



**Sparebanken Øst
Boligkreditt AS**

Kvartalsrapport

1. kvartal 2023

15. driftsår

Kvartalsregnskap 1. kvartal 2023

Nøkkeltall	1
Kommentarer	2
Resultatregnskap	8
Balanse	9
Endring egenkapital	10
Kontantstrømoppstilling.....	11
Note 1 Generell informasjon.....	12
Note 2 Regnskapsprinsipper.....	12
Note 3 Vurdering og anvendelse av estimater.....	12
Note 4 Driftssegmenter.....	13
Note 5 Kapitaldekning.....	14
Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter.....	15
Note 7 Misligholdte engasjementer kunder	17
Note 8 Verdipapirgjeld.....	18
Note 9 Finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	19
Note 10 Eierforhold.....	20
Note 11 Transaksjoner med morbank.....	20
Tilleggsinformasjon	
Resultatutvikling.....	21
Balanseutvikling	21
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål.....	22

Nøkkeltall	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Egenkapitalrentabilitet*	4,87	5,06	4,24
Netto renteinntekter i % av GFK	0,78	0,76	0,68
Resultat etter skatt i % av GFK	0,42	0,41	0,37
Kostnader i % av inntekter (før tap)*	25,51	25,39	27,02
Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,00	0,00	0,00
Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,04	0,03	0,14
Kapitaldekning i %	21,97	21,09	22,55
Kjernekapitaldekning i %	21,97	21,09	22,55
Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	118,9
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	19.343,8	21.165,9	19.998,8

***Definert som alternativt resultatmål**

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 22

Kvartalsrapport 1. kvartal 2023

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

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

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

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 18.651,6 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2023, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 17.225,6 mill. kroner.

Idégrunnlag

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

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

Redegjørelse for kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter i 1. kvartal 2023 er 198,4 mill. kroner mot 102,9 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Majoriteten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter er på 37,3 mill. kroner, en nedgang på 2,3 mill. kroner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Selskapets driftsresultat før skatt i 1. kvartal ble 25,8 mill. kroner mot 27,5 mill. kroner for samme periode i fjor. Resultat etter skatt utgjorde 20,1 mill. kroner som er en nedgang på 1,4 mill. kroner sammenlignet med 1. kvartal i fjor.

Totale driftskostnader i 1. kvartal 2023 ble på 8,9 mill. kroner (9,4 mill. kroner i 1. kvartal 2022), hvorav 6,8 mill. kroner (7,4 mill. kroner 1. kvartal i 2022) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -2,5 mill. kroner (-2,7 mill. kroner i 2022).

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

Periodens tapskostnader i 1. kvartal 2023 var 0,2 mill. kroner mot 0,1 mill. kroner i tilsvarende periode i 2022. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 1. kvartal utgjorde 6,8 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad i 1. kvartal 2023 er 5,7 mill. kroner, en reduksjon fra 6,0 mill. kroner fra samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 19.571,0 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2023, noe som er en reduksjon på 1.694,2 mill. kroner fra 1. kvartal 2022. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 18.651,6 mill. kroner, en reduksjon på 1.709,0 mill. kroner (-8,4 %) fra 1. kvartal 2022. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består i hovedsak av innskuddsmidler i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte eksisterende likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 1. kvartal 2023 på 17.225,6 mill. kroner, som er en reduksjon på 1.578,0 mill. kroner fra samme tid i fjor. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt et grønt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 2.000 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 622,6 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 3.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Risiko

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

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

Overordnet risikostyring

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

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

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, verddivurdering av sikkerhetsmassen, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

Sparebanken Øst har utstedt en rullerende likviditetsfasilitet som dekker alle OMF-forpliktelser i boligkredittforetaket de neste 12 måneder. I tillegg har Sparebanken Øst Boligkreditt AS en trekkrettighet i Sparebanken Øst.

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 13 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 1. kvartal 2023 en total ansvarlig kapital på 1.662,8 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.567,5 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 21,97 % og ren kjernekapitaldekning på 21,97 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Selskapet utstedte sitt første grønne obligasjonslån med fortrinnsrett i første kvartal. Dette ble utstedt under konsernets grønne rammeverk for obligasjoner. Provenyet skal i henhold til rammeverket bidra til omstilling mot lavere karbonutslipp og en mer klimarobust utvikling.

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 kvartalet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 60 basispunkter (hundredels prosentpoeng) over 3 mnd. Nibor for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett var meget god frem til de nevnte bankkollapsene, mens markedet stoppet litt opp i etterkant av disse hendelsene før det tok seg litt opp igjen rundt kvartalsskiftet.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Viken og Oslo utgjør 82,4 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Makrosituasjonen

Krig, inflasjon, stigende renter og frykt for resesjon er noe som forsetter å prege økonomien. Inflasjonen i Norge er høy og steg med 6,5 prosent (KPI) i mars sammenlignet mot samme måned i fjor. Kjerneinflasjonen (KPI-JAE) var tilsvarende høy med 6,2 prosent, og det er fortsatt mange ulike vare- og tjenestegrupper som har bidratt til høy prisvekst. Den norske kronen har fortsatt å svekke seg gjennom kvartalet, noe som har bidratt til at prisene på importerte varer og tjenester har økt. Høy inflasjon bidrar også til at årets lønnsoppgjør er krevende med forventninger om høy lønnsvekst. LO og NHO kom til enighet i lønnsoppgjøret i frontfagene 20. april med en ramme på 5,2 prosent med et generelt sentralt lønnstillegg på 7,5 kroner i timen.

I januar var det en svak vekst i fastlands BNP på 0,1 prosent, mens det i februar var en nedgang på 0,2 prosent. Lavere aktivitet i bygge- og anleggsvirksomhet og tjenester tilknyttet olje- og gassutvinning bidro mest til nedgangen. Til tross for at industrisektoren vokste noe, er det tegn til at den underliggende veksten i fastlandsøkonomien bremses opp.

Arbeidsledigheten har økt noe siden utgangen av 2022, og tall fra februar viser at arbeidsledigheten lå på 3,6 prosent, en økning på 0,4 prosent sammenlignet med samme måned i fjor. Ved utgangen av kvartalet er det ca. 1,8 prosent av arbeidsstyrken som er registrert helt arbeidsledige hos NAV, mens sum helt arbeidsledige og arbeidssøkere på tiltak (bruttoarbeidsledigheten) var 2,2 prosent. Et fortsatt stramt arbeidsmarked har bidratt til lønnsvekst for mange arbeidstakere, og dette vil kunne bidra til at kjerneinflasjonen holder seg over målet også en tid fremover.

Norges Bank hevet som ventet styringsrenten med 0,25 prosentpoeng i mars til 3,0 prosent ved utgangen av kvartalet, som er det høyeste nivået siden 2009. Samtidig med renteendringen hevet sentralbanken rentebanen til 3,5 prosent frem mot sommeren, som følge av mindre fall i innenlands etterspørsel, svakere kronekurs, høyere lønnsvekst og noe høyere rentenivå i utlandet.

Pengemarkedsrentene steg mye gjennom 2022, mye som følge av forventninger til økt styringsrente og økninger i styringsrenten. Svak likviditet i norske kroner ga et meget volatilt pengemarkedspåslag gjennom 2022. Årets første kvartal var også preget av uro i markedet, som følge av bankkollapsen av den amerikanske nisjebanken Silicon Valley Bank, samt usikkerheten knyttet til den sveitsiske storbanken Credit Suisse. Som et resultat av denne bankuroen, ble det også en betydelig økning i pengemarkedspåslagene i kvartalet med en topp i mars på 55 basispunkter. Påslagene har etter dette kommet ned og påslaget i midten av april var på 39 basispunkter.

Det var en positiv utvikling i boligmarkedet i starten av kvartalet, og store deler av boligprisfallet fra høsten 2022 ble hentet inn igjen. Ved utgangen av kvartalet har boligprisene steget med 5,8 prosent, hvorav boligprisene steg med 1,2 prosent i mars alene. Hittil i år er det solgt 8,2 prosent flere boliger enn i samme periode i fjor, mens det ble lagt ut 5,1 prosent færre boliger. Salget av nye boliger var i kvartalet 45 prosent lavere enn i samme periode i fjor. Byggeaktiviteten er også historisk lav og igangsetting av nye boliger er 52 prosent lavere enn i første kvartal 2022.

Fremtidsutsikter

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

Aktivitetsnivået i norsk økonomi er lav og Norges Bank anslår en vekst i BNP på 1,1 prosent for fastlands-Norge i 2023. Det pekes spesielt på at høyere rente vil redusere husholdningenes konsum og boliginvesteringer. En svak krone vil trekke i motsatt retning og vil forbedre den kostnadmessige konkurransevnen til norske bedrifter. Det anslås at aktiviteten gradvis vil ta seg opp igjen i 2024 og 2025. Arbeidsledigheten har vært meget lav i 2022 og det er forventet at denne vil øke gradvis fremover.

Markedet priser inn, med stor sannsynlighet, at Norges Bank vil heve styringsrenten til 3,5 prosent i løpet av andre kvartal. Videre priser markedet inn en viss sannsynlighet for en ytterligere renteheving og en rentetopp på 3,75 prosent i andre halvår 2023. En styringsrente på 3,0 prosent ved utgangen av første kvartal har allerede en innstrammende effekt og det er forventet at ytterligere økninger vil gi et omslag i norsk økonomi. Pengemarkedsrentene forventes å stige fremover i forkant av Norges Banks antatte renteøkninger. I kvartalene som kommer tilsier dette at innlånskostnadene i banken fortsatt vil øke i forkant av renteendringer på utlån til kunder. Dette som følge av at utlån i hovedsak reprises med varslingsfrister etter at Norges Bank har besluttet renteendringer.

Utviklingen i boligmarkedet er spesielt viktig for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Det er liten tvil om at mange norske forbrukere står foran en utfordrende tid med mye gjeld, økte rentekostnader og høy inflasjon. Den økte spareraten vi så gjennom pandemien har nå snudd og mye tyder på at mange konsumenter har brukt opp denne bufferen. Skulle Norges Bank lykkes med å få kontroll på inflasjonen med den pengepolitikken de har signalisert fremover, er det grunn til å tro at de aller fleste også i fremtiden kan betjene sine boliglån og at boligprisene ikke vil falle dramatisk. Dersom innstramminger skulle medføre en høyere arbeidsledighet enn hva som er ønskelig samtidig som inflasjonen forblir høy en lengre periode enn forutsatt, vil dette kunne gi et større boligprisfall og også økt mislighold blant selskapets boliglånskunder.

Usikre økonomiske tider med krig og veldig høy inflasjon har også smittet over til finansmarkedet. I usikre og dårlige 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.

Drammen, 9. mai 2023

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	195,7	101,7	505,0
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	2,7	1,2	8,1
Rentekostnader	161,1	63,4	377,0
Netto renteinntekter	37,3	39,6	136,0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6,8	7,4	28,4
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-2,5	-2,7	-7,5
Andre driftskostnader	2,1	1,9	6,4
Resultat før tap	25,9	27,5	93,8
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	0,2	0,1	0,1
Resultat før skattekostnad	25,8	27,5	93,7
Skattekostnad	5,7	6,0	20,6
Resultat etter skatt	20,1	21,4	73,1

Totalresultat

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Resultat etter skatt	20,1	21,4	73,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	20,1	21,4	73,1

Balanse

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	609,3	569,5	702,5
Utlån til kunder	18.651,6	20.360,6	17.997,6
Sertifikater og obligasjoner	265,4	267,7	266,1
Finansielle derivater	20,9	41,6	15,1
Andre eiendeler	23,7	25,9	101,4
Sum eiendeler	19.571,0	21.265,2	19.082,7
Gjeld til kredittinstitusjoner	622,7	669,4	1.096,3
Verdipapirgjeld	17.225,6	18.803,6	16.269,8
Finansielle derivater	21,4	13,4	26,3
Annen gjeld	6,9	36,5	3,3
Betalbar skatt	5,7	8,8	18,2
Utsatt skatt	5,1	2,7	5,1
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	0,6	0,4	0,5
Sum gjeld	17.887,9	19.534,9	17.419,6
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	333,2	380,3	313,1
Sum egenkapital	1.683,2	1.730,3	1.663,1
Sum gjeld og egenkapital	19.571,0	21.265,2	19.082,7

Endring egenkapital

1. Kvartal 2023	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.2022	1.663,1	437,1	912,9	313,1	0,0
Resultat	20,1	0,0	0,0	0,0	20,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	20,1	0,0	0,0	0,0	20,1
Egenkapital pr. 31.03.2023	1.683,2	437,1	912,9	313,1	20,1

1. Kvartal 2022	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.2021	1.708,9	437,1	912,9	358,9	0,0
Resultat	21,4	0,0	0,0	0,0	21,4
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	21,4	0,0	0,0	0,0	21,4
Egenkapital pr. 31.03.2022	1.730,3	437,1	912,9	358,9	21,4

2022	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	1.708,9	437,1	912,9	358,9
Resultat	73,1	0,0	0,0	73,1
Andre inntekter og kostnader 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. 31.12.2022	1.663,1	437,1	912,9	313,1

Kontantstrømoppstilling

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad	25,8	27,5	93,7
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader	6,1	3,6	16,6
Endring i sertifikater og obligasjoner	0,6	49,4	51,4
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	1.433,5	1.481,0	5.606,0
Endring i øvrige eiendeler i forbindelse med driften	77,7	-16,4	-91,9
Endring i annen gjeld i forbindelse med driften	3,6	-48,5	-67,0
Ikke-kontante poster inkludert i resultat før skattekostnad	-4,5	-4,3	-18,8
Netto gevinst/tap fra finansieringsaktiviteter	1,9	1,2	2,9
Periodens betalte skatt	-18,2	-14,7	-32,2
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	1.526,4	1.478,8
1.526,4			
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-2.533,5	-2.811,9	-6.281,9
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	447,9	467,7	2.183,6
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	B	-2.085,6	-2.344,2
-2.085,6			
Finansieringsaktiviteter			
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	-473,5	82,2	508,9
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer	-1.060,9	-501,1	-3.002,9
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer	1.998,2	1.027,7	1.027,7
Utbetaling av tilleggsutbytte	0,0	0,0	-118,9
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	C	463,7	608,8
463,7			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B+C	-95,4	-256,6
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.		702,5	825,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		607,0	702,5
		607,0	702,5
Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.377,4 pr. 31.03.23, MNOK 2.330,6 pr 31.03.22 og MNOK 1.903,9 pr. 31.12.22			
Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter og utbytteinntekter			
	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Renteinnbetalinger	194,0	100,1	502,8
Renteutbetalinger	131,6	54,8	369,1

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 og 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 offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Regnskapet for 1. kvartal 2023 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 9. Mai 2023.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sparebanken Øst.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er utarbeidet i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting (IFRS). Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2022. Regnskapsprinsipper og beregningsmetoder er i all vesentlighet uendret fra årsregnskapet for 2022.

Alle beløp er oppgitt i mill. kroner hvis ikke annet er spesifisert.

Delårsregnskapet er ikke revidert.

Note 3 - Vurdering og anvendelse av estimater

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelse av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. For nærmere redegjørelse vises til årsrapport 2022, note 2.12. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

Note 4 - 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 fremgår nedenfor. 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 %.

Geografisk fordeling av utlån kunder

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Drammen	3.192,5	3.253,8	3.003,7
Øvre Eiker	819,2	786,6	741,3
Asker/Bærum	3.219,0	3.290,5	2.845,9
Viken for øvrig	3.936,1	4.053,2	3.856,2
Oslo	4.209,8	5.083,0	4.303,8
Vestfold/Telemark	1.467,4	1.512,2	1.318,0
Resten av landet	1.813,8	2.387,5	1.934,8
Utlandet	0,0	0,0	0,0
Brutto utlån til kunder	18.657,8	20.366,7	18.003,7
Tapsavsetninger på utlån	6,2	6,1	6,1
Sum netto utlån	18.651,6	20.360,6	17.997,6

Utlån fordelt på kundegrupper

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Lønnstagere	18.525,5	20.228,8	17.880,3
Selvstendig næringsdrivende	132,3	137,9	123,4
Brutto utlån til kunder	18.657,8	20.366,7	18.003,7
Tapsavsetninger på utlån	6,2	6,1	6,1
Sum netto utlån	18.651,6	20.360,6	17.997,6

Note 5 - Kapitaldekning

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

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.663,1	1.708,9	1.663,1
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-0,3	-0,3	-0,3
Sum ren kjernekapital	1.662,8	1.708,6	1.662,8
Øvrig kjernekapital	0,0	0,0	0,0
Sum kjernekapital	1.662,8	1.708,6	1.662,8
Netto ansvarlig kapital	1.662,8	1.708,6	1.662,8
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.300,9	7.822,9	7.109,9
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0,0	0,0	0,0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	253,1	265,4	253,1
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	13,5	13,8	11,2
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	7.567,5	8.102,2	7.374,2
Ren kjernekapitaldekning	21,97 %	21,09 %	22,55 %
Kjernekapitaldekning	21,97 %	21,09 %	22,55 %
Kapitaldekning	21,97 %	21,09 %	22,55 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	189,2	202,6	184,4
Motsyklisk buffer	189,2	81,0	147,5
Systemrisikobuffer	227,0	243,1	221,2
Sum bufferkrav	605,4	526,6	553,1
Tilgjengelig bufferkapital	1.057,4	1.060,4	1.072,8
Uvektet kjernekapitalandel	8,10 %	7,75 %	8,33 %

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Endring modellberegnet avsetning trinn 1	0,1	0,0	-0,4
Endring modellberegnet avsetning trinn 2	0,1	0,1	0,5
Endring modellberegnet avsetning trinn 3	0,0	0,0	0,0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Nye individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for indiv. tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0,0	0,0	0,0
Periodens amortiseringskostnad	0,0	0,0	0,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	0,2	0,1	0,1
- Herav tap på ubenyttede kreditter	0,1	0,0	0,1

Tap

Endringer i tapsavsetninger - 31.03.23	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Inngående balanse pr. 01.01.23	3,4	3,2	0,0	6,6
Overført til trinn 1	0,4	-0,4	0,0	0,0
Overført til trinn 2	0,0	0,0	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-0,4	0,4	0,0
Netto endring	-0,4	0,7	-0,4	0,0
Nye tap	0,5	0,2	0,0	0,6
Fraregnet tap	-0,3	-0,1	0,0	-0,4
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 31.03.23	3,5	3,3	0,0	6,8
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,2	0,0	0,6

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.03.23.

Endringer i tapsavsetninger - 31.03.22	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
Inngående balanse pr. 01.01.22	3,8	2,7	0,0	6,5
Overført til trinn 1	0,4	-0,4	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-0,1	0,1	0,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	0,0	0,0	0,0
Netto endring	-0,5	0,3	0,0	-0,2
Nye tap	0,5	0,0	0,0	0,5
Fraregnet tap	-0,2	-0,1	0,0	-0,3
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 31.03.22	3,8	2,7	0,0	6,6
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,4

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.03.22

Endringer i tapsavsetninger - 31.12.22	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Totalt
	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	
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 tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,5

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

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter (forts.)

Brutto utlån

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.23	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	83,4	-83,4	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-127,2	128,4	-1,2	0,0
Overført til trinn 3	-3,6	-12,3	15,8	0,0
Netto endring	-323,6	-4,8	-0,6	-329,0
Nye utlån	2.280,9	32,9	1,8	2.315,6
Fraregnet utlån	-1.303,4	-28,9	-0,2	-1.332,5
Utgående balanse pr. 31.03.23	18.116,4	500,5	40,9	18.657,8
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	157,5	21,5	179,0

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.22	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	50,6	-50,6	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-128,0	149,0	-21,0	0,0
Overført til trinn 3	0,0	-1,9	1,9	0,0
Netto endring	-366,0	-8,6	0,0	-374,6
Nye utlån	2.584,3	20,4	0,0	2.604,7
Fraregnet utlån	-1.332,9	-32,2	0,0	-1.365,0
Utgående balanse pr. 31.03.22	19.913,6	445,4	7,7	20.366,7
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	121,2	3,1	124,2

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.2022	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. 31.12.2022	17.509,9	468,6	25,2	18.003,7
- Herav utlån med betalingslettelser	0,0	140,7	10,9	151,5

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret per utgangen av 1. kvartal 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 1. kvartal 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 1. kvartal 2023 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

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

31.03.2023	Sannsynlighetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	0 %	2,2	2,0	0,0	4,2
Forventet scenario	70 %	2,7	2,5	0,0	5,2
Pessimistisk scenario	30 %	5,4	5,0	0,0	10,5
Tapsavsetninger (sannsynlighetsvektet)	100 %	3,5	3,3	0,0	6,8

Note 7 - Misligholdte engasjementer kunder

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Betalingsmislighold (over 90 dager)			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	9,0	2,7	2,9
= Brutto betalingsmislighold	9,0	2,7	2,9
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto betalingsmislighold	9,0	2,7	2,9
Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	31,9	5,0	22,4
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	31,9	5,0	22,4
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	31,9	5,0	22,4
Misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	40,9	7,7	25,2
= Brutto misligholdte engasjementer	40,9	7,7	25,2
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto misligholdte engasjementer	40,9	7,7	25,2

Note 8 - Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	31.03.2023	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2022
OMF, nominell verdi	17.173,9	1.998,2	1.060,9	-2,9	16.239,5
Verdijusteringer	-12,3	0,0	0,0	-0,4	-11,9
Påløpt rente	63,9	0,0	0,0	21,8	42,2
Sum verdipapirgjeld	17.225,6	1.998,2	1.060,9	18,5	16.269,8
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	1.998,2	1.998,2	0	0	0

Grønne obligasjoner er obligasjonslån som er utstedt under et grønt rammeverk der midlene utelukkende benyttes til å finansiere en portefølje av utlån som skal bidra til overgangen mot lavere karbonutslipp og en klimarobust utvikling.

Endring verdipapirgjeld	31.03.2022	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2021
OMF, nominell verdi	18.754,1	1.027,7	501,1	-3,1	18.230,7
Verdijusteringer	11,5	0,0	0,0	-69,3	80,8
Påløpt rente	38,0	0,0	0,0	16,9	21,1
Sum verdipapirgjeld	18.803,6	1.027,7	501,1	-55,6	18.332,6

Endring verdipapirgjeld	31.12.2022	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrige endr. inkl. valuta	31.12.2021
OMF, nominell verdi	16.239,5	1.027,7	3.002,9	-16,0	18.230,7
Verdijusteringer	-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

Forfall på verdipapirgjeld

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
2022	0,0	2.000,0	0,0
2023	941,0	2.500,0	2.000,0
2024	2.500,0	2.500,0	2.500,0
2025	2.500,0	2.500,0	2.500,0
2026	4.750,0	4.750,0	4.750,0
2027	4.000,0	4.000,0	4.000,0
2028	2.000,0	0,0	0,0
2029	0,0	0,0	0,0
2030	400,0	0,0	0,0
2031 og senere	0,0	400,0	400,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	17.091,0	18.650,0	16.150,0
Påløpt rente	63,9	38,0	42,2
Direkte kostnader og over-/underkurs	82,9	104,1	89,5
Verdijusteringer	-12,3	11,5	-11,9
Netto innlån	17.225,6	18.803,6	16.269,8

Obligasjoner med fortrinnsrett

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15 (pålydende)	17.173,9	18.803,6	16.269,8

Sikkerhetsmassen

	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	18.582,5	20.350,8	17.968,0
Finansielle derivater (netto)	-0,5	11,3	-11,2
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	872,5	569,5	968,5
Sum sikkerhetsmasse	19.454,5	20.931,6	18.925,3
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	113 %	111 %	116 %

*MNOK 51,6 av brutto utlån i selskapet pr. 31.03.23, MNOK 15,9 pr. 31.03.22 og MNOK 35,7 pr. 31.12.22 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Note 9 - 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

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 verdivurdert 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 selskapets 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.

31.03.23	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	265,4	0,0	265,4
Finansielle derivater	0,0	20,9	0,0	20,9
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	286,4	0,0	286,4
Finansielle derivater	0,0	21,4	0,0	21,4
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	21,4	0,0	21,4

31.03.22	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	267,7	0,0	267,7
Finansielle derivater	0,0	41,6	0,0	41,6
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	309,3	0,0	309,3
Finansielle derivater	0,0	13,4	0,0	13,4
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	13,4	0,0	13,4

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 10 - 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 11 - 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 1. kvartal 2023 netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 2.086 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 2.533 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 448 mill. I 1. kvartal 2022 var tilsvarende netto verdi 2.344 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 2.812 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 468 mill. I 2022 var netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst 4.098 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 6.282 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 2.184 mill.

RESULTAT	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Renteinntekter innskudd i morbank	2,3	0,9	8,4
Rentekostnader lån fra morbank	7,2	3,1	14,7
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	0,0	3,3	9,6
Provisjonskostnader til morbank	6,8	7,4	28,4
Andre driftskostnader til morbank	0,7	0,7	3,2
BALANSE	31.03.23	31.03.22	31.12.22
Innskudd i morbank	609,3	569,5	702,5
Andre fordringer på morbank	21,2	24,9	101,4
Lån fra morbank	622,7	669,4	1.096,3
OMF-gjeld til morbank	0,0	1.012,8	513,2
Annen gjeld til morbank	2,7	2,8	2,2

Resultatutvikling

	1.kv. 23	4.kv. 22	3.kv. 22	2.kv. 22	1.kv. 22
Renteinntekter	198,4	168,1	126,6	115,4	102,9
Rentekostnader	161,1	138,6	91,2	83,9	63,4
Netto renteinntekter	37,3	29,5	35,4	31,5	39,6
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6,8	6,5	6,9	7,4	7,4
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	-2,5	0,0	-1,3	-3,6	-2,7
Andre driftskostnader	2,1	1,2	1,4	1,8	1,9
Resultat før tap	25,9	21,8	25,7	18,7	27,5
Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier	0,2	0,0	0,3	-0,2	0,1
Resultat før skattekostnad	25,8	21,8	25,4	18,9	27,5
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	5,7	4,8	5,6	4,2	6,0
Perioderesultat	20,1	17,0	19,8	14,7	21,4

Balanseutvikling

	31.03.23	31.12.22	30.09.22	30.06.22	31.03.22
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	609,3	702,5	644,9	398,7	569,5
Utlån til kunder	18.651,6	17.997,6	18.084,4	19.277,7	20.360,6
Sertifikater og obligasjoner	265,4	266,1	264,9	395,2	267,7
Finansielle derivater	20,9	15,1	34,6	33,9	41,6
Andre eiendeler	23,7	101,4	27,1	29,2	25,9
SUM EIENDELER	19.571,0	19.082,7	19.055,9	20.134,8	21.265,2
Gjeld til kredittinstitusjoner	622,7	1.096,3	453,3	1.564,4	669,4
Verdipapirgjeld	17.225,6	16.269,8	16.784,1	16.779,1	18.803,6
Finansielle derivater	21,4	26,3	27,3	24,7	13,4
Annen gjeld	6,9	3,3	7,2	5,3	36,5
Betalbar skatt	5,7	18,2	15,8	13,0	8,8
Utsatt skatt	5,1	5,1	2,7	2,7	2,7
Tapsvsetninger ubenyttede kreditter	0,6	0,5	0,5	0,4	0,4
SUM GJELD	17.887,9	17.419,6	17.291,0	18.389,7	19.534,9
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	313,1	313,1	358,9	358,9	358,9
Udisponert ordinært resultat	20,1	0,0	56,0	36,2	21,4
SUM EGENKAPITAL	1.683,2	1.663,1	1.764,9	1.745,1	1.730,3
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	19.571,0	19.082,7	19.055,9	20.134,8	21.265,2

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. Kostnader i % av inntekter (ekskl. avk. på finansielle investeringer)*	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 konsernet 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. Utbytte/tilleggsutbytte	Utbytte/tilleggsutbytte i kroner.
10. Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall.

* Definert som alternativt resultatmål