



**Sparebanken Øst
Boligkreditt AS**

Kvartalsrapport

3. kvartal 2023

15. driftsår

Kvartalsregnskap 3. kvartal 2023

Nøkkeltall	1
Kommentarer	2
Resultatregnskap	7
Balanse	8
Endring egenkapital	9
Kontantstrømpstilling.....	10
Note 1 Generell informasjon.....	11
Note 2 Regnskapsprinsipper.....	11
Note 3 Vurdering og anvendelse av estimater.....	11
Note 4 Driftssegmenter.....	12
Note 5 Kapitaldekning.....	13
Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter.....	14
Note 7 Misligholdte engasjementer kunder	16
Note 8 Verdipapirgjeld.....	17
Note 9 Finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	18
Note 10 Eierforhold.....	19
Note 11 Transaksjoner med morbank.....	19
Tilleggsinformasjon	
Resultatutvikling.....	20
Balanseutvikling	20
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål.....	21

Nøkkeltall	3. Kvartal 2023	3. Kvartal 2022	1.1.-30.9.2023	1.1.-30.9.2022	Året 2022
Egenkapitalrentabilitet*	4,92	4,49	5,09	4,31	4,24
Netto renteinntekter i % av GFK	0,76	0,73	0,78	0,70	0,68
Resultat etter skatt i % av GFK	0,44	0,41	0,45	0,37	0,37
Kostnader i % av inntekter (før tap)*	24,40	24,56	24,31	27,25	27,02
Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00
Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,18	0,06	0,18	0,06	0,14
Kapitaldekning i %	22,26	23,25	22,26	23,25	22,55
Kjernekapitaldekning i %	22,26	23,25	22,26	23,25	22,55
Ren kjernekapitaldekning i %	22,26	23,25	22,26	23,25	22,55
Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	0,00	0,00	118,9
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	19.188,8	19.238,6	19.208,0	20.423,1	19.998,8

***Definert som alternativt resultatmål**

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 21

Kvartalsrapport 3. 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.

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 3. kvartal 2023 er 243,6 (126,6) mill. kroner og hittil i år er renteinntektene 650,9 (344,9) mill. kroner. Majoriteten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter er på 36,5 (35,4) mill. kroner for kvartalet og 112,3 (106,5) mill. kroner hittil i år.

Selskapets driftsresultat før skatt i 3. kvartal ble 27,3 (25,4) mill. kroner og driftsresultat før skatt hittil i år er på 82,7 (71,8) mill. kroner. Resultat etter skatt utgjorde 21,3 (19,8) mill. kroner i kvartalet og 64,5 (56,0) mill. kroner hittil i år.

Totale driftskostnader i 3. kvartal 2023 ble på 9,0 (8,4) mill. kroner, hvorav 6,8 (6,9) mill. kroner er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Hittil i år er totale driftskostnader på 26,6 (27,0) mill. kroner. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde 0,2 (-1,3) mill. kroner i 3. kvartal og -2,9 (-7,6) mill. kroner hittil i år.

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 3. kvartal 2023 var på 0,5 (0,3) mill. kroner og hittil i år er tapskostnaden 0,0 (0,2) mill. kroner. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 6,7 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad i 3. kvartal 2023 er 6,0 (5,6) mill. kroner og skattekostnaden hittil i år er på 18,2 (15,8) mill. kroner.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 19.236,8 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2023, noe som er en økning på 180,8 mill. kroner fra 3. kvartal 2022. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 18.250,2 mill. kroner, en økning på 165,8 mill. kroner (0,9 %) fra 3. 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 3. kvartal 2023 på 17.015,8 mill. kroner, som er en økning på 231,8 mill. kroner fra samme tid i fjor. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt et grønt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 2.500 mill. kroner, samt gjort en utvidelse i et obligasjonslån med 300 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 384,3 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 verdigrunding fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 12 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2023 en total ansvarlig kapital på 1.662,7 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.470,7 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 22,26 % og ren kjernekapitaldekning på 22,26 %. 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 1. kvartal og har aldri hentet seg inn igjen. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betalt ca. 66 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 har i all hovedsak fremstått som god.

I sikkerhetsmassen er det pantsikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Viken og Oslo utgjør 83,2 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

Makrosituasjonen

Inflasjon, stigende renter og usikre vekstutsikter fortsetter å prege økonomien. Prisveksten i Norge er avtagende etter å ha holdt seg meget høy og langt over inflasjonsmålet i lengre tid. I september steg konsumprisindeksen (KPI) med 3,3 prosent sammenlignet mot samme måned i fjor, ned fra 4,8 prosent i august. Kjerneinflasjonen (KPI-JAE) var 5,7 prosent. Spesielt strømprisene bidro til at tolv månedersveksten i KPI ble redusert og siden strømprisene ikke er en del av kjerneinflasjonen ligger denne vesentlig høyere. Den norske kronen har holdt seg svak gjennom kvartalet, men har likevel styrket seg noe mot noen valutaer, blant annet euro. Dette har bidratt til at den importerte inflasjonen ikke har vært 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 august falt fastlands BNP med 0,2 prosent, mot en oppgang på 0,2 prosent i juli. I andre kvartal som helhet var det en oppgang på 0,7 prosent, etter et fall på 0,6 prosent i første kvartal. 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 noe økt aktivitet på kort sikt, men at aktiviteten vil avta frem mot vinteren. Mindre etterspørsel fra husholdningene og lavere byggeaktivitet, demper veksten. På den andre siden fortsetter investeringer knyttet til energiproduksjon og tjenester rettet mot næringslivet å vokse. 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 august viser at arbeidsledigheten lå på 3,5 prosent, en økning på 0,3 prosentpoeng sammenlignet med samme måned i fjor. Mesteparten av endringer siste 12 måneder skjedde i siste halvdel av 2022 og hittil i år har endringene vært små.

Norges Bank hevet styringsrenten med 0,25 prosent-poeng i august og med nye 0,25 prosentpoeng i september og styringsrenten er ved utgangen av kvartalet på 4,25 prosent. Dette er det høyeste nivået siden høsten 2008. Samtidig med renteendringen hevet Norges Bank rentebanen til 4,44 prosent frem mot nyttår, som følge av behov for en noe høyere rente for å få prisveksten ned til målet innen rimelig tid. Som følge av økt styringsrente og forventninger om videre økninger har pengemarkedsrentene steget videre i tredje kvartal. Pengemarkedsrenten 3 måneders Nibor er økt med 0,35 prosentpoeng fra 4,37 prosent ved inngangen til kvartalet til 4,72 prosent ved utgangen av 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 1,9 prosent i september og korrigert for sesongvariasjoner sank boligprisene med 0,2 prosent. Hittil i år har boligprisene i Norge økt med 3,7 prosent. Omsetningen i bruktboligmarkedet har holdt seg brukbart oppe i storbyene, men antall boliger til salgs øker. Byggeaktiviteten er meget lav og igangsatte nye boliger er hittil i år betydelig lavere enn for samme periode i fjor og det er spesielt igangsetting av nye leiligheter som bidrar til nedgangen

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.

Veksten i norsk økonomi har avtatt og Norges Bank anslår en vekst i BNP på 1,3 prosent for fastlands-Norge i 2023. Det pekes spesielt på at høyere rentenivå og høy prisvekst vil redusere husholdningenes konsum og boliginvesteringer. Utsikter til en markert nedgang i foretaksinvesteringene gjør at Norges Bank anslår svak vekst i BNP for Fastlands-Norge også i 2024.

Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og en stor andel av befolkningen er i jobb. Etterspørselen etter arbeidskraft er høy, selv om den viser tegn til å avta. Norges Banks forventningsundersøkelse indikerer at veksten i sysselsettingen etter hvert vil avta. Deretter tror Norges Bank at høyere aktivitetsvekst vil føre til at sysselsettingen igjen begynner å øke.

Etter at inflasjonstallene for september viste sterkt avtagende vekst i konsumprisene, har markedet vist noe mindre tro på at Norges Bank vil heve styringsrenten ytterligere i desember. Markedet priser inn om lag 35 prosent sannsynlighet for at Norges Bank hever styringsrente til 4,5 prosent.

Med utsikter til lavere kredittvekst i samfunnet forventes fortsatt stor konkurranse om utlån. Med økte utlånsrenter ventes boligprisene å falle noe fremover, men lav bygge-aktivitet og et stramt arbeidsmarked kan til en viss grad motvirke dette.

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.

Drammen, 31. oktober 2023

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

	3. Kvartal 2023	3. Kvartal 2022	1.1.-30.9.2023	1.1.-30.9.2022	Året 2022
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	239,9	124,3	641,5	339,3	505,0
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3,7	2,3	9,4	5,6	8,1
Rentekostnader	207,1	91,2	538,6	238,4	377,0
Netto renteinntekter	36,5	35,4	112,3	106,5	136,0
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6,8	6,9	20,5	21,8	28,4
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	0,2	-1,3	-2,9	-7,6	-7,5
Andre driftskostnader	2,1	1,4	6,1	5,1	6,4
Resultat før tap	27,8	25,7	82,8	72,0	93,8
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	0,5	0,3	0,0	0,2	0,1
Resultat før skattekostnad	27,3	25,4	82,7	71,8	93,7
Skattekostnad	6,0	5,6	18,2	15,8	20,6
Resultat etter skatt	21,3	19,8	64,5	56,0	73,1

Totalresultat

	3. Kvartal 2023	3. Kvartal 2022	1.1.-30.9.2023	1.1.-30.9.2022	Året 2022
Resultat etter skatt	21,3	19,8	64,5	56,0	73,1
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	21,3	19,8	64,5	56,0	73,1

Balanse

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	671,1	644,9	702,5
Utlån til kunder	18.250,2	18.084,4	17.997,6
Sertifikater og obligasjoner	286,6	264,9	266,1
Finansielle derivater	4,8	34,6	15,1
Andre eiendeler	24,2	27,1	101,4
Sum eiendeler	19.236,8	19.055,9	19.082,7
Gjeld til kredittinstitusjoner	384,3	453,3	1.096,3
Verdipapirgjeld	17.015,8	16.784,1	16.269,8
Finansielle derivater	80,4	27,3	26,3
Annen gjeld	4,7	7,2	3,3
Betalbar skatt	18,2	15,8	18,2
Utsatt skatt	5,1	2,7	5,1
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	0,5	0,5	0,5
Sum gjeld	17.509,2	17.291,0	17.419,6
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	377,6	414,9	313,1
Sum egenkapital	1.727,6	1.764,9	1.663,1
Sum gjeld og egenkapital	19.236,8	19.055,9	19.082,7

Endring egenkapital

30.09.2023	Sum			Annen	Udisponert
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	resultat
Egenkapital pr. 31.12.2022	1.663,1	437,1	912,9	313,1	0,0
Resultat	64,5	0,0	0,0	0,0	64,5
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	64,5	0,0	0,0	0,0	64,5
Egenkapital pr. 30.09.2023	1.727,6	437,1	912,9	313,1	64,5

30.09.2022	Sum			Annen	Udisponert
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	resultat
Egenkapital pr. 31.12.2021	1.708,9	437,1	912,9	358,9	0,0
Resultat	56,0	0,0	0,0	0,0	56,0
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	56,0	0,0	0,0	0,0	56,0
Egenkapital pr. 30.09.2022	1.764,9	437,1	912,9	358,9	56,0

31.12.2022	Sum			Annen
	egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	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

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Driftsaktiviteter			
Resultat før skattekostnad	82,7	71,8	93,7
Justert for:			
Endring i netto opptj. renteinntekter og pål. rentekostnader	5,6	12,1	16,6
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	4.220,0	4.275,6	5.606,0
Endring i sertifikater og obligasjoner	-20,1	52,4	51,4
Netto endring i finansielle derivater (netto eiendeler og gjeld)	30,2	0,0	0,0
Netto endring i andre eiendeler	77,3	-17,5	-91,9
Netto endring i annen gjeld	1,5	-63,0	-66,9
Nedskrivning av finansielle eiendeler	0,0	0,1	0,0
Amortisering over-/underkurs mål til amortisert kost	-14,2	-14,0	-18,9
Netto gevinst/tap fra finansieringsaktiviteter	2,0	2,0	2,9
Periodens betalte skatt	-18,2	-32	-32,2
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	4.366,9	4.287,3	5.560,8
Investeringsaktiviteter			
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-5.902,4	-4.460,1	-6.281,9
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	1.437,4	1.598,8	2.183,6
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4.465,1	-2.861,3	-4.098,3
Finansieringsaktiviteter			
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	-711,9	-133,9	508,9
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer	-2.002,1	-2.502,0	-3.002,9
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer	2.766,8	1.027,7	1.027,7
Utbetaling av tilleggsutbytte	0,0	0,0	-118,9
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	52,9	-1.608,2	-1.585,1
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-45,2	-182,1	-122,7
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	702,5	825,2	825,2
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	657,2	643,0	702,5
Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 2.615,8 pr. 30.09.23, MNOK 2.546,7 pr 30.09.22 og MNOK 1.903,9 pr. 31.			
Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter og utbytteinntekter			
	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Renteinnbetalinger	629,0	339,5	502,8
Renteutbetalinger	450,9	234,9	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 3. kvartal 2023 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 31. Oktober 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

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Drammen	3.518,7	3.090,8	3.003,7
Øvre Eiker	914,4	789,7	741,3
Asker/Bærum	3.202,6	2.917,3	2.845,9
Viken for øvrig	3.666,2	3.699,0	3.856,2
Oslo	3.884,9	4.304,7	4.303,8
Vestfold/Telemark	1.575,7	1.395,0	1.318,0
Resten av landet	1.493,8	1.894,2	1.934,8
Utlandet	0,0	0,0	0,0
Brutto utlån til kunder	18.256,3	18.090,5	18.003,7
Tapsavsetninger på utlån	6,1	6,2	6,1
Sum netto utlån	18.250,2	18.084,4	17.997,6

Utlån fordelt på kundegrupper

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Lønnstagere	18.117,1	17.953,2	17.880,3
Selvstendig næringsdrivende	139,2	137,3	123,4
Brutto utlån til kunder	18.256,3	18.090,5	18.003,7
Tapsavsetninger på utlån	6,1	6,2	6,1
Sum netto utlån	18.250,2	18.084,4	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.

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
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)	-0,4	-0,3	-0,3
Sum ren kjernekapital	1.662,7	1.708,5	1.662,8
Øvrig kjernekapital	0,0	0,0	0,0
Sum kjernekapital	1.662,7	1.708,5	1.662,8
Netto ansvarlig kapital	1.662,7	1.708,5	1.662,8
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.210,8	7.062,5	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)	6,9	20,2	11,2
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0,0	0,0	0,0
Sum beregningsgrunnlag	7.470,7	7.348,1	7.374,2
Ren kjernekapitaldekning	22,26 %	23,25 %	22,55 %
Kjernekapitaldekning	22,26 %	23,25 %	22,55 %
Kapitaldekning	22,26 %	23,25 %	22,55 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	186,8	183,7	184,4
Motsyklisk buffer	186,8	110,2	147,5
Systemrisikobuffer	224,1	220,4	221,2
Sum bufferkrav	597,7	514,4	553,1
Tilgjengelig bufferkapital	1.065,0	1.120,7	1.072,8
Uvektet kjernekapitalandel	8,22 %	8,59 %	8,33 %

Note 6 - Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	3. Kvartal 2023	3. Kvartal 2022	1.1.-30.9.2023	1.1.-30.9.2022	Året 2022
Endring modellberegnet avsetning trinn 1	0,1	-0,1	0,0	-0,4	-0,4
Endring modellberegnet avsetning trinn 2	0,5	0,4	0,1	0,6	0,5
Endring modellberegnet avsetning trinn 3	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Nye individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for indiv. tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Periodens amortiseringskostnad	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	0,5	0,3	0,0	0,2	0,1
- Herav tap på ubenyttede kreditter	-0,1	0,1	0,0	0,1	0,1

Tap

Endringer i tapsavsetninger - 30.09.23	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	0,7	-0,7	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	-0,8	1,3	-0,4	0,1
Nye tap	0,8	0,5	0,0	1,3
Fraregnet tap	-0,7	-0,6	0,0	-1,4
Endring i risikomodell/parametere	0,0	0,0	0,0	0,0
Utgående balanse pr. 30.09.23	3,4	3,3	0,0	6,7
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,5

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.09.23.

Endringer i tapsavsetninger - 30.09.22	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	0,6	-0,6	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	-0,9	1,0	0,0	0,0
Nye tap	0,6	0,7	0,0	1,3
Fraregnet tap	-0,7	-0,8	0,0	-1,5
Endring i risikomodell/parametere	0,1	0,2	0,0	0,3
Utgående balanse pr. 30.09.22	3,4	3,3	0,0	6,7
- Herav tapsavsetning på ubenyttede kreditter	0,4	0,1	0,0	0,5

*Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.09.22

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 - 30.09.23	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	157,8	-156,6	-1,2	0,0
Overført til trinn 2	-209,7	216,2	-6,4	0,0
Overført til trinn 3	-3,9	-19,7	23,6	0,0
Netto endring	-1.047,8	-21,4	-0,9	-1.070,2
Nye utlån	4.823,9	94,3	0,0	4.918,2
Fraregnet utlån	-3.503,3	-85,5	-6,5	-3.595,4
Utgående balanse pr. 30.09.23	17.726,7	495,8	33,8	18.256,3
- Herav utlån med betalingslettelse	0,0	136,8	17,3	154,2

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.22	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	90,6	-90,6	0,0	0,0
Overført til trinn 2	-214,5	231,7	-17,3	0,0
Overført til trinn 3	-4,0	-1,9	5,9	0,0
Netto endring	-983,3	-25,8	0,0	-1.009,1
Nye utlån	3.418,2	82,7	0,0	3.500,8
Fraregnet utlån	-3.809,6	-88,2	-5,1	-3.902,9
Utgående balanse pr. 30.09.22	17.603,0	477,4	10,2	18.090,5
- Herav utlån med betalingslettelse	0,0	120,0	4,4	124,4

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 betalingslettelse	0,0	140,7	10,9	151,5

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret per utgangen av 3. 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 3. 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 3. 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.

30.09.2023	Sannsynlighetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	0 %	2,1	2,0	0,0	4,1
Forventet scenario	70 %	2,6	2,5	0,0	5,1
Pessimistisk scenario	30 %	5,2	5,1	0,0	10,3
Tapsavsetninger (sannsynlighetsvekt)	100 %	3,4	3,3	0,0	6,7

Note 7 - Misligholdte engasjementer kunder

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Betalingsmislighold (over 90 dager)			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	7,6	2,8	2,9
= Brutto betalingsmislighold	7,6	2,8	2,9
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto betalingsmislighold	7,6	2,8	2,9
Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	26,2	7,4	22,4
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	26,2	7,4	22,4
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	26,2	7,4	22,4
Misligholdte engasjementer			
Næring	0,0	0,0	0,0
+ Person	33,8	10,2	25,2
= Brutto misligholdte engasjementer	33,8	10,2	25,2
- Tapsavsetninger	0,0	0,0	0,0
= Netto misligholdte engasjementer	33,8	10,2	25,2

Note 8 - Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	30.09.2023	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrigeendr. inkl. valuta	31.12.2022
OMF, nominell verdi	17.022,3	2.766,8	2.002,1	18,0	16.239,5
Verdijusteringer	-112,8	0,0	0,0	-100,8	-11,9
Påløpt rente	106,3	0,0	0,0	64,1	42,2
Sum verdipapirgjeld	17.015,8	2.766,8	2.002,1	-18,7	16.269,8
Herav grønne obligasjoner, nominell verdi	2.497,1	2.497,1	0,0	0,0	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	30.09.2022	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrigeendr. inkl. valuta	31.12.2021
OMF, nominell verdi	16.744,4	1.027,7	2.502,0	-12,0	18.230,7
Verdijusteringer	-30,3	0,0	0,0	-111,1	80,8
Påløpt rente	69,9	0,0	0,0	48,8	21,1
Sum verdipapirgjeld	16.784,1	1.027,7	2.502,0	-74,2	18.332,6

Endring verdipapirgjeld	31.12.2022	Emittert	Forfalt/ innløst	Øvrigeendr. 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

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
2023	0,0	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	2.500,0	0,0	0,0
2029	0,0	0,0	0,0
2030	700,0	400,0	0,0
2031 og senere	0,0	0,0	400,0
Uten løpetid	0,0	0,0	0,0
Brutto innlån	16.950,0	16.650,0	16.150,0
Påløpt rente	106,3	69,9	42,2
Direkte kostnader og over-/underkurs	72,3	94,4	89,5
Verdijusteringer	-112,8	-30,3	-11,9
Netto innlån	17.015,8	16.784,1	16.269,8

Overpantsettelse

	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	18.186,6	18.070,9	17.968,0
Finansielle derivater (netto)	-75,6	13,0	-11,2
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	942,4	909,9	968,5
Sum sikkerhetsmasse	19.053,4	18.993,8	18.925,3
Obligasjoner med fortrinnsrett	17.015,8	16.784,1	16.269,8
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	112 %	113 %	116 %

*MNOK 40,4 av brutto utlån i selskapet pr. 30.09.23, MNOK 19,6 pr. 30.06.22 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

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 verdivurdert på grunnlag av kurser mottatt fra Nordic Bond Pricing. Kursen fra Nordic Bond Pricing baseres på innmeldte spredder fra de meglarhus 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.

30.09.2023	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	286,6	0,0	286,6
Finansielle derivater	0,0	4,8	0,0	4,8
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	291,4	0,0	291,4
Finansielle derivater	0,0	80,4	0,0	80,4
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	80,4	0,0	80,4
30.09.2022				
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0,0	264,9	0,0	264,9
Finansielle derivater	0,0	34,6	0,0	34,6
Sum eiendeler til virkelig verdi	0,0	299,5	0,0	299,5
Finansielle derivater	0,0	27,3	0,0	27,3
Sum gjeld til virkelig verdi	0,0	27,3	0,0	27,3
31.12.2022				
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 hittil i år netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 4.465 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 5.902 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 1.437 mill. Hittil i fjor var tilsvarende netto verdi 2.861 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 4.460 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 1.599 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	1.1.-30.9.2023	1.1.-30.9.2022	Året 2022
Renteinntekter innskudd i morbank	13,8	1,9	8,4
Rentekostnader lån fra morbank	23,0	12,7	14,7
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	0,0	9,6	9,6
Provisjonskostnader til morbank	20,5	21,8	28,4
Andre driftskostnader til morbank	2,3	2,0	3,2

BALANSE	30.09.2023	30.09.2022	31.12.2022
Innskudd i morbank	671,1	644,9	702,5
Andre fordringer på morbank	23,2	26,4	101,4
Lån fra morbank	384,3	453,3	1.096,3
OMF-gjeld til morbank	0,0	0,0	513,2
Annen gjeld til morbank	3,3	2,9	2,2

Resultatutvikling

	3. Kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
Renteinntekter	243,6	208,9	198,4	168,1	126,6
Rentekostnader	207,1	170,4	161,1	138,6	91,2
Netto renteinntekter	36,5	38,5	37,3	29,5	35,4
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6,8	6,8	6,8	6,5	6,9
Netto verdiendring og gevinst/tap fra finansielle instrumenter	0,2	-0,6	-2,5	0,0	-1,3
Andre driftskostnader	2,1	1,9	2,1	1,2	1,4
Resultat før tap	27,8	29,1	25,9	21,8	25,7
Tap på utlån, ubenyttede kreditter og garantier	0,5	-0,6	0,2	0,0	0,3
Resultat før skattekostnad	27,3	29,7	25,8	21,8	25,4
Skattekostnad	6,0	6,5	5,7	4,8	5,6
Perioderesultat	21,3	23,2	20,1	17,0	19,8

Totalresultatutvikling

	3. Kvartal 2023	2. kvartal 2023	1. kvartal 2023	4. kvartal 2022	3. kvartal 2022
Resultat etter skatt	21,3	23,2	20,1	17,0	19,8
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalresultat	21,3	23,2	20,1	17,0	19,8

Balanseutvikling

	30.09.2023	30.06.2023	31.03.2023	31.12.2022	30.09.2022
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	671,1	461,9	609,3	702,5	644,9
Utlån til kunder	18.250,2	17.710,9	18.651,6	17.997,6	18.084,4
Sertifikater og obligasjoner	286,6	286,3	265,4	266,1	264,9
Finansielle derivater	4,8	1,7	20,9	15,1	34,6
Andre eiendeler	24,2	31,6	23,7	101,4	27,1
Sum eiendeler	19.236,8	18.492,4	19.571,0	19.082,7	19.055,9
Gjeld til kredittinstitusjoner	384,3	481,2	622,7	1.096,3	453,3
Verdipapirgjeld	17.015,8	16.246,3	17.225,6	16.269,8	16.784,1
Finansielle derivater	80,4	36,9	21,4	26,3	27,3
Annen gjeld	4,7	3,7	6,9	3,3	7,2
Betalbar skatt	18,2	12,2	5,7	18,2	15,8
Utsatt skatt	5,1	5,1	5,1	5,1	2,7
Tapsvsetninger ubenyttede kreditter	0,5	0,6	0,6	0,5	0,5
Sum gjeld	17.509,2	16.786,1	17.887,9	17.419,6	17.291,0
Innskutt egenkapital	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0	1.350,0
Opptjent egenkapital	377,6	356,3	333,2	313,1	414,9
Sum egenkapital	1.727,6	1.706,3	1.683,2	1.663,1	1.764,9
Sum gjeld og egenkapital	19.236,8	18.492,4	19.571,0	19.082,7	19.055,9

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. Ren kjernekapitaldekning i %	Ren kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
10. Utbytte/tilleggsutbytte	Utbytte/tilleggsutbytte i kroner.
11. Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall.

* Definert som alternativt resultatmål