant av uroen som fulgte etter bankkollapser i USA og Sveits mot slutten av 1. kvartal og har aldri hentet seg inn igjen. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av året betalt ca. 62 basispunkter (hundredels prosentpoeng) over 3 mnd. nibor for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Dette er nesten 20 basispunkter høyere enn gjennomsnittet for de siste tre årene. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har i all hovedsak fremstått som god og selskapet finansieres på om lag like vilkår som andre sammenlignbare selskaper.

I sikkerhetsmassen er det pantsikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Akershus og Oslo utgjør 78,1 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Makrosituasjonen

Inflasjon, stigende renter og usikre vekstutsikter har preget økonomien i 2023. Prisveksten i Norge er avtagende etter å ha holdt seg meget høy og langt over inflasjonsmålet i lengre tid. I desember steg konsumprisindeksen (KPI) med 4,8 prosent sammenlignet mot samme måned i fjor. Kjerne-inflasjonen (KPI-JAE) var 5,7 prosent. Høye priser på mat, drikke og husleie har bidratt mye til prisveksten. Strømprisen har på sin side hatt en dempende effekt på prisveksten de siste 12 månedene. Den norske kronen har styrket seg noe gjennom kvartalet, men har svekket seg sammenlignet med for 12 måneder siden. Dette har bidratt til at den importerte inflasjonen ikke vil være like høy som i tidligere kvartaler. Høy inflasjon har også bidratt til høy lønnsvekst i årets lønnsoppgjør, noe som også vil gjøre det vanskeligere å få inflasjonen ned mot målet på 2 prosent over tid. Internasjonalt er inflasjonen fallende hos flere av Norges viktigste handelspartnere, men ligger fortsatt på høye nivåer i flere land og økonomier.

Etter to måneder med vekst falt fastlands BNP med 0,2 prosent fra oktober til november. For tremånedersperiode september til november var det en oppgang på 0,1 prosent. Etter en jevn vekst i norsk økonomi gjennom 2022 ser man nå tegn til at økonomien bremser opp. Tallene indikerer at norsk økonomi utvikler seg svakere enn de foregående årene og mye tyder på at økt rentenivå for alvor begynner å virke inn hos forbrukerne. Den siste rapporten fra Regionalt nettverk viser at bedriftene venter stagnasjon i økonomien i fjerde kvartal og et fall på 0,3 prosent i første kvartal 2024. Mindre etterspørsel fra husholdningene og lavere byggeaktivitet, demper veksten. Den svake kronen har også bidratt til bedret konkurransekraft for mange bedrifter det seneste året.

Arbeidsledigheten har økt noe siden utgangen av 2022, og arbeidskraftundersøkelsen til SSB for november viser at arbeidsledigheten lå på 3,7 prosent, en økning på 0,1 prosentpoeng siden forrige måned og en økning på 0,4 prosentpoeng sammenlignet med samme måned i fjor.

Norges Bank hevet styringsrenten med 0,25 prosentpoeng i desember og styringsrenten er ved utgangen av kvartalet på 4,50 prosent. Den svake kronen sammen med en prisvekst som fortsatt ligger høyt over målet, ble brukt som hovedargumenter for rentehevingen. Styringsrenten er nå det høyeste nivået siden høsten 2008. Samtidig med rente-endringen signaliserte Norges Bank at rentetoppen mest sannsynlig er nådd og at de ser for seg ett rentekutt mot slutten av 2024.

Som følge av økt styringsrente og forventninger om videre økninger har pengemarkedsrentene steget betydelig i 2023. I fjerde kvartal har derimot pengemarkedsrenten 3 måneders Nibor vært stabil og avslutter kvartalet kun 0,01 prosentpoeng høyere enn ved inngangen til kvartalet. Markedsprisingen bærer preg av at rentetoppen virker å være nær og pengemarkedspåslaget er således lavere enn på lenge.

Boligprisene har utviklet seg svakere utover i 2023. Boligprisene falt med 0,9 prosent i desember mens prisene korrigert for sesongvariasjoner steg med 0,2 prosent. For 2023 samlet steg boligprisene i Norge med 0,5 prosent, den svakeste årsutviklingen siden 2017. Omsetningen i bruktboligmarkedet i 2023 endte på nivå med 2022 og volumene er som årene før pandemien. Byggeaktiviteten er meget lav og igangsatte nye boliger i 2023 er betydelig lavere enn for samme periode i fjor og det er spesielt igangsetting av nye leiligheter som bidrar til nedgangen. Det er fortsatt stor usikkerhet knyttet til utviklingen innenfor næringseiendom. Høy inflasjon og raskt stigende renter har redusert markedsverdier, men næringseiendomsmarkedet preges fortsatt av få transaksjoner.

Fremtidsutsikter

Veksten i norsk økonomi har avtatt og Norges Bank anslår en vekst i BNP på 1,0 prosent for fastlands-Norge i 2023 og det antas at aktiviteten vil være omtrent uendret i 2024. Det pekes spesielt på at høyere rentenivå og høy prisvekst vil redusere husholdningenes konsum og boliginvesteringer. På den annen side har kronesvekkelsen bedret den kostnadmessige konkurranseevnen for norske bedrifter.

Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og en stor andel av befolkningen er i jobb. Arbeidsledigheten har økt noe siden den var på sitt laveste nivå sommeren 2022 og det er tegn til at presset i arbeidsmarkedet er på vei til å avta noe. Norges Bank forventer at svak vekst i sysselsettingen de nærmeste årene vil medføre noe høyere arbeidsledighet og at den etter hvert vil komme tilbake til samme nivå som den var på før pandemien.

Etter at inflasjonstallene for desember viste marginalt lavere prisvekst enn forventet, ble markedet styrket i troen på at Norges Bank vil senke styringsrenten betydelig mer enn hva Norges Bank selv signaliserte ved rentemøtet i desember. Markedet priser inn at Norges Bank skal senke styringsrenten allerede før sommeren og at vi ved årsslutt skal ha en styringsrente på 3,0 prosent. Norges Bank signaliserte på sin side at de ser for seg ett rentekutt mot slutten av året.

Med utsikter til lavere kredittvekst i samfunnet forventes fortsatt stor konkurranse om utlån. Med økte utlånsrenter ventes boligprisene å ligge ganske flatt fremover, men lav bygge-aktivitet og et stramt arbeidsmarked kan til en viss grad bidra til økte priser.

I usikre tider vil investorer ha bedre betalt for å ta risiko og dette resulterer i fallende obligasjons- og aksjekurser. Sparebanken Øst Boligkreditt AS utsteder obligasjonslån og når obligasjonskursene faller blir det dyrere for selskapet å utstede nye obligasjonslån. Selskapet holder også en obligasjonsportefølje for likviditetsformål som løpende verdsettes til markedsverdi. Når obligasjonskursene faller, vil porteføljen falle i verdi og selskapet må resultatføre et urealisert tap.

Selskapet forventer en 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 at selskapets kapitalgrunnlag er tilstrekkelig for å sikre handlingsrom fremover. Vi forventer at markedet for obligasjoner med fortrinnsrett med god rating vil oppfylle de behov selskapet har for ny finansiering og refinansiering av eksisterende obligasjonslån.

Drammen, 8. februar 2024

Kjell Engen
styreleder

Silje Wold Rørvik
Nestleder

Leif Ove Sørby
Styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Erklæring iht. verdipapirhandelloven § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2023, 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, 8. februar 2024

Kjell Engen
styreleder

Silje Wold Rørvik
Nestleder

Leif Ove Sørby
Styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i mill. kroner)	Noter	2023	2022
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	3,4	901,5	505,0
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3,4	13,5	8,1
Rentekostnader	3,4	767,7	377,0
Netto renteinntekter		147,4	136,0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	3	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	3	27,3	28,4
Netto verdiendringer og gevinst/tap på finansielle instrumenter	14	-4,2	-7,5
Andre driftskostnader	3,6	8,5	6,4
RESULTAT FØR TAP		107,4	93,8
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	8	-1,1	0,1
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		108,5	93,7
Skattekostnad	9	23,9	20,6
ÅRSRESULTAT		84,7	73,1

Totalresultat

(beløp i mill. kroner)	Noter	2023	2022
ÅRSRESULTAT		84,7	73,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet		0,0	0,0
TOTALRESULTAT		84,7	73,1

Balanse

(beløp i mill. kroner)	Noter	31.12.23	31.12.22
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	3,20,21,22	626,2	702,5
Utlån til kunder	8,10,20,21,22	18.074,3	17.997,6
Sertifikater og obligasjoner	19,21,22	286,5	266,1
Finansielle derivater	11,19,21,25	0,0	15,1
Andre eiendeler	12	10,5	101,4
SUM EIENDELER		18.997,5	19.082,7
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,13,15,20,21,22	691,8	1.096,3
Verdipapirgjeld	3,15,17,20,21,22	16.547,5	16.269,8
Finansielle derivater	11	49,7	26,3
Annen gjeld	16	4,3	3,3
Betalbar skatt	9	20,9	18,2
Utsatt skatt	9	8,1	5,1
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	8	0,6	0,5
SUM GJELD		17.322,9	17.419,6
Innskutt egenkapital		1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital		324,7	313,1
Sum egenkapital	18, 23	1.674,7	1.663,1
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		18.997,5	19.082,7

Drammen, 8. februar 2024

Kjell Engen
styreleder

Silje Wold Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
Styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømoppstilling

(beløp i mill. kroner)	Noter	2023	2022
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad		108,5	93,7
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader		16,8	16,6
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		5.424,9	5.606,0
Endring i sertifikater og obligasjoner		-19,8	51,4
Netto endring i finansielle derivater (netto eiendeler og gjeld)		30,2	0,0
Netto endring i andre eiendeler		90,9	-91,9
Netto endring i annen gjeld		1,0	-66,9
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-1,2	0,0
Amortisering over-/underkurs målt til amortisert kost		-18,9	-18,9
Netto gevinst/tap fra finansieringsaktiviteter		3,1	2,9
Periodens betalte skatt		-18,2	-32,2
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	5.617,4	5.560,8
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst		-7.356,0	-6.281,9
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst		1.867,1	2.183,6
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet	B	-5.488,9	-4.098,3
Finansieringsaktiviteter			
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner		-404,4	508,9
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer	15	-2.494,2	-3.002,9
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer	15	2.766,8	1.027,7
Utbetaling av tilleggsutbytte		-73,1	-118,9
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	-204,8	-1.585,1
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B+C	-76,2	-122,7
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	3	702,5	825,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.		626,2	702,5

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.308,6 pr. 31.12.23 og MNOK 1.903,9 pr. 31.12.22.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter	2023	2022
Renteinnbetalinger	903,5	502,8
Renteutbetalinger	898,5	369,1

Endring egenkapital

(beløp i tusen kroner)

31.12.2023	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.22	1.663,1	437,1	912,9	313,1
Årsresultat	84,7	0,0	0,0	84,7
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	84,7	0,0	0,0	84,7
Tilleggsutbytte	-73,1	0,0	0,0	-73,1
Egenkapital pr. 31.12.23	1.674,7	437,1	912,9	324,7

Det er utbetalt tilleggsutbytte basert på resultatet i 2022 på MNOK 73,1 som utgjør kr. 6,85 pr. aksje. Årets forslag til utbytte basert på resultatet for 2023 er MNOK 0.

31.12.2022	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.21	1.708,9	437,1	912,9	358,9
Årsresultat	73,1	0,0	0,0	73,1
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	73,1	0,0	0,0	73,1
Tilleggsutbytte	-118,9	0,0	0,0	-118,9
Egenkapital pr. 31.12.22	1.663,1	437,1	912,9	313,1

Noter til årsregnskapet

Note 1	Generell informasjon	15
Note 2	Regnskapsprinsipper	15
Note 3	Transaksjoner med morbank	19
Note 4	Netto renteinntekter	19
Note 5	Lønn og andre godtgjørelser	20
Note 6	Andre driftskostnader	20
Note 7	Godtgjørelse revisor	20
Note 8	Tap på utlån og ubenyttede kreditter	20
Note 9	Skatter	24
Note 10	Utlån til kunder	25
Note 11	Finansielle derivater	26
Note 12	Andre eiendeler	26
Note 13	Gjeld til kredittinstitusjoner	26
Note 14	Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	27
Note 15	Verdipapirgjeld	27
Note 16	Annen gjeld	28
Note 17	Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser	28
Note 18	Kapitaldekning	29
Note 19	Finansielle instrumenter til virkelig verdi	30
Note 20	Finansielle instrumenter til amortisert kost	31
Note 21	Risiko og risikostyring	31
Note 22	Klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser	37
Note 23	Eierforhold	38
Note 24	Driftssegmenter	38
Note 25	Motregningsrett finansielle derivater	38

NOTE 1 GENERELL INFORMASJON

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. Selskapet ble etablert i 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet 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.

Årsregnskapet for 2023 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 8. februar 2024.

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

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

NOTE 2 REGNSKAPSPRINSIPPER

1. GENERELT

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er utarbeidet i samsvar med IFRS Accounting Standards godkjent av EU.

Det legges til grunn prinsippene i et historisk kostregnskap, med unntak av finansielle eiendeler og forpliktelser målt til virkelig verdi. Der selskapet benytter sikringsbøkføring justeres verdien på sikringsobjektet for verdiendringer knyttet til sikret risiko. Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente.

2. ENDRING I REGNSKAPSPRINSIPPER

Endringer i IAS 1 og IFRS praksisuttalelse 2 - Opplysninger om regnskapsprinsipper

IASB har besluttet endringer i IAS 1 for å sikre at regnskapet inneholder vesentlig informasjon om regnskapsprinsipper, og ikke viktige regnskapsprinsipper som var ordlyden i standarden før endringen trådte i kraft.

Selskapet har gjennomgått alle prinsippnotene for å imøtekomme det nye kravet om vesentlig informasjon, det har resultert i innholdsmessige endringer sammenlignet med fjoråret. Det er ingen endringer i anvendelse av prinsipper, men informasjon som ikke er vurdert som vesentlig informasjon om regnskapsprinsipper er tatt bort.

Endringer i IAS 8 - Definisjon av regnskapsmessige estimater

I februar 2021 besluttet IASB endringer i IAS 8 der det ble innført en definisjon av «regnskapsestimater». Endringene har ikke vesentlig innvirkning på regnskapet.

Det er ingen andre endringer som har tredd i kraft med vesentlig effekt for regnskapet.

3. VALUTA

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

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. Renteinntekter på nedskrevne engasjementer beregnes som effektiv rente av netto nedskrevet verdi.

4.2 PROVISJONSINNTEKTER 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 FINANSIELLE INSTRUMENTER

5.1 INNREGNING OG FRAREGNING

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes når selskapet blir part i instrumentets kontraktsmessige bestemmelser. Fraregning skjer når vilkårene angitt i kontrakten er innfridd, kansellert eller utløpt.

5.2 KLASSIFISERING OG MÅLING

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

Finansielle eiendeler:

- Amortisert kost: Utlån til kunder
- Virkelig verdi med verdiendring over resultatet: Sertifikater, obligasjoner og finansielle derivater

Finansielle forpliktelser:

- Amortisert kost: Verdipapirgjeld og gjeld til kredittinstitusjoner
- Virkelig verdi med verdiendring over resultatet: Finansielle derivater

Utlån til kunder

Utlån og fordringer måles til amortisert kost. Klassifiseringen er basert på selskapets forretningsmodell hvor formålet er å holde instrumentene for å motta kontraktmessige kontantstrømmer. Etableringsgebyr inntektsføres over lånets forventede løpetid.

Sertifikater og obligasjoner

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

Verdipapirgjeld

Verdipapirgjeld måles til amortisert kost. Rentekostnader og amortiseringseffekter på instrumentene inngår i "Rentekostnader" i resultatregnskapet.

Finansielle derivater

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.

5.3 Sikringsbokføring

Selskapet benytter seg i hovedsak av finansielle derivater for å redusere rente- og/eller valutarisiko. Det benyttes virkelig verdisikring på fastrenteinnlån og valutainnlån. Endringer i virkelig verdi på finansielle derivater som er klassifisert som, og oppfyller kravene til virkelig verdisikring, regnskapsføres over resultatregnskapet sammen med endring i virkelig verdi på sikringsobjektet som kan tilskrives den sikrede risikoen. Det er renteswapper og kombinerte rente- og valutaswapper (basisswapper) som benyttes som sikringsinstrumenter i selskapet.

Påløpt rente fra finansielle derivater, hvor sikringsbokføring anvendes, er presentert på samme linje i resultatregnskapet som renter på sikringsobjektet.

I overveiende grad benytter selskapet seg av en-til-en-sikringer, det vil si at for eksempel nominelle beløp og hovedstol, vilkår, reprisingtidspunkter, tidspunkter for mottak og betaling av renter og hovedstol samt grunnlaget for måling av renter er de samme for sikringsinstrumentet og sikringsobjektet.

5.4 Misligholdte engasjementer, tap og tapsavsetninger

5.4.1 Misligholdte engasjementer

Et misligholdt engasjement defineres som betalingsmislighold dersom følgende kriterier er oppfylt:

- Restanse over 90 dager
- Forfalt beløp er større enn 1.000 kroner for personkunder eller større enn 2.000 kroner for næringskunder
- Restansen overstiger 1 prosent av kundens totale engasjement

Et engasjement skal også ses på som misligholdt dersom det oppstår situasjoner som gjør at det kan vurderes som lite sannsynlig at kunden klarer å innfri sine forpliktelser («unlikelyness to pay»-kriterier), herunder:

- Antar at det vil bli åpnet gjeldsforhandling, konkurs, eller offentlig administrasjon hos motparten
- Vilkårene er endret på grunn av betalingsproblemer, og det antas at dette reduserer verdien av kontantstrømmen med et ikke uvesentlig beløp
- Avhender en fordring til underkurs og underkursen ikke er uvesentlig
- Av andre grunner antar at forpliktelsen ikke vil bli oppfylt

Engasjementer rapporteres som misligholdt i en karenperiode på minimum 3 måneder etter at misligholdet har opphørt.

Dersom en kunde med et misligholdt engasjement har flere engasjementer i banken, vil samtlige av kundens engasjementer anses misligholdt. For kunder med felles engasjementer vil et mislighold av det felles engasjementet føre til at alle felles engasjementer mellom samme kunder anses misligholdt.

Misligholdte engasjementer tilordnes trinn 3.

Konstatering av tap

Konstatering av tap skjer først når et engasjement ikke lenger anses mulig å inndrive, herunder 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, eller andre tilfeller der det er overveiende sannsynlig at tapene er endelige. Konstaterte tap resultatføres i den grad det ikke dekkes av tidligere foretatte individuelle tapsavsetninger.

5.4.2 Måling av forventet tap

Forventet tap beregnes på finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter målt til amortisert kost Det beregnes forventet tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier. Forventet tap beregnes pr. engasjement. Selskapet fordeler engasjementer i tre trinn ved beregning av forventet tap. Det henvises til note 8 for modellberegnet tapskostnad og tapsavsetninger pr. trinn samt note 21 for engasjementssummer pr. risikoklasse og fordeling pr. trinn.

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

Trinn 2: Engasjementer med vesentlig økning i kredittrisiko etter første gangs innregning, målt med utgangspunkt i endring av sannsynlighet for mislighold (PD) inkludert engasjementer med betalingsforsinkelse over 30 dager, inngår i trinn 2. For engasjementer i trinn 2 beregnes det et forventet livstidstap med utgangspunkt i engasjementets eksponering og forventet løpetid. Engasjementer med betalingslettelser tilordnes trinn 2 dersom de ikke allerede er tilordnet trinn 2 eller trinn 3. Dersom det vurderes å foreligge vesentlig økt kredittrisiko som følge av forhold som har inntruffet, men som ikke er fanget opp av selskapets system for måling av sannsynlighet for mislighold (PD), tilordnes engasjementer trinn 2 dersom de ikke allerede er tilordnet i trinn 2 eller trinn 3.

Trinn 3: Misligholdte engasjementer, det vil si engasjementer som er misligholdt eller har objektive bevis for tap, inngår i trinn 3. Avsetninger i trinn 3 består av både individuelt vurderte tapsavsetninger og modellberegnet forventet tap. For engasjementer som er individuelt tapsvurdert skjer estimering av eventuelt kreditttap på basis av størrelsen på forventede fremtidige kontantstrømmer fra forventet betjening, salg av panteobjekter og lignende, når kontantstrømmene forventes innbetalt samt diskonteringsrentens størrelse. Tapets størrelse er en direkte funksjon av nåverdien av kontraktsmessige kontantstrømmer som man ikke forventer å motta, neddiskontert med lånets opprinnelige effektive rente. Ved flere sannsynlige utfall legges til grunn den sannsynlighetsvektede nåverdien av neddiskonterte fremtidige kontantstrømmer. For engasjementer hvor det ikke foreligger en individuelt vurdert tapsvurdering beregnes det et forventet tap med utgangspunkt i engasjementets eksponering, segmentets parameter for forventet tap og forventet løpetid.

Prinsipp for beregning av forventet tap: Det beregnes tap per engasjement. Tapsestimatene beregnes med utgangspunkt i estimert 12 måneders- og livslang sannsynlighet for mislighold (PD) per kunde. Selskapets engasjementer er videre klassifisert i segmenter ut fra produkt, sikkerhet og andre kriterier, slik at hvert segment inneholder engasjementer med tilnærmet samme risikoprofil. For hvert segment er det fastsatt en forventet tapsgrad gitt mislighold (LGD). Det er videre fastsatt en forventet engasjementseksponering. For nedbetalingslån legges det til grunn en forventet nedbetalingsplan. For rammekreditter og garantier legges til grunn en forventet eksponering gitt mislighold. Forventet tap beregnes ved å multiplisere sannsynlighet for mislighold (PD) * forventet tapsgrad gitt mislighold (LGD) * forventet eksponering ved mislighold (EAD). Ved beregning av forventet tap foretas det en sannsynlighetsvektet beregning basert på analyse av alternative utfall basert på observerte kreditttap, og fremadskuende informasjon, inkludert forventet makroøkonomisk utvikling.

Sannsynlighet for mislighold (PD) ved første gangs innregning: Ved behandling av lånesøknad benyttes scoremodell som estimerer 12 måneders sannsynlighet for kundens mislighold. Denne sannsynligheten danner utgangspunkt for måling av vesentlig økning i kredittrisiko.

Sannsynlighet for mislighold (PD): Ved etterfølgende måling benyttes scoremodell for porteføljescore hvor estimert 12 måneders sannsynlighet for mislighold (PD) legges til grunn. Porteføljene scores på månedlig basis med oppdatert sannsynlighet for mislighold (PD). Forventet sannsynlighet for mislighold over engasjementets løpetid, for beregning av forventet tap i trinn 2, er utledet basert på misligholdssannsynlighet for de første 12 måneder. For risikoklassene J og K, som utgjør risikoklassene for misligholdte engasjementer, er misligholdssannsynlighet 100 %.

Forventet tapsgrad gitt mislighold (LGD): Tapsgrad skal reflektere graden av udekket tap gitt kontantstrøm fra kunde og eventuell realisasjon av sikkerhet på misligholdte engasjement. Tapsgrad er vurdert samlet pr. segment og pr. produkt. Ved vurderingen av realisasjon av pant gjennomføres betraktninger som gjenspeiler forventninger på kort og mellomlang sikt.

Eksposering ved mislighold (EAD): For nedbetalingslån fastsettes forventet nedbetalingsprofil pr. segment basert på utført analyse av snitt løpetid i segmentene. For engasjementer med kreditttramme fastsettes hvor stor grad av kredittgrensen som forventes å være trukket ved tidspunkt for mislighold. For garantier fastsettes forventet eksposering ved mislighold.

Regelsett for vesentlig økning i kreditt risiko:

Selskapet benytter endring i 12 måneders sannsynlighet for mislighold (PD) målt opp mot sannsynlighet for mislighold (PD) ved første gangs innregning som det primære kriteriet for vesentlig økning i kreditt risiko. Som hovedprinsipp innebærer en dobling av 12 måneders sannsynlighet for mislighold (PD) en vesentlig økning i kreditt risiko, forutsatt at ny misligholds sannsynlighet (PD) er større enn 0,5 prosent. Lån med vesentlig økning i kreditt risiko overføres fra trinn 1 til trinn 2. Misligholdte engasjementer tilordnes trinn 3. Selskapet anvender ikke unntaket for lån med lav kreditt risiko.

Tilbakeføring fra trinn 2 og fra trinn 3: Når kriteriene for vesentlig økning i kreditt risiko (trinn 2) ikke lenger er til stede, overføres engasjementet til trinn 1 etter en måned. For misligholdte engasjementer i trinn 3 starter en karanteneperiode på minimum 90 dager etter at årsaken til misligholdet har opphørt. Etter opphør av karanteneperiode skal det foretas vurdering av kundens adferd og økonomiske situasjon før eventuell friskmelding.

Makrosenarioer og sannsynlighetsvekting: Ved beregning av forventet tap er det lagt til grunn modellparametere i det scenarioet som er forventet. Ved vurdering av makrosituasjonen, og mulige makro-økonomiske utviklinger fastsettes to ytterligere scenarioer, ett optimistisk og ett pessimistisk. Med utgangspunkt i det forventede scenarioet settes det en faktor for hvor mye det forventede tapet forventes å endres for henholdsvis det optimistiske og det pessimistiske. De tre scenarioene sannsynlighetsvektes og utgjør modellberegnet forventet tap. Faktor og sannsynlighet for scenarioene settes basert på selskapets interne vurderinger som inkluderer forventet utvikling i sentrale makroøkonomiske indikatorer, herunder økonomisk vekst (BNP), boligpriser, rentenivå og arbeidsledighet samt observerte kredittap. Faktor og sannsynlighet for scenarioene settes individuelt for hvert segment i selskapet.

6 KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Det benyttes indirekte metode ved utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

7 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.

8 FREMTIDIGE ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Standarder og fortolkninger som er vedtatt frem til tidspunkt for avleggelse av regnskapet, men hvor ikrafttredelsestidspunkt er frem i tid, unntatt de som er vurdert til ikke å være relevante, er oppgitt under. Selskapets intensjon er å implementere de relevante endringene på ikrafttredelsestidspunktet, under forutsetning av at EU godkjenner endringene før avleggelse av regnskapet.

Endringer i IAS 1 - Klassifisering av gjeld som kortsiktig eller langsiktig

Endringene gjelder presentasjon i finansregnskapet for å klargjøre hvordan gjeld og andre forpliktelse skal klassifiseres som kortsiktig eller langsiktig. Endringene tar sikte på å fremme konsistent anvendelse av kravene for å kunne avgjøre hvorvidt gjeld og andre forpliktelse med usikker oppgjør dato skal klassifiseres som for kortsiktig eller ikke er aktuelt. Endringene er ikke EU-godkjent, men var fra IASB planlagt å gjelde for regnskapsperioder som begynner 1. januar 2024. Endringene forventes ikke å ha innvirkning på regnskapet.

9 LEDELSENS VURDERINGER, ANVENDELSE AV ESTIMATER OG FORUTSETNINGER

På grunn av den usikkerhet som er forbundet med forretningsvirksomhet, kan mange regnskapsposter ikke måles nøyaktig, men bare estimeres. Ledelsen har utøvd skjønn ved anvendelse av regnskapsprinsipper og lagt til grunn antakelser 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 måles nøyaktig og ledelsens vurderinger og beste estimat vil kunne avvike vesentlig fra faktisk utfall.

I selskapets regnskap relaterer bruken av slike estimater seg spesielt til måling av tap på utlån og ubenyttede kreditter.

9.1 Modellberegnet forventet tap

Anvendelse av modell for beregning av forventet tap krever bruk av skjønn og det eksisterer estimatusikkerhet ved beregning av modellberegnet forventet tap. Ledelsen har anvendt skjønn ved fastsettelse av parametere som inngår ved beregningen. En forventet tapsmodell benytter et betydelig antall parametere. De parametere modellen er mest sensitiv for og det er knyttet mest usikkerhet til er: Sannsynlighet for mislighold, forventet tap

gitt mislighold og sannsynlighetsvekting av scenarier. Det vises til note 8 for kvantitative opplysninger og sensitivitetsanalyser på modellberegnet forventet tap.

9.2 Individuelt vurderte tapsavsetninger

Utlån nedskrives for kredittap på individuell basis dersom det foreligger objektive bevis for at utlånet er kredittforringet.

Beregning av eventuelt kredittap baseres på følgende parametere; forventet betjening, verdien på bankens sikkerheter og tidspunktet innbetalingene kan forventes. Hovedusikkerheten i estimatene av størrelsen på kredittap ligger i vurderingene av kontantstrømmenes størrelse og når i tid de forventes mottatt. Det henvises til prinsippnotens pkt. 5.4 for nærmere beskrivelse av beregningen og til note 8 for kvantitative opplysninger.

NOTE 3 TRANSAKSJONER 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, etterlevelse, risikostyring, regnskap - analyse og rapportering og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS kjøper med jevne mellomrom boliglån fra morbanken for å fylle opp sikkerhetsmassen i kredittforetaket. Dette enten for å øke sikkerhetsmassen i forbindelse med utstedelse av nye obligasjoner med fortrinnsrett eller for å kompensere for boliglån som har blitt flyttet til andre banker eller tilbake til morbanken. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 2023 netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 5.489 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 7.356 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 1.867 mill. I 2022 var netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst 4.098 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 6.282 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 2.184 mill.

Resultat	2023	2022
Renteinntekter innskudd i morbank	22,9	8,4
Rentekostnader lån fra morbank	31,8	14,7
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	0,0	9,6
Provisjonskostnader til morbank	27,3	28,4
Andre driftskostnader til morbank	3,1	3,2
Balanse	31.12.2023	31.12.2022
Innskudd i morbank	626,2	702,5
Andre fordringer på morbank	10,5	101,4
Lån fra morbank	691,8	1.096,3
OMF-gjeld til morbank	0,0	513,2
Annen gjeld til morbank	2,3	2,2

NOTE 4 NETTO RENTEINNTEKTER

	2023	2022
Renteinntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	22,9	8,4
Renteinntekter av utlån til kunder	878,6	496,6
Renteinntekter av sertifikater og obligasjoner	13,5	8,1
Renteinntekter	915,0	513,1
Rentekostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	31,8	14,8
Rentekostnader på verdipapirgjeld	732,5	359,4
Kostnader til krisetiltaksfondet	3,3	2,8
Rentekostnader	767,7	377,0
Netto renteinntekter	147,4	136,0

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, kontrollere etterlevelse og risikostyring i 50 % stilling og regnskap, analyse og rapportering i 50 % stilling, med en samlet leiekostnad på kr. 1.260.000 i 2023. Daglig leder lønnes av Sparebanken Øst med en årslønn på kr. 1.263.011 i 2023.

Verken innleid personell eller styret har avtale om sluttvederlag, tegningsretter, opsjoner eller bonusavtaler. Det gis ikke godtgjørelse for verv i styret som innehas av ansatte i Sparebanken Øst. Godtgjørelse til eksternt styremedlem for 2023 utgjør kr. 92.000. Verken daglig leder, styret eller nærstående parter har lån i Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE 6 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Konsulentonorar til Sparebanken Øst	1,4	1,3
Eksterne konsulenter og honorar	3,6	2,4
Utgifter vedrørende egne obligasjoner	1,1	0,8
Andre driftskostnader	0,7	0,1
IT-kostnader	1,8	1,8
Andre administrasjonskostnader	0,0	0,0
Andre driftskostnader	8,5	6,4

NOTE 7 GODTGJØRELSE REVISOR

	2023	2022
Revisjon	0,3	0,3
Andre attestasjonstjenester*	0,0	0,2
Skatte- og avgiftsrådgivning	0,0	0,0
Andre tjenester	0,0	0,0
Godtgjørelse revisor	0,3	0,5

* Herav utgjør honorar til gransker i henhold til finansforetaksloven § 11-14 TNOK 0 i 2023 og TNOK 239 i 2022. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

NOTE 8 TAP PÅ UTLÅN OG UBENYTTETE KREDITTER

Tapskostnad

	2023	2022
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	0,0	-0,4
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-1,1	0,5
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	0,0	0,0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0
Nye individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0,0	0,0
Periodens amortiseringskostnad	0,0	0,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-1,1	0,1
- Herav tap på ubenyttede kreditter	0,0	0,1

Tap

Endring i tapsavsetninger	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.23	3,4	3,2	0,0	6,6
Overført til trinn 1	1,0	-1,0	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-0,4	0,4	0,0
Netto endring	-1,1	0,6	-0,4	-0,9
Nye tap	0,9	0,3	0,0	1,3
Fraregnet tap	-0,8	-0,7	0,0	-1,5
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 31.12.23	3,4	2,1	0,0	5,5
- Herav avsetning for ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,6

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.23

Endring i tapsavsetninger	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.22	3,8	2,7	0,0	6,5
Overført til trinn 1	0,7	-0,7	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	-0,1	0,0	0,1	0,0
Netto endring	-1,1	0,9	-0,1	-0,3
Nye tap	1,0	0,9	0,0	1,9
Fraregnet tap	-0,9	-0,9	0,0	-1,8
Endring i risikomodell/parametere	0,1	0,3	0,0	0,4
Utgående balanse pr. 31.12.22	3,4	3,2	0,0	6,6
- Herav avsetning for ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,5

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.22

Brutto utlån

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.23	17.509,9	468,6	25,2	18.003,7
Overført til trinn 1	163,2	-160,8	-2,4	0,0
Overført til trinn 2	-218,2	225,4	-7,2	0,0
Overført til trinn 3	-5,9	-23,2	29,1	0,0
Netto endring	-1.293,2	-18,2	-3,4	-1.314,7
Nye utlån	5.637,6	118,9	0,0	5.756,5
Fraregnet utlån	-4.255,8	-103,9	-6,5	-4.366,2
Utgående balanse pr. 31.12.23	17.537,7	506,8	34,7	18.079,2
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	149,7	14,1	163,8

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.22	19.105,6	369,4	26,7	19.501,6
Overført til trinn 1	100,0	-100,0	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-240,3	251,4	-11,2	0,0
Overført til trinn 3	-12,4	-6,8	19,2	0,0
Netto endring	-1.246,5	-25,3	-0,1	-1.271,9
Nye utlån	4.725,4	92,3	1,9	4.819,6
Fraregnet utlån	-4.922,0	-112,5	-11,2	-5.045,7
Utgående balanse pr. 31.12.22	17.509,9	468,6	25,2	18.003,7
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	140,7	10,9	151,5

Engasjementer uten tapsavsetning i trinn 3

Ved individuell vurdering, hvor vurdert nåverdi av sikkerhetsstillelser tilsier at selskapet ikke blir påført tap, foretas det ikke tapsavsetning knyttet til engasjementer. Sum av engasjementer som er misligholdt, men uten tapsavsetning, utgjør 36,0 mill. kroner (22,7 mill. kroner i 2022). Estimert virkelig verdi på sikkerhetene utgjør 83,6 mill. kroner (67,8 mill. kroner i 2022). I tabellen under vises engasjementseksponeringen i forhold til vurdert verdi på sikkerhetene (LTV).

Misligholdte engasjementer uten tapsavsetning i prosent av markedsverdi på sikkerhetene	2023	2023	2022	2022
Under 50 %	19,1	53,0 %	13,4	58,9 %
50 % til 70 %	14,9	41,3 %	9,3	41,1 %
70 % til 85 %	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %
85 % til 100 %	2,0	5,7 %	0,0	0,0 %
Over 100 %	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %
Usikret	0,0	0,0 %	0,0	0,0 %
Totalt	36,0	100,0 %	22,7	100,0 %

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret ved utgangen av 2023 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er holdt uendret ved utgangen av 2023 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022. Faktorene for de ulike scenarioene, som uttrykker størrelsen på forventet tap i optimistisk og pessimistisk scenario sammenlignet med forventet tap i forventet scenario, er holdt uendret ved utgangen av 2023 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

Sensitivitetsanalyser på modellberegnet forventet tap

Makrosenarioer og sannsynlighetsvekting

Engasjementene i selskapet utgjør et segment ved modellberegnet forventet tap. Ved måling av modellberegnet forventet tap gjøres det blant annet vurdering av makrosituasjonen og forventet makroøkonomisk utvikling, oppståtte hendelser, utvikling i mislighold og tap, utvikling i porteføljens kredittkvalitet samt boligprisutvikling. Vurderingene krever stor grad av skjønn. Forventet tap i forventet scenario er utledet basert på en normalkonjunktur-situasjon over tid og faktor er satt til 100. I optimistisk og pessimistisk scenario er det gjort vurderinger med utgangspunkt i forventet scenario. Forventet tap i disse scenarioene sammenlignet med forventet scenario er uttrykt gjennom en estimert faktor. I pessimistisk scenario er faktor estimert til 200. Ved vurdering av det pessimistiske scenarioet er det gjort vurderinger som reflekterer en realistisk streng og negativ makroøkonomisk utvikling, hvor mislighold øker og sikkerhetsverdier reduseres, slik at tapene vil øke og nedbetalingsplaner påvirkes ved at refinansiering blir vanskeligere. Ved vurdering av optimistisk scenario er faktor estimert til 80.

I tabeller under vises forventet tap i de forskjellige scenarioene samt sannsynlighetsvekt. Individuelt vurderte tapsavsetninger er uendret i de forskjellige scenarioene.

31.12.23	Faktor	Sannsynlighetsvektet	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2,1	1,3	0,0	3,4
Forventet scenario	100	70 %	2,6	1,6	0,0	4,2
Pessimistisk scenario	200	30 %	5,2	3,3	0,0	8,4
Tapsavsetninger (vektet)		100 %	3,4	2,1	0,0	5,5

31.12.22	Faktor	Sannsynlighetsvektet	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2,1	2,0	0,0	4,1
Forventet scenario	100	70 %	2,6	2,5	0,0	5,1
Pessimistisk scenario	200	30 %	5,3	4,9	0,0	10,2
Tapsavsetninger (vektet)		100 %	3,4	3,2	0,0	6,6

Sensitivitet på modellparametere

Det er foretatt sensitivitetsanalyse på de forutsetninger modellberegnet forventet tap er mest sensitive for, som er sannsynlighetsgrad for mislighold, forventet tap gitt mislighold og sannsynlighetsvekting av pessimistisk scenario. Sensitivitetsanalysene er foretatt på det modellberegnete forventede tapet og inkluderer ikke engasjementer som er individuelt tapsvurdert.

For økning i sannsynlighet for mislighold er det lagt til grunn en dobling av estimert 12 måneders sannsynlighet for mislighold (PD). For forventet tap gitt mislighold (LGD) er det lagt til grunn en økning med 50 %. Ved sannsynlighetsvekting av pessimistisk scenario er det lagt til grunn at sannsynligheten økes med 50 % og at forventet scenario reduseres tilsvarende.

<u>Sensitivitet på modellparametere</u>	<u>Dobling av misligholds-sannsynlighet (PD)</u>	<u>50 % økning av forventet tap (LGD)</u>	<u>50 % økning i sannsynlighetsvekt for pessimistisk scenario</u>
31.12.23	6,6	2,7	0,6
31.12.22	7,7	3,3	0,7

NOTE 9 SKATTER

Årets skattekostnad i resultatregnskapet består av betalbar skatt for inntektsåret, eventuelt for mye/lite avsatt betalbar skatt tidligere år og resultatført utsatt skatt. Disse innregnes som inntekter eller kostnader i resultatregnskapet som skattekostnad.

Utsatt skattefordel oppføres som eiendel i balansen i den utstrekning det forventes at selskapet vil ha tilstrekkelig skattemessig overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre utsatt skatt eiendelen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes etter skattesatsen som forventes å gjelde for midlertidige forskjeller når de blir reversert, basert på gjeldende lover på rapporteringstidspunktet. Utsatt skatt og utsatt skattefordel neddiskonteres ikke.

	2023	2022
Årets skattekostnad i resultatregnskapet fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	20,9	18,2
Resultatført utsatt skatt	2,9	2,4
Resultatført utsatt skatt som følge av endret skattesats	0,0	0,0
Årets totale skattekostnad	23,9	20,6
Endring i netto utsatt skatt		
Innregnet utsatt skatt i resultatregnskapet	2,9	2,4
Endring utsatt skatt ført direkte i balansen	0,0	0,0
Sum endring i netto utsatt skatt	2,9	2,4
Avstemming av årets skattekostnad		
Resultat før skatt	108,5	93,7
Skatt etter nominell sats på 22%	23,9	20,6
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0,0	0,0
Skatteeffekt av endret skattesats	0,0	0,0
Skattekostnad	23,9	20,6
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik		
Betalbar skatt på årets resultat	20,9	18,2
Betalbar skatt	20,9	18,2

	2023	2022	Endr. 2023	Endr. 2022
Utsatt skatt /utsatt skattefordel				
Midlertidige forskjeller				
Finansielle derivater	-49,7	-11,2	38,5	98,3
Verdipapirgjeld	92,1	39,2	-52,9	-113,0
Verdipapirer	-5,7	-4,7	1,1	3,9
Sum midlertidige forskjeller	36,7	23,4	-13,3	-10,9
Utsatt skatt (+)/utsatt skattefordel (-)	8,1	5,1	-2,9	-2,4

Skattesats for betalbar skatt er 22% både i 2023 og 2022. Utsatt skatt/utsatt skattefordel er innregnet basert på fremtidig skattesats 22%.

NOTE 10 UTLÅN TIL KUNDER

	31.12.23	31.12.22
Rammelån med pant i bolig	6.039,6	6.120,5
Nedbetalingslån med pant i bolig	12.039,7	11.883,2
Sum brutto utlån	18.079,2	18.003,7
Tapsavsetning på utlån	4,9	6,1
Sum netto utlån	18.074,3	17.997,6

Det vises til note 8 for nærmere omtale av tapsavsetninger på misligholdte engasjementer (trinn 3)

Geografisk fordeling av utlån til kunder	31.12.23	31.12.22
Drammen	3.468,6	3.003,7
Øvre Eiker	915,9	741,3
Buskerud for øvrig	833,2	780,5
Asker	2.238,4	1.785,0
Akershus for øvrig	2.821,6	3.133,4
Oslo	3.840,5	4.303,8
Østfold	904,4	984,4
Vestfold	1.503,4	1.183,9
Resten av landet	1.553,2	2.087,6
Sum brutto utlån	18.079,2	18.003,7
Tapsavsetning på utlån	4,9	6,1
Sum netto utlån	18.074,3	17.997,6

Utlån fordelt på kundegrupper	31.12.23	31.12.22
Lønnstagere	17.938,5	17.880,3
Selvstendig næringsdrivende	140,7	123,4
Sum brutto utlån	18.079,2	18.003,7
Tapsavsetning på utlån	4,9	6,1
Sum netto utlån	18.074,3	17.997,6

Misligholdte engasjementer	31.12.23	31.12.22
Betalingsmislighold over 90 dager		
Næring	0,0	0,0
Person	7,8	2,9
Brutto betalingsmislighold	7,8	2,9
Tapsavsetninger*	0,0	0,0
Netto betalingsmislighold	7,8	2,9
Avsetningsgrad	0,0 %	0,0 %
Øvrige misligholdte engasjementer		
Næring	0,0	0,0
Person	28,2	22,4
Brutto øvrige misligholdte engasjementer	28,2	22,4
Tapsavsetninger	0,0	0,0
Netto øvrige misligholdte engasjementer	28,2	22,4
Avsetningsgrad	0,0 %	0,0 %
Misligholdte engasjementer		
Næring	0,0	0,0
Person	36,0	25,2
Brutto misligholdte engasjementer	36,0	25,2
Tapsavsetninger	0,0	0,0
Netto misligholdte engasjementer	36,0	25,2
Avsetningsgrad	0,0 %	0,0 %

*Det vises til note 8 for nærmere omtale engasjementer uten tapsavsetninger i trinn 3.

NOTE 11 FINANSIELLE DERIVATER

For selskapets obligasjonslån med fastrente er det inngått rentederivater for å redusere renterisiko. Sikringsforholdet er 1:1 og sikringsbokføring benyttes. Selskapet har utelukkende gjeld i norske kroner.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.12.23

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.450,0	0,0	0,0	-49,7	0,0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0,0	1.414,0	0,0	0,0	-46,1
Sum		1.414,0	0,0	-49,7	-46,1

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2023. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter. Se note 14.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.12.22

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.150,0	0,0	15,1	-26,3	0,0
Verdipapirgjeld	0,0	1.181,2	0,0	0,0	-11,9
Sum		1.181,2	15,1	-26,3	-11,9

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2022. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter. Se note 14.

NOTE 12 ANDRE EIENDELER

	31.12.23	31.12.22
Mellomværende morbank	10,5	101,4
Andre eiendeler	10,5	101,4

NOTE 13 GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

	31.12.23	31.12.22
Lån fra kredittinstitusjoner med avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	691,8	1.096,3
Gjeld til kredittinstitusjoner	691,8	1.096,3

NOTE 14 NETTO VERDIENDRING OG GEVINST/TAP FRA FINANSIELLE INSTRUMENTER

	2023	2022
Verdiendring på sertifikater og obligasjoner	-1,1	-4,6
Verdiendr. og gev/tap på finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet	-1,1	-4,6
Finansielle derivater - sikringsbokføring	-34,1	-92,8
Finansiell gjeld - sikret	34,1	92,8
Netto sikrede poster*	0,0	0,0
Realisert gev/tap på verdipapirgjeld - amortisert kost	-3,1	-2,9
Verdiendr. og gev/tap på finansielle instrumenter amortisert kost	-3,1	-2,9
Sum verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-4,2	-7,5

* For finansiell gjeld som er sikret vurderes den sikrede risiko til virkelig verdi, mens resten av instrumentet vurderes til amortisert kost. Sikringsderivater vurderes til virkelig verdi. Selskapet benytter sikringsbokføring på obligasjonsinnlån med fast rente og obligasjoner i utenlandsk valuta. Disse sikres en-til-en.

NOTE 15 VERDIPAPIRGJELD

Endring verdipapirgjeld	31.12.23	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.22
OMF, nominell verdi	16.526,6	2.766,8	2.494,2	14,4	16.239,5
Verdijustering	-46,1	0,0	0,0	-34,1	-11,9
Påløpt rente	67,0	0,0	0,0	24,8	42,2
Sum verdipapirgjeld	16.547,5	2.766,8	2.494,2	5,1	16.269,8

Endring verdipapirgjeld	31.12.22	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.21
OMF, nominell verdi	16.239,5	1.027,7	3.002,9	-16,0	18.230,7
Verdijustering	-11,9	0,0	0,0	-92,8	80,8
Påløpt rente	42,2	0,0	0,0	21,1	21,1
Sum verdipapirgjeld	16.269,8	1.027,7	3.002,9	-87,6	18.332,6

31.12.23	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid effektiv rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	16.480,5	16.715,4	4,38
Verdipapirgjeld	16.480,5	16.715,4	4,38

* Målt til amortisert kost, verdijustert for sikret risiko, ekskl. påløpte renter på balansedagen.

31.12.22	Utestående volum*	Gj.snitt saldo	Veid effektiv rentesats
Obligasjoner med fortrinnsrett NOK	16.227,6	17.406,9	2,06
Verdipapirgjeld	16.227,6	17.406,9	2,06

* Målt til amortisert kost, verdijustert for sikret risiko, ekskl. påløpte renter på balansedagen.

Verdipapirgjeld og trekkrettighet fordelt på forfallstidspunkt

31.12.23	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2024	0,0	2.009,0	2.009,0
2025	230,5	2.500,0	2.730,5
2026	230,5	4.750,0	4.980,5
2027	230,5	4.000,0	4.230,5
2028	0,0	2.500,0	2.500,0
2029	0,0	0,0	0,0
2030	0,0	700,0	700,0
2031	0,0	0,0	0,0
2032 og senere	0,0	0,0	0,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	691,4	16.459,0	17.150,4
Påløpte renter	0,0	67,0	67,0
Direkte kostnader og over-/underkurs	0,0	67,9	67,9
Verdijusteringer sikringsbokføring	0,0	-46,1	-46,1
Netto innlån	691,4	16.547,5	17.239,0

* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

31.12.22	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2023	0,0	2.000,0	2.000,0
2024	365,4	2.500,0	2.865,4
2025	365,4	2.500,0	2.865,4
2026	365,4	4.750,0	5.115,4
2027	0,0	4.000,0	4.000,0
2028	0,0	0,0	0,0
2029	0,0	0,0	0,0
2030	0,0	400,0	400,0
2031 og senere	0,0	0,0	0,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	1.096,1	16.150,0	17.246,1
Påløpte renter	0,2	42,2	42,4
Direkte kostnader og over-/underkurs	0,0	89,5	89,5
Verdijusteringer sikringsbokføring	0,0	-11,9	-11,9
Netto innlån	1.096,3	16.269,8	17.366,1

* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

NOTE 16 ANNEN GJELD

	31.12.23	31.12.22
Påløpt forvaltningshonorar	2,3	2,2
Innskudd fra kunder*	0,6	0,9
Andre kostnader	1,3	0,2
Annen gjeld	4,3	3,3

*Innskudd fra kunder består utelukkende av positiv saldo på rammelån

NOTE 17 OBLIGASJONER MED FORTRINNSRETT OG SIKKERHETSSTILLELSER

I henhold til Finansforetaksforskriften § 11-7 skal selskapet til enhver tid ha en overpantsettelse i sikkerhetsmassen på minimum fem prosent av pålydende verdi av utestående obligasjoner med fortrinnsrett. Sikkerhetsmassen består i all hovedsak av pantesikrede boliglån, men her inngår også derivatavtaler og fyllingssikkerhet i form av likviditetsbuffer. Pantesikrede lån i sikkerhetsmassen har ved tidspunkt for erverv hatt en belåningsgrad på 80 prosent eller lavere. Misligholdte utlån (trinn 3), tapsavsetninger på utlån og den andelen av utlån som overstiger 80 prosent belåningsgrad holdes utenfor sikkerhetsmassen.

Overpantsettelse

	31.12.23	31.12.22
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	18.004,5	17.968,0
Finansielle derivater (netto)	-49,7	-11,2
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	911,2	968,5
Sum sikkerhetsmasse	18.866,1	18.925,3
Obligasjoner med fortrinnsrett	16.547,5	16.269,8
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	114 %	116 %

*MNOK 41,4 av brutto utlån i selskapet holdes utenfor sikkerhetsmassen per 31.12.23 (MNOK 35,7 pr. 31.12.22).

NOTE 18 KAPITALDEKNING

	31.12.23	31.12.22
Ren kjernekapital		
Bokført egenkapital	1.674,7	1.663,1
Fradragsposter i ren kjernekapital		
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-0,3	-0,3
Sum ren kjernekapital	1.674,3	1.662,8
Øvrig kjernekapital	0,0	0,0
Sum kjernekapital	1.674,3	1.662,8
Netto ansvarlig kapital	1.674,3	1.662,8
Beregningsgrunnlag		
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.137,3	7.109,9
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0,0	0,0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	235,1	253,1
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	6,5	11,2
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	7.379,0	7.374,2
Ren kjernekapitaldekning	22,69 %	22,55 %
Kjernekapitaldekning	22,69 %	22,55 %
Kapitaldekning	22,69 %	22,55 %
Buffere		
Bevaringsbuffer	184,5	184,4
Motsyklisk buffer	184,5	147,5
Systemrisikobuffer	332,1	221,2
Sum bufferkrav	701,0	553,1
Tilgjengelig bufferkapital	1.084,0	1.072,8
Uvektet kjernekapitalandel	8,37 %	8,33 %

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 SA-CCR.

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 19 FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine finansielle instrumenter i kategorien til virkelig verdi består av derivater, sertifikater og obligasjoner.

Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

Generelt

Sparebanken Øst Boligkreditt AS klassifiserer virkelig verdi målinger ved å bruke hierarki med følgende nivåer:

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i aktive markeder.

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

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

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er verddivurdert på grunnlag av kurser mottatt fra Nordic Bond Pricing. Kursen fra Nordic Bond Pricing baseres på innmeldte spredder fra de meglerhus som er aktive i det norske markedet.

Det gjøres vurderinger på om kursene fra Nordic Bond Pricing virker riktige.

Selskapet mener at benyttede verdianslag ligger innenfor rimelige intervaller for virkelig verdi, og at kreditt- og likviditetsrisikoutviklingen er hensyntatt i verdifastsettelsen. De benyttede prisene representerer etter bankens oppfatning beste estimat på verdipapirenes virkelige verdi. Hele selskapets sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkiets nivå 2. Dette begrunnes med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene slik at man til enhver tid kan lese av en markedspris.

Derivater

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har kun derivater der virkelig verdi er basert på observerbare rentekurver og valutakurser, og er følgelig plassert i prisingshierarkiets nivå 2.

31.12.23	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	286,5	0,0	286,5
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	286,5	0,0	286,5
Finansielle derivater	0,0	49,7	0,0	49,7
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	49,7	0,0	49,7

31.12.22	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	266,1	0,0	266,1
Finansielle derivater	0,0	15,1	0,0	15,1
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	281,2	0,0	281,2
Finansielle derivater	0,0	26,3	0,0	26,3
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	26,3	0,0	26,3

NOTE 20 FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL AMORTISERT KOST

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 med kort sikt. Finansavtaleloven gir adgang til reprising med 2 måneders frist. Sparebanken Øst Boligkreditt AS sin vurdering er at amortisert kost på utlånsporteføljen, eksklusiv tapsavsetninger i trinn 1, gir en god tilnærming til virkelig verdi.

Verdipapirgjeld

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

31.12.23	Virkelig verdi	Bokført verdi
Eiendeler og gjeld målt til amortisert kost		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	626,2	626,2
Utlån til kunder	18.077,3	18.074,3
Sum eiendeler til amortisert kost	18.703,5	18.700,5
<hr/>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	691,8	691,8
Verdipapirgjeld	16.565,0	16.547,5
Sum gjeld til amortisert kost	17.256,8	17.239,3
<hr/>		
31.12.22	Virkelig verdi	Bokført verdi
Eiendeler og gjeld målt til amortisert kost		
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	702,5	702,5
Utlån til kunder	18.000,6	17.997,6
Sum eiendeler til amortisert kost	18.703,1	18.700,1
<hr/>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.096,3	1.096,3
Verdipapirgjeld	16.237,8	16.269,8
Sum gjeld til amortisert kost	17.334,2	17.366,1

NOTE 21 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. 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 eksterne og intern revisor forelegges og behandles av styret. Daglig leder avlegger årlig rapport om den samlede vurdering av risikosituasjonen og internkontrollene. Avdelingene etterlevelse rapporterer løpende kontroller til daglig leder, og avlegger årlig en statusrapport til styret.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eksponert for følgende risikoen:

- 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 i Sparebanken Øst Boligkreditt AS av avdeling etterlevelse som en del av selskapets innleide ressurser. Overvåker (BDO AS) gjennomfører selvstendige kvartalsvise kontroller. KPMG utfører internervisjon for Sparebanken Øst Boligkreditt AS.

Forretningsmessige risikoer

De viktigste forretningsmessige risikoer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS omfatter:

- kredittrisiko
- markedsrisiko
- likviditetsrisiko

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.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS erverver boliglån fra to kilder. Lån kan innvilges i Boligkreditt.no, et konsept eiet av kredittforetaket, eller lån kan kjøpes fra morbanken. Sistnevnte er selskapets viktigste kilde til boliglån.

Utlån overført til eller gitt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS er innvilget med pant i fast eiendom (bolighypoteklån) innenfor 80 % 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 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 2023 46,7 % mot 45,6 % ved utgangen av 2022.

Boligkreditt.no og morbankens internettkonsepter, i form av Nybygger.no og DinBank.no, er sammen med morbankens eksisterende filialnett i det sentrale Østlandsområdet med på å redusere geografisk konsentrasjon i utlånsporteføljen. Sparebanken Øst Boligkreditt AS er juridisk og reell eier av alle lån overført til sikkerhetsmassen, og skal ha første prioritet der samme pant sikrer lån både i morbank og selskapet.

Maksimal kreditteksponering utover balanseførte beløp	31.12.23	31.12.22
Forpliktelser		
Lånetilsagn	0,0	0,5
Trekkfasiliteter	3.084,2	2.804,6
Sum forpliktelser	3.084,2	2.805,1

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.

Risikoklassifisering for boliglånskunder er en integrert del av kredittprosessen for innvilgelse og overordnet styring av porteføljen. Kundene klassifiseres i tråd med regler beskrevet i Sparebanken Østs kreditthåndbok PM, og er basert på en automatisk scoremodell som estimerer sannsynlighet for mislighold neste 12 måneder (PD) basert på informasjon om kundens økonomi og adferd. Risikoklassifisering skjer ved nye lånesaksvurderinger og deretter månedlig reklassifisering på bakgrunn av tilgjengelig informasjon om endring i kundens økonomi og adferd.

Risikoklassifiseringen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS består av 11 kategorier fra A til K, hvor risikoklasse A representerer lavest kredittrisiko og risikoklasse I representerer høyeste risiko for ikke misligholdte kunder. Risikoklasse J og K består av engasjementer hvor det foreligger objektive bevis på mislighold og engasjementene er under spesiell oppfølging. Lån som kjøpes av morbank skal være innenfor kategoriene A-F.

Sannsynlighet for mislighold (12 måneders PD) per risikoklasse

Risikoklasse	Fra og med	Til
A	0,00 %	0,10 %
B	0,10 %	0,25 %
C	0,25 %	0,50 %
D	0,50 %	0,75 %
E	0,75 %	1,50 %
F	1,50 %	2,75 %
G	2,75 %	5,00 %
H	5,00 %	10,00 %
I	10,00 %	99,99 %
J og K	99,99 %	100,0 %

Utlån fordelt på risikoklasser 31.12.23

	Brutto utlån	Brutto trekk-fasiliteter	Engasjement	%	Engasjement trinn 1	Taps-avs. trinn 1	Engasjement trinn 2	Taps-avs. trinn 2	Engasjement trinn 3	Taps-avs. trinn 3
A	6.458,8	1.022,8	7.481,6	35	7.465,2	0,4	16,4	0,0	0,0	0,0
B	8.844,9	1.958,8	10.803,7	51	10.716,5	1,8	87,1	0,1	0,0	0,0
C	1.950,9	78,0	2.028,5	10	1.969,0	0,7	59,5	0,1	0,0	0,0
D	454,1	13,0	467,1	2	327,0	0,2	140,2	0,3	0,0	0,0
E	158,8	5,0	163,8	1	85,1	0,1	78,7	0,2	0,0	0,0
F	123,3	1,8	125,1	1	36,6	0,1	88,5	0,4	0,0	0,0
G	20,8	0,1	20,8	0	3,6	0,0	17,2	0,1	0,0	0,0
H	6,5	0,0	6,5	0	0,0	0,0	6,5	0,1	0,0	0,0
I	26,4	4,0	30,4	0	5,1	0,1	25,3	0,8	0,0	0,0
J	35,2	1,3	36,5	0	0,0	0,0	0,5	0,0	36,0	0,0
K	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	18.079,2	3.084,7	21.164,0	100	20.608,1	3,4	519,9	2,1	36,0	0,0

Utlån fordelt på risikoklasser 31.12.22

	Brutto utlån	Brutto trekk-fasiliteter	Engasjement	%	Engasjement trinn 1	Taps-avs. trinn 1	Engasjement trinn 2	Taps-avs. trinn 2	Engasjement trinn 3	Taps-avs. trinn 3
A	6.025,0	844,6	6.869,6	33	6.850,6	0,4	19,0	0,0	0,0	0,0
B	9.563,2	1.855,9	11.419,1	55	11.341,5	2,0	77,6	0,0	0,0	0,0
C	1.645,2	87,1	1.732,3	8	1.683,5	0,6	48,8	0,0	0,0	0,0
D	435,9	12,5	448,3	2	344,0	0,2	104,3	0,2	0,0	0,0
E	137,2	0,2	137,4	1	51,2	0,1	86,2	0,3	0,0	0,0
F	102,4	2,4	104,9	1	23,3	0,1	81,6	0,5	0,0	0,0
G	21,4	0,0	21,4	0	6,7	0,0	14,7	0,1	0,0	0,0
H	8,8	0,0	8,8	0	0,0	0,0	8,8	0,1	0,0	0,0
I	39,3	2,5	41,7	0	4,8	0,1	37,0	1,8	0,0	0,0
J	25,2	0,0	25,2	0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,2	0,0
K	0,0	0,0	0,0	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum	18.003,7	2.805,1	20.808,8	100	20.305,6	3,4	477,9	3,2	25,2	0,0

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. 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 tredjepart.

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 rentenivå og endringer i kredittpåslaget på obligasjoner.

Renterisiko

Renterisiko oppstår ved at reprising av renter på aktivsiden avviker for tidspunkt for reprising av passivsiden. Selskapet har ikke fastrenteutlån. For selskapets obligasjonslån med fastrente og obligasjonslån i utenlandsk valuta vil det være inngått rente- og valutaderivater for å redusere rente- og valutarisiko. Renterisiko måles som effekten på rentenettoen og egenkapitalen ved endringer i rentekurven. Renterisikoen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er begrenset.

Nedenfor vises resultatets sensitivitet for et parallelt skift i rentekurven på 1 prosentpoeng. Effekten er beregnet ut fra at et varig skift i rentekurven inntreffer på balansedagen og utgjør ett års resultateffekt. Tabellen viser at en umiddelbar økning i rentene på 1 prosentpoeng vil gi netto økning i resultatet. Tilsvarende vil en umiddelbar reduksjon i rentene gi redusert resultat.

Rentesensitivitet

Valuta	Økning i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2023	Sensitivitet på resultatet 2022	Sensitivitet på egenkapitalen 2023	Sensitivitet på egenkapitalen 2022
NOK	+100	23,3	21,6	0,0	0,0
Sum		23,3	21,6	0,0	0,0

Valuta	Reduksjon i basispunkter	Sensitivitet på resultatet 2023	Sensitivitet på resultatet 2022	Sensitivitet på egenkapitalen 2023	Sensitivitet på egenkapitalen 2022
NOK	-100	-23,3	-21,6	0,0	0,0
Sum		-23,3	-21,6	0,0	0,0

Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.23

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
Eiendeler							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	625,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9	626,2
Utlån til kunder	140,4	17.900,7	0,0	0,0	0,0	0,0	18.041,1
Sertifikater og obligasjoner	82,7	202,2	0,0	0,0	0,0	0,0	285,0
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Opptjente ikke forfalte renter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	34,7	34,7
Andre eiendeler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	10,5
Totalt	848,4	18.102,9	0,0	0,0	0,0	46,2	18.997,5
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner	691,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	691,4
Verdipapirgjeld	751,0	15.729,6	0,0	0,0	0,0	0,0	16.480,5
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	46,1	46,1
Påløpte renter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,9	70,9
Annen gjeld	0,1	0,6	0,0	0,0	0,0	0,6	1,2
Totalt	1.442,5	15.730,1	0,0	0,0	0,0	117,5	17.290,1
Netto eksponering	-594,1	2.372,8	0,0	0,0	0,0	-71,3	

Tidspunkt frem til forventet renteendring pr. 31.12.22

	Inntil 1 mnd	Fra 1-3 mnd	Fra 3 mnd til 1 år	Fra 1-5 år	Over 5 år	Uten rentebind.	Totalt
Eiendeler							
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	699,7	0,0	0,0	0,0	0,0	2,8	702,5
Utlån til kunder	123,2	17.852,7	0,0	0,0	0,0	0,0	17.975,9
Sertifikater og obligasjoner	62,7	202,4	0,0	0,0	0,0	0,0	265,1
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	13,9	13,9
Opptjente ikke forfalte renter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	23,9	23,9
Andre eiendeler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	101,4	101,4
Totalt	885,5	18.055,1	0,0	0,0	0,0	142,0	19.082,7
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.096,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.096,1
Verdipapirgjeld	753,6	15.474,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16.227,6
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	25,9	25,9
Påløpte renter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	42,9	42,9
Annen gjeld	0,0	0,9	0,0	0,0	0,0	0,5	1,4
Totalt	1.849,7	15.474,9	0,0	0,0	0,0	69,3	17.393,9
Netto eksponering	-964,2	2.580,3	0,0	0,0	0,0	72,8	

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 poster i utenlandsk valuta pr. 31.12.23 eller 31.12.22.

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. I selskapets finansstrategi er det rammer for hvor stor andel av markedsfinansieringen som kan forfalle innenfor de neste 12 måneder, og det er krav til likviditetsreserve som gjør at selskapet skal kunne innfri OMF som forfaller for en gitt periode frem i tid.

Trekkfasiliteten selskapet har inngått med morbank kan benyttes til å betale ned OMF-gjeld som forfaller. Den benyttes også som finansieringskilde til organisk vekst gjennom boligkreditt.no og ved kjøp av fyllingssikkerhet og obligasjoner for likviditetsformål. Kjøp av boliglån fra morbanken finansieres også med trekkrettigheten i perioden frem til det utstedes et obligasjonslån.

Ved et akutt finansieringsbehov som har oppstått ved forfall av tidligere utstedte OMF-innlån, kan nye OMF-innlån utstedes og selges til Sparebanken Øst. Deler av lånet kan 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.

Obligasjoner med fortrinnsrett utstedt av Sparebanken Øst Boligkreditt AS har rating AAA fra Moody's Investor Services. Det foreligger dog ikke eksterne eller interne krav om AAA rating på utstedte OMF i låneavtaler, strategi eller i andre retningslinjer.

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. Det er forpliktelsesenes hovedstol inklusiv fremtidige rentebetalinger som er oppgitt. Rentesatser og valutakurser er pr. 31.12.23. 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. 31.12.23

	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	0,0	0,0	37,5	766,5	0,0	0,0	804,1
Verdipapirgjeld	0,0	200,5	2.581,6	14.928,8	738,9	0,0	18.449,9
Annen gjeld	0,0	0,0	83,6	0,0	0,0	0,0	83,6
Ubenyttet kreditt	3.084,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	3.084,2
Finansielle forplikt. ekskl. derivater	3.084,2	200,5	2.702,7	15.695,3	738,9	0,0	22.421,7
Finansielle derivater (utstrømmer)	10,5	9,5	60,3	237,1	76,4	0,0	393,8
Finansielle forpliktelser	3.094,7	210,1	2.763,0	15.932,4	815,3	0,0	22.815,5
Finansielle derivater (innstrømmer)	0,0	0,0	53,6	146,1	38,9	0,0	238,6

Forfallsanalyse av finansielle forpliktelser pr. 31.12.22

	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	0,0	0,0	42,3	1.180,7	0,0	0,0	1.223,0
Verdipapirgjeld	0,0	140,4	2.460,3	15.004,6	433,4	0,0	18.038,6
Annen gjeld	0,0	0,0	53,5	0,0	0,0	0,0	53,5
Ubenyttet kreditt	2.804,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.804,6
Finansielle forplikt. ekskl. derivater	2.804,6	140,4	2.556,1	16.185,3	433,4	0,0	22.119,7
Finansielle derivater (utstrømmer)	7,3	4,1	34,2	153,3	48,8	0,0	247,7
Finansielle forpliktelser	2.811,9	144,4	2.590,4	16.338,6	482,2	0,0	22.367,5
Finansielle derivater (innstrømmer)	0,0	0,0	45,2	146,9	33,4	0,0	225,5

Klimarisiko

Klimarisiko består av fysisk klimarisiko og overgangsrisiko. Fysisk risiko kan være skred, flom, havnivåstigning, tørke eller annet, knyttet til klimaendringer. Overgangsrisiko er risiko knyttet til overgangen mot et lavutslippsamfunn, som endringer i klimapolitikk/reguleringer, utvikling av ny teknologi, endrede kundepreferanser, og investorkrav som kan føre til brå endring i markedsverdien til finansielle aktiva og eiendeler. Klimarisiko kan føre til økt kredittrisiko, finansielle tap, eller redusert tilgang på kapital. Ved økt eksponering mot klimarisiko øker også risiko for strandede eiendeler. Strandede eiendeler defineres som eiendeler som har vært utsatt for uforutsette eller for tidlige reduksjoner i verdi.

NVE har kartlagt og utgitt er et nasjonalt datasett som på oversiktsnivå viser hvilke arealer som kan være utsatt for fysisk klimarisiko. NVE gir igjennom sine vurderinger indikasjoner på hvorvidt boliger ligger innenfor angitte soner for flom, skred eller havnivå. NVE sine vurderinger er basert på områder og ikke enkelt-boliger. Selskapet har valgt å kartlegge engasjementer med eksponering innenfor NVE sine kategorier for flom, stormflo, kvikkleire og snøskred. Risikoklasse 1 består av flom og stormflo med 20-års intervall, kvikkleire i kategorien høy faregrad samt aktsomhetsområde for snøskred. Risikoklasse 2 består av kategoriene flom og stormflo med intervallene 50 til 200 år og kvikkleire kategorien middels faregrad. NVE sine vurderinger tar ikke høyde for individuelle og lokale sikringstiltak. Basert på NVE sine kartlegginger har Sparebanken Øst Boligkreditt AS 3,1 prosent av porteføljen eksponert mot scenarioene i risikoklasse 1, som øker til 5,5 prosent dersom scenarioene i risikoklasse 2 inkluderes. Selskapet vurderer den fysiske risikoen som lav og innenfor et akseptabelt nivå. Antall risikoer i tabellen under uttrykker antall hovedkategorier av fysisk risiko (flom, skred og havnivå) et engasjement er eksponert mot.

Risikoklasse 1 pr. 31.12.23

Antall risikoer	Antall pant	Engasjement	I prosent av portefølje
1	312	561,1	2,65 %
2	57	82,6	0,39 %
3	1	2,7	0,01 %
Sum	370	646,4	3,05 %

Risikoklasse 1 + 2 pr. 31.12.23

Antall risikoer	Antall pant	Engasjement	I prosent av portefølje
1	556	976,9	4,62 %
2	115	184,6	0,87 %
3	2	4,5	0,02 %
Sum	673	1.166,0	5,51 %

NOTE 22 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE EIENDELER OG FORPLIKTELSER

31.12.23	Pliktig til virkelig verdi over resultatet	Utpekt til virkelig verdi over resultatet	Målt til amortisert kost	Totalt
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0,0	0,0	626,2	626,2
Utlån til kunder	0,0	0,0	18.074,3	18.074,3
Sertifikater og obligasjoner	286,5	0,0	0,0	286,5
Finansielle derivater	0,0	0,0	0,0	0,0
Sum finansielle eiendeler	286,5	0,0	18.700,5	18.987,0
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,0	0,0	691,8	691,8
Verdipapirgjeld	0,0	0,0	16.547,5	16.547,5
Finansielle derivater	49,7	0,0	0,0	49,7
Sum finansiell gjeld	49,7	0,0	17.239,3	17.289,0

31.12.22	Pliktig til virkelig verdi over resultatet	Utpekt til virkelig verdi over resultatet	Målt til amortisert kost	Totalt
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0,0	0,0	702,5	702,5
Utlån til og fordringer på kunder	0,0	0,0	17.997,6	17.997,6
Sertifikater og obligasjoner	266,1	0,0	0,0	266,1
Finansielle derivater	15,1	0,0	0,0	15,1
Sum finansielle eiendeler	281,2	0,0	18.700,1	18.981,3
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,0	0,0	1.096,3	1.096,3
Verdipapirgjeld	0,0	0,0	16.269,8	16.269,8
Finansielle derivater	26,3	0,0	0,0	26,3
Sum finansiell gjeld	26,3	0,0	17.366,1	17.392,4

NOTE 23 EIERFORHOLD

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 437,1 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 41 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

NOTE 24 DRIFTSSEGMENTER

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

Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt i note 10. 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 25 MOTREGNINGSRETT FINANSIELLE DERIVATER

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

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

Pr. 31.12.23 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvekslet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Finansielle derivater gjeld	49,7	0,0	49,7	0,0	0,0	49,7

Pr. 31.12.22 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvekslet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	15,1	0,0	15,1	-10,2	0,0	5,0
Finansielle derivater gjeld	26,3	0,0	26,3	-10,2	0,0	16,2

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, totalresultat, endring egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med IFRS Accounting Standards godkjent av EU.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært selskapets revisor sammenhengende i 15 år fra valget på generalforsamlingen i 2009 for regnskapsåret 2009.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2023. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet, og vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene. Vår beskrivelse av hvordan vi revisjonsmessig håndterte hvert forhold omtalt nedenfor, er gitt på den bakgrunnen.

Vi har også oppfylt våre forpliktelser beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet* når det gjelder disse forholdene. Vår revisjon omfattet følgende handlinger utformet for å håndtere vår vurdering av risiko for vesentlige feil i årsregnskapet. Resultatet av våre revisjonshandlinger, inkludert handlingene rettet mot forholdene omtalt nedenfor, utgjør grunnlaget for vår konklusjon på revisjonen av årsregnskapet.

IT-miljø som understøtter finansiell rapportering

Grunnlag for det sentrale forholdet

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter komplekse IT-systemer i et automatisert IT-miljø og er avhengig av IT-miljøet i den finansielle rapporteringen. Kjernebanksystemene styres og driftes av en ekstern tjenesteleverandør. For å sikre fullstendig og nøyaktig presentasjon av den finansielle informasjonen, er det viktig at kontroller over transaksjonsprosessering og måling er utformet og fungerer målrettet og effektivt. Tilsvarende må kontroller for å sikre hensiktsmessig tilgangsstyring og systemendringer også utformes og fungere målrettet og effektivt både hos Sparebanken Øst Boligkreditt AS og tjenesteleverandøren. IT-miljø som understøtter finansiell rapportering er av den grunn betraktet som et sentralt forhold ved revisjonen.

Våre revisjonshandlinger

Vi etablerte en forståelse for Sparebanken Øst Boligkreditt AS sitt IT-miljø og IT-systemer av betydning for den finansielle rapporteringen. Vi involverte IT-spesialister for å bistå med evaluering og testing av effektivitet og målrettethet av Sparebanken Øst Boligkreditt AS sine IT-generelle kontroller som dekker tilgangs- og endringshåndtering for de relevante systemene i rapporteringsperioden. Videre innhentet og evaluerte vi en tredjepartsbekreftelse (ISAE 3402-rapport) for å vurdere målrettethet og effektivitet av relevante IT-generelle kontroller over tilgangsstyring, systemendringer og IT-drift hos tjenesteleverandøren for kjernebanksystemene og tilhørende infrastruktur som understøtter den finansielle rapporteringen. Våre revisjonsprosedyrer inkluderte videre en evaluering og test av automatiserte kontroller innen kjernebanksystemet, blant annet beregning av effektiv rente, amortisering og beregning av forventet kredittap, så vel som etterfølgende bokføring. Som en del av våre prosedyrer innhentet og evaluerte vi en tredjepartsrapport som dekker relevante automatiserte kontroller og rapporter i kjernebanksystemene.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen er vesentlig inkonsistent med årsregnskapet, inneholder vesentlig feilinformasjon eller at årsberetningen ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med IFRS Accounting Standards godkjent av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til revisjonsutvalget om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Av de forholdene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Uttalelse om etterlevelse av krav om felles elektronisk rapporteringsformat (ESEF)

Konklusjon

Som en del av revisjonen av årsregnskapet for Sparebanken Øst Boligkreditt AS har vi utført et attestasjonsoppdrag for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som inngår i årsrapporten med filnavn Årsrapport SPØB 2023.xhtml i det alt vesentlige er utarbeidet i overensstemmelse med kravene i delegeret kommisjonsforordning (EU) 2019/815 om et felles elektronisk rapporteringsformat (ESEF-regelverket) etter forskrift gitt med hjemmel i verdipapirhandelloven § 5-5, som inneholder krav til utarbeidelse av årsrapporten i XHTML-format.

Etter vår mening er årsregnskapet som inngår i årsrapporten i det alt vesentlige utarbeidet i overensstemmelse med kravene i ESEF-regelverket.

Ledelsens ansvar

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsrapporten i overensstemmelse med ESEF-regelverket. Ansvaret omfatter en hensiktsmessig prosess, og slik intern kontroll ledelsen finner nødvendig.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er, på grunnlag av innhentet revisjonsbevis, å gi uttrykk for en mening om årsregnskapet, som inngår i årsrapporten, i det alt vesentlige er utarbeidet i overensstemmelse med kravene i ESEF-regelverket. Vi utfører vårt arbeid i samsvar med internasjonal attestasjonsstandard (ISAE) 3000 – «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon». Standarden krever at vi planlegger og utfører handlinger for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med kravene i ESEF-regelverket.

Som et ledd i vårt arbeid utfører vi handlinger for å opparbeide forståelse for selskapets prosesser for å utarbeide årsregnskapet i overensstemmelse med ESEF-regelverket. Vi kontrollerer om årsregnskapet foreligger i XHTML-format. Vi mener at innhentet bevis er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Drammen, 8. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Johan-Herman Stene
statsautorisert revisor

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

1 Egenkapitalrentabilitet*	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig egenkapital. Nøkkeltallet gir relevant informasjon om selskapets lønnsomhet ved å måle evne til å generere lønnsomhet på egenkapitalen.
2 Netto renteinntekter i % av GFK	Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
3 Resultat etter skatt i % av GFK	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	Prov.kostn., adm.kostn. og andre driftskostn. i % av rentenetto, prov.innt. og gev/tap på finansielle instrumenter. Nøkkeltallet benyttes for å gi informasjon om forholdet mellom inntekter og kostnader.
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	Tap i % av IB netto utlån til kunder for perioden. Nøkkeltallet angir resultatført tapskostnad i forhold til netto utlån ved regnskapsperiodens begynnelse og gir relevant informasjon om hvor store tapskostnader selskapet har i forhold til utlånsvolumet.
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån. Dette nøkkeltallet gir relevant informasjon om kredittrisiko og vurderes som nyttig tilleggsinformasjon utover det som følger av tapsnotene.
7 Kapitaldekning i %	Sum ansvarlig kapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
8 Kjernekapitaldekning i %	Kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
9 Ren kjernekapitaldekning i %	Ren kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
10 Utbytte/tilleggsutbytte	Utbytte/tilleggsutbytte i mill. kroner.
11 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall.

*Definert som alternativt resultatmål