



Kvartalsrapport

1. kvartal 2019

11. driftsår

Innhold

Nøkkeltall.....	side	2
Kommentarer.....	side	3
Resultatregnskap.....	side	6
Balanse.....	side	7
Kontantstrømanalyse.....	side	8
Endringer i egenkapitalen.....	side	9
Resultatutvikling.....	side	10
Balanseutvikling.....	side	10
Generell informasjon.....	side	11
Regnskapsprinsipper.....	side	11
Vurdering og anvendelse av estimater.....	side	11
Transaksjoner med nærstående parter.....	side	12
Geografisk fordeling av utlån kunder.....	side	12
Utlån fordelt på kundegrupper.....	side	12
Tap på utlån og ubenyttede kreditter.....	side	13
Misligholdte og tapsutsatte engasjementer.....	side	14
Verdipapirgjeld.....	side	14
Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt.....	side	15
Finansielle derivater.....	side	16
Finansielle instrumenter.....	side	17
Motregningsrett finansielle derivater.....	side	19
Kapitaldekning.....	side	20
Driftssegmenter.....	side	20
Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser.....	side	21
Eierforhold.....	side	21

Nøkkeltall

	31.03.19	31.03.18	31.12.18
1 Egenkapitalrentabilitet*	5,94	8,51	7,21
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,82	1,07	0,91
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,48	0,64	0,55
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	23,28	18,59	20,38
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,01	0,00	0,00
6 Netto misligholdte og tapsutsatte engasjement i % av netto utlån*	0,05	0,05	0,07
7 Kapitaldekning i %	20,04	18,89	23,00
8 Kjernekapitaldekning i %	20,04	18,89	23,00
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,0	0,0	71,4
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	15.888,3	12.877,6	13.319,6

* Definert som alternativt resultatmål

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

- 1 Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig egenkapital. Nøkkeltallet gir relevant informasjon om selskapets lønnsomhet ved å måle evne til å generere lønnsomhet på egenkapitalen. Egenkapitalrentabilitet er et av selskapets viktigste måltall
- 2 Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital
- 3 Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital
- 4 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 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 og tapsutsatte engasjement i % av netto utlån til kunder. Dette nøkkeltallet gir relevant informasjon om kredittrisiko og vurderes som nyttig tilleggsinformasjon utover det som følger av tapsnotene
- 7 Sum netto ansvarlig kapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag)
- 8 Kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag)
- 9 Utbytte/tilleggsutbytte i kroner
- 10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall

Kvartalsrapport 1. kvartal 2019

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 15.803,8 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2019, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 14.428,5 mill. kroner.

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 kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter per 1. kvartal 2019 er 97,6 mill. kroner mot 75,6 mill. kroner på samme tid i 2018. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 31,9 mill. kroner (34,1 mill. kroner per 1. kvartal 2018).

Selskapets driftsresultat før skatt per 1. kvartal 2019 utgjorde 23,9 mill. kroner (26,5 mill. kroner per 1. kvartal 2018), mens resultat etter beregnet skatt viste 18,6 mill. kroner (20,4 mill. kroner per 1. kvartal 2018).

Totale driftskostnader per 1. kvartal 2019 utgjorde 7,5 mill. kroner (6,1 mill. kroner per 1. kvartal 2018) hvorav 5,6 mill. kroner (4,6 mill. kroner per 1. kvartal 2018) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde 0,1 mill. kroner (-1,3 mill. kroner per 1. kvartal 2018).

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 per 1. kvartal 2019 var på 0,7 mill. kroner. Dette som følge av endret avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 1. kvartal utgjorde 4,8 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 5,3 mill. kroner per 1. kvartal 2019, mot 6,1 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 16.492,0 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2019, noe som er en økning på 3.546,0 mill. kroner fra 1. kvartal 2018, og en økning på 2.459,9 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 15.803,8 mill. kroner, en økning på 3.372,3 mill. kroner (27,1 %) fra 1. kvartal 2018, og en økning på 2.296,6 mill. kroner siden forrige kvartal. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del 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 2019 på 14.428,5 mill. kroner, som er en økning på 3.102,6 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 2.217,8 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 2.500 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 671,2 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 2.000 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, kvartalsvise målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

Daglig leder er ansvarlig for iverksettelse og gjennomføring av tilfredsstillende internkontroll og risikostyring. Selskapet leier inn ressurser fra morbankens avdeling for risikostyring og compliance, som utarbeider kvartalsvise 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 kvartalsvise møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 1. kvartal 2019 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 verddivurdering 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 1. kvartal 2019 en total ansvarlig kapital på 1.262,6 mill. kroner, og risikovektet balanse på 6.301,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 20,04 % og ren kjernekapitaldekning på 20,04 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har gått ned så langt i 2019. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 37 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært god, og kredittpåslagene har blitt redusert med ca. 8 basispunkter hittil i år.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av objektene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Buskerud, Oslo og Akershus utgjør 76,3 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har god sikkerhet.

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 boligkredittselskapet 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 robust likviditetssituasjon.

Det har vært god vekst i norsk økonomi, samtidig som den økonomiske veksten har avtatt hos Norges viktigste handelspartnere. Høyere oljepris har drevet oljeinvesteringene opp, og rentenivået har fortsatt vært lavt. Arbeidsmarkedet har bedret seg ytterligere, og arbeidsledigheten nærmer seg et normalnivå. Et strammere arbeidsmarked bekreftes også av Norges Banks regionale nettverksundersøkelser. Lønnsoppgjøret i privat sektor for 2019 ble forhandlet fram til 3,2 prosent. Konsumprisene har økt, spesielt på grunn av høyere strøm- og matpriser. KPI var 2,9 prosent høyere i mars i forhold til året før. Kronekursen er fortsatt på et svakere nivå enn forventet. Boligprisveksten varierer en del mellom regioner og byer, men etter nedgang i forrige kvartal økte prisene i årets første kvartal med 4,0 prosent. Husholdningenes gjeldsvekst har vært stabil, og er fortsatt høyere enn lønnsveksten. Norges Bank satte opp styringsrenten 22. mars 2019 med 0,25 prosentpoeng til 1,0 prosent. Pengemarkedsrentene har økt betydelig fra årsskiftet, og tremåneders NIBOR ligger ved utgangen av april på 1,40 prosent.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS 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 i lys av dette en fortsatt vekst i selskapet, og at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 7. mai 2019

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nasset
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	97.009	75.097	313.206
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	602	511	2.268
Rentekostnader	65.669	41.523	194.147
Netto renteinntekter	31.942	34.085	121.327
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	7	4	19
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	5.638	4.555	19.130
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	133	-1.336	-2.035
Administrasjonskostnader	268	108	1.165
Andre driftskostnader	1.564	1.427	4.023
RESULTAT FØR TAP	24.612	26.663	94.993
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	736	201	335
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	23.876	26.462	94.658
Skattekostnad	5.253	6.086	21.755
RESULTAT ETTER SKATT	18.623	20.376	72.903
Resultat pr. aksje	1,75	1,91	6,84
Utvannet resultat pr. aksje	1,75	1,91	6,84

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
RESULTAT ETTER SKATT	18.623	20.376	72.903
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
TOTALRESULTAT	18.623	20.376	72.903

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	364.232	226.374	230.973
Utlån til og fordringer på kunder	15.803.765	12.431.471	13.507.138
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	150.573	151.229	150.713
Utsatt skatt eiendel	493	1.010	493
Finansielle derivater	146.233	130.008	142.015
Andre eiendeler	26.678	5.874	743
SUM EIENDELER	16.491.974	12.945.966	14.032.075
Gjeld til kredittinstitusjoner	671.373	592.520	447.221
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	14.428.498	11.325.883	12.210.680
Finansielle derivater	0	23.882	14.583
Andre forpliktelser	109.393	21.407	96.487
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	1.088	438	125
Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser	90	54	70
Sum gjeld	15.210.442	11.964.184	12.769.166
Innskutt egenkapital	949.990	649.990	949.990
Opptjent egenkapital	312.919	311.416	312.919
Udisponert overskudd	18.623	20.376	0
Sum egenkapital	1.281.532	981.782	1.262.909
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	16.491.974	12.945.966	14.032.075

Drammen, 7. mai 2019

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nasset
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		31.03.19	31.03.18	31.12.18
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		23.876	26.462	94.658
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		-1.544	-704	3.065
Verdiendring i obligasjoner til virkelig verdi		130	5	550
Netto inn-/utbetaling av lån til kunder		-2.294.074	-1.834.502	-2.909.605
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		224.121	308.732	163.469
Endring andre eiendeler		-25.935	-4.656	475
Endring øvrig gjeld		20.204	493	73.831
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		237	314	1.026
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		737	200	334
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		0	1.331	1.485
Periodens betalte skatt		-11.589	-10.463	-24.185
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-2.063.837	-1.512.788	-2.594.897
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-304.860	-481.229	-524.377
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		2.501.030	1.998.800	2.900.522
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		0	0	300.000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-71.400
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	2.196.170	1.517.571	2.604.745
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	132.333	4.783	9.848
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		230.973	221.125	221.125
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		363.306	225.908	230.973

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.328,8 pr. 31.03.19, MNOK 1.407,7 pr. 31.03.18 og MNOK 1.552,9 pr. 31.12.18.

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

1. kvartal 2019	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.18	1.262.909	373.100	576.890	312.919	0
Resultat	18.623	0	0	0	18.623
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	18.623	0	0	0	18.623
Egenkapital pr. 31.03.19	1.281.532	373.100	576.890	312.919	18.623

1. kvartal 2018	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.17	964.264	319.800	330.190	314.274	0
Implementeringseffekt IFRS 9	-2.858	0	0	-2.858	0
Omarbeidet egenkapital 01.01.18	961.406	319.800	330.190	311.416	0
Resultat	20.376	0	0	0	20.376
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	20.376	0	0	0	20.376
Egenkapital pr. 31.03.18	981.782	319.800	330.190	311.416	20.376

2018	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.17	964.264	319.800	330.190	314.274
Implementeringseffekt IFRS 9	-2.858	0	0	-2.858
Omarbeidet egenkapital 01.01.18	961.406	319.800	330.190	311.416
Resultat	72.903	0	0	72.903
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	72.903	0	0	72.903
Kapitalutvidelse 13.12.18	300.000	53.300	246.700	0
Tilleggsutbytte	-71.400	0	0	-71.400
Egenkapital pr. 31.12.18	1.262.909	373.100	576.890	312.919

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	1.kv. 19	4.kv. 18	3.kv. 18	2.kv. 18	1.kv. 18
Renteinntekter	97.611	83.229	80.053	76.584	75.608
Rentekostnader	65.669	53.105	50.252	49.267	41.523
Netto renteinntekter	31.942	30.124	29.801	27.317	34.085
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	7	5	5	5	4
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	5.638	4.969	4.937	4.669	4.555
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	133	-344	-235	-120	-1.336
Administrasjonskostnader	268	396	250	411	108
Andre driftskostnader	1.564	658	1.038	900	1.427
RESULTAT FØR TAP	24.612	23.762	23.346	21.222	26.663
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	736	632	-408	-90	201
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	23.876	23.130	23.754	21.312	26.462
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	5.253	5.304	5.463	4.902	6.086
PERIODERESULTAT	18.623	17.826	18.291	16.410	20.376
Resultat pr. aksje	1,75	1,67	1,72	1,54	1,91
Utvannet resultat pr. aksje	1,75	1,67	1,72	1,54	1,91

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.12.18	30.09.18	30.06.18	31.03.18
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	364.232	230.973	258.088	235.059	226.374
Utlån til og fordringer på kunder	15.803.765	13.507.138	13.024.179	12.748.153	12.431.471
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	150.573	150.713	150.882	151.107	151.229
Utsatt skatt eiendel	493	493	1.010	1.010	1.010
Finansielle derivater	146.233	142.015	145.838	145.807	130.008
Andre eiendeler	26.678	743	30.164	12.345	5.874
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	0	0	75	512	0
SUM EIENDELER	16.491.974	14.032.075	13.610.236	13.293.993	12.945.966
Gjeld til kredittinstitusjoner	671.373	447.221	705.967	412.485	592.520
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	14.428.498	12.210.680	11.839.316	11.837.970	11.325.883
Finansielle derivater	0	14.583	29.839	32.401	23.882
Andre forpliktelser	109.393	96.487	18.038	12.600	21.407
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	1.088	125	541	290	438
Avsetninger for pål. kostn. og forpliktelser	90	70	52	55	54
Sum gjeld	15.210.442	12.769.166	12.593.753	12.295.801	11.964.184
Innskutt egenkapital	949.990	949.990	649.990	649.990	649.990
Opptjent egenkapital	312.919	312.919	311.416	311.416	311.416
Udisponert overskudd	18.623	0	55.077	36.786	20.376
Sum egenkapital	1.281.532	1.262.909	1.016.483	998.192	981.782
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	16.491.974	14.032.075	13.610.236	13.293.993	12.945.966

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2019 er selskapets 11. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

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

Regnskapet for 1. kvartal 2019 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 7. mai 2019.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 1. kvartal 2019 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent EU, samt IFRIC fortolkninger. Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2018.

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

Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente. Delårsregnskapet er ikke revidert.

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 2018, note 2.11. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

Transaksjoner med nærstående parter

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

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Renteinntekter innskudd i morbank	926	466	2.414
Rentekostnader utlån fra morbank	3.136	2.617	11.154
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	3.786	1.379	2.717
Provisjonskostnader til morbank	5.638	4.555	19.130
Administrasjonskostnader til morbank	255	105	1.146
Andre driftskostnader til morbank	315	315	1.260
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Innskudd i morbank	364.232	226.374	230.973
Andre fordringer på morbank	26.678	5.874	743
Utlån fra morbank	671.373	592.520	447.221
OMF-gjeld til morbank	1.099.513	200.021	0
Annen gjeld til morbank	1.954	1.590	1.727

Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Drammen	1.885.175	1.387.846	1.583.115
Øvre Eiker	764.092	538.629	620.565
Nedre Eiker	1.029.807	752.795	837.769
Buskerud forøvrig	1.511.933	1.012.822	1.124.587
Akershus	3.336.880	2.691.666	2.863.487
Oslo	3.530.943	2.922.944	3.187.090
Vestfold	1.204.981	976.755	964.845
Østfold	667.730	529.410	545.375
Resten av landet	1.876.917	1.622.462	1.784.281
Sum brutto utlån	15.808.458	12.435.329	13.511.114
Tapsavsetninger på utlån	4.693	3.858	3.976
Sum netto utlån	15.803.765	12.431.471	13.507.138

Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Lønnstagere	15.766.070	12.385.314	13.461.508
Selvstendig næringsdrivende	42.388	50.015	49.606
Sum brutto utlån	15.808.458	12.435.329	13.511.114
Tapsavsetninger på utlån	4.693	3.858	3.976
Sum netto utlån	15.803.765	12.431.471	13.507.138

Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	630	245	4
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-46	-44	303
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	152	0	28
Økning i eksisterende individuelle nedskrivninger	0	0	0
Nye individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Reversering av tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for individ. nedskr.	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0	0	0
Periodens amortiseringskostnad	0	0	0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	736	201	335
- Herav tap på ubenyttede kreditter	19	6	22

Tap

Endring i tapsavsetninger	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.19	3.418	600	28	4.046
Overført til trinn 1	97	-96	-1	0
Overført til trinn 2	-17	26	-9	0
Overført til trinn 3	-8	-41	50	0
Netto endring	-84	96	-55	-43
Nye tap	888	4	167	1.059
Fraregnet tap	-246	-34	0	-280
Utgående balanse pr. 31.03.19	4.048	554	180	4.782
- Herav tap på ubenyttede kreditter	89	0	0	90

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsnedskrivninger pr. 31.03.19.

Brutto utlån

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.19	13.400.520	91.553	19.041	13.511.114
Overført til trinn 1	19.851	-17.186	-2.665	0
Overført til trinn 2	-23.205	24.135	-930	0
Overført til trinn 3	-9.615	-9.959	19.574	0
Netto endring	-107.188	2.364	-79	-104.903
Nye utlån	3.469.438	9.486	3.205	3.482.129
Fraregnet utlån	-1.065.340	-13.668	-874	-1.079.882
Utgående balanse pr. 31.03.19	15.684.461	86.726	37.271	15.808.458

Misligholdte og tapsutsatte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Brutto misligholdte engasjementer (over 90 dager)			
Næring	0	0	0
+ Person	7.250	6.308	9.315
= Brutto misligholdte engasjementer	7.250	6.308	9.315
- Tapsavsetninger	13	0	28
= Netto misligholdte engasjementer	7.237	6.308	9.287
Tapsutsatte (ikke misligholdte) engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	0	0	0
= Brutto tapsutsatte engasjementer	0	0	0
- Tapsavsetninger	0	0	0
= Netto tapsutsatte engasjementer	0	0	0
Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	7.250	6.308	9.315
= Brutto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	7.250	6.308	9.315
- Tapsavsetninger	13	0	28
= Netto misligholdte og tapsutsatte engasjementer	7.237	6.308	9.287

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
OMF, pålydende NOK	14.258.000	10.901.000	11.758.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	0	281.460	290.827
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	129.247	111.355	120.952
Påløpt rente	41.251	32.068	40.901
Sum verdipapirgjeld	14.428.498	11.325.883	12.210.680

Endring verdipapirgjeld	31.03.19	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer inkl. valuta	31.12.18
OMF, pålydende NOK	14.258.000	2.500.000	0	0	11.758.000
OMF, pålydende SEK (omregn. NOK)	0	0	276.810	-14.017	290.827
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	129.247	0	0	8.295	120.952
Påløpt rente	41.251	0	0	350	40.901
Sum verdipapirgjeld	14.428.498	2.500.000	276.810	-5.372	12.210.680

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

31.03.19 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2019	0	8.000	8.000
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	0	0
2026	0	750.000	750.000
2027 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	671.263	0	671.263
Brutto innlån	671.263	14.258.000	14.929.263
Påløpte renter	110	41.251	41.361
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	483	483
Verdijusteringer	0	128.764	128.764
Netto innlån	671.373	14.428.498	15.099.861

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.03.18 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2018	0	0	0
2019	0	332.460	332.460
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.000.000	2.000.000
2024	0	0	0
2025	0	0	0
2026 og senere	0	750.000	750.000
Uten løpetid	592.405	0	592.405
Brutto innlån	592.405	11.182.460	11.774.865
Påløpte renter	115	32.068	32.183
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.222	-3.222
Verdijusteringer	0	114.577	114.577
Netto innlån	592.520	11.325.883	11.918.403

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

31.12.18 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2019	0	298.827	298.827
2020	0	2.500.000	2.500.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	0	0
2025	0	0	0
2026	0	750.000	750.000
2027 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	447.142	0	447.142
Brutto innlån	447.142	12.048.827	12.495.969
Påløpte renter	79	40.901	40.980
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-784	-784
Verdijusteringer	0	121.736	121.736
Netto innlån	447.221	12.210.680	12.657.901

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 2.000.

Finansielle derivater

For selskapets obligasjonslån med fastrente og obligasjonslån i utenlandsk valuta er det inngått rente- og valutaderivater for å redusere rente- og valutarisiko. For fastrente utlån omfatter sikringen endringer i verdi som skyldes markedsrenter. Tilsvarende for utlån i utenlandsk valuta sikres både valuta- og renterisiko i utenlandsk markedsrente. Sikringsforholdet er 1:1 og sikringsbøkføring benyttes.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbøkføring 31.03.19

	Kontraktssummer	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
		Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Valutainstrumenter				
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0	0	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer				0
Renteinstrumenter				
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.750.000	146.233	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer				128.764
Sum derivater		146.233	0	128.764

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 1. kvartal 2019. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.03.18

	Kontraktssummer	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
		Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Valutainstrumenter				
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	23.882	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer				-23.399
Renteinstrumenter				
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.350.000	130.008	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer				114.577
Sum derivater		130.008	23.882	91.178

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 1. kvartal 2018. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.12.18

	Kontraktssummer	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
		Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Valutainstrumenter				
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	304.859	0	14.583	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer				-14.033
Renteinstrumenter				
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.750.000	142.015	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer				121.736
Sum derivater		142.015	14.583	107.703

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2018. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter.

Finansielle instrumenter

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

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 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.

Netto utlån

Selskapet har kun utlån til flytende rente. Virkelig verdi av utlån med flytende rente er gjenstand for påvirkning av endret rentenivå og kredittmargin, men vil kunne reprises løpende på kort sikt. Finansavtaleloven gir adgang til reprising med 6 ukers frist (mindre ved store endringer i selskapets innlånsrente). Sparebanken Øst Boligkreditt AS sin vurdering av beste estimat for utlånsporteføljen er at amortisert kost, hensyntatt tapsavsetninger, gir en god tilnærming til virkelig verdi.

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkiets nivå 2, begrunnet med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene for til enhver tid å kunne lese av en markedspris. Selskapet bruker kursestimater og kredittspredvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der det er tilgjengelig.

Derivater

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

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 kredittspredvurderinger fra Nordic Bond Pricing, og har tatt hensyn til transaksjonspriser der dette er tilgjengelig.

31.03.19	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	150.573	0	150.573	150.573
Finansielle derivater	0	146.233	0	146.233	146.233
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	296.806	0	296.806	296.806
Finansielle derivater	0	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0	0

31.03.18	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	151.229	0	151.229	151.229
Finansielle derivater	0	130.008	0	130.008	130.008
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	281.237	0	281.237	281.237
Finansielle derivater	0	23.882	0	23.882	23.882
Sum gjeld til virkelig verdi	0	23.882	0	23.882	23.882

31.12.18	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Virkelig verdi	Bokført verdi
Virkelig verdi					
Sertifikater og obligasjoner	0	150.713	0	150.713	150.713
Finansielle derivater	0	142.015	0	142.015	142.015
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	292.728	0	292.728	292.728
Finansielle derivater	0	14.583	0	14.583	14.583
Sum gjeld til virkelig verdi	0	14.583	0	14.583	14.583

Motregningsrett finansielle derivater

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

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

Pr. 31.03.19 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	146.233	0	146.233	0	-92.500	53.733
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Pr. 31.03.18 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	130.008	0	130.008	-23.882	0	106.126
Finansielle derivater gjeld	23.882	0	23.882	-23.882		0

Pr. 31.12.18 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	142.015	0	142.015	-14.583	-73.500	53.932
Finansielle derivater gjeld	14.583	0	14.583	-14.583		0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.262.909	961.406	1.262.909
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-297	-305	-307
Sum ren kjernekapital	1.262.612	961.101	1.262.602
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	1.262.612	961.101	1.262.602
Netto ansvarlig kapital	1.262.612	961.101	1.262.602
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	6.072.163	4.754.417	5.135.690
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	184.989	193.699	193.699
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	43.945	139.501	161.341
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	6.301.097	5.087.617	5.490.730
Ren kjernekapitaldekning	20,04 %	18,89 %	23,00 %
Kjernekapitaldekning	20,04 %	18,89 %	23,00 %
Kapitaldekning	20,04 %	18,89 %	23,00 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	157.527	127.190	137.268
Motsyklisk buffer	126.022	101.752	109.815
Systemrisikobuffer	189.033	152.629	164.722
Sum bufferkrav	472.582	381.571	411.805
Tilgjengelig bufferkapital	758.524	554.092	823.343
Uvektet kjernekapitalandel	7,49 %	7,23 %	8,81 %

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

Kredittforetakets ansvarlige kapital skal til enhver tid oppfylle minstekravene til kapitaldekning med tillegg av en buffer som samsvarer med selskapets aksepterte risikotoleranse.

Det henvises for øvrig til konsernets Pilar III-dokument, som ligger tilgjengelig på Sparebanken Øst sin nettside.

Driftssegmenter

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

Sparebanken Øst Boligkreditt AS tilbyr gjennom Boligkreditt.no kun bolighypoteklån innenfor 75 % av forsvarlig vurdert verdi. Opplysning om geografisk fordeling av utlånsporteføljen er gitt på side 12. 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 %.

Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	14.428.498	11.325.883	12.210.680
Sikkerhetsmassen	31.03.19	31.03.18	31.12.18
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	15.779.041	12.416.536	13.481.443
Finansielle derivater (netto)	53.733	106.126	53.932
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	364.232	327.267	230.973
Sum sikkerhetsmasse	16.197.006	12.849.929	13.766.348
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	112 %	113 %	113 %

*MNOK 29,4 av brutto utlån i selskapet kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 373,1 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 35 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.