



Kvartalsrapport

1. kvartal 2021

13. driftsår

Innhold

Nøkkeltall.....	side	2
Kommentarer.....	side	3
Resultatregnskap.....	side	7
Balanse.....	side	8
Kontantstrømanalyse.....	side	9
Endringer i egenkapitalen.....	side	10
Resultatutvikling.....	side	11
Balanseutvikling.....	side	11
Generell informasjon.....	side	12
Regnskapsprinsipper.....	side	12
Vurdering og anvendelse av estimater.....	side	12
Transaksjoner med nærstående parter.....	side	13
Geografisk fordeling av utlån kunder.....	side	13
Utlån fordelt på kundegrupper.....	side	13
Tap på utlån og ubenyttede kreditter.....	side	14
Misligholdte engasjementer.....	side	16
Verdipapirgjeld.....	side	17
Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt.....	side	17
Finansielle derivater.....	side	19
Finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	side	20
Motregningsrett finansielle derivater.....	side	21
Kapitaldekning.....	side	22
Driftssegmenter.....	side	22
Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser.....	side	23
Eierforhold.....	side	23
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål.....	side	24

Nøkkeltall

	31.03.21	31.03.20	31.12.20
1 Egenkapitalrentabilitet*	7,86	6,37	7,70
2 Netto renteinntekter i % av GFK	1,02	0,91	1,04
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,64	0,51	0,64
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	17,72	21,82	17,88
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,00	0,01	0,00
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,05	0,12	0,01
7 Kapitaldekning i %	19,57	19,77	21,37
8 Kjernekapitaldekning i %	19,57	19,77	21,37
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,0	0,0	88,8
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	18.444,4	16.144,2	16.659,8

* Definert som alternativt resultatmål

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 24

Kvartalsrapport 1. kvartal 2021

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 18.527,8 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2021, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 17.287,4 mill. kroner.

Idégrunnlag

Formålet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS 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 2021 er 83,1 mill. kroner mot 123,3 mill. kroner på samme tid i 2020. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 46,4 mill. kroner (36,6 mill. kroner per 1. kvartal 2020).

Selskapets driftsresultat før skatt per 1. kvartal 2021 utgjorde 37,6 mill. kroner (26,2 mill. kroner per 1. kvartal 2020), mens resultat etter beregnet skatt viste 29,3 mill. kroner (20,4 mill. kroner per 1. kvartal 2020).

Totale driftskostnader per 1. kvartal 2021 utgjorde 8,2 mill. kroner (7,5 mill. kroner per 1. kvartal 2020) hvorav 6,3 mill. kroner (5,7 mill. kroner per 1. kvartal 2020) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -0,2 mill. kroner (-2,0 mill. kroner per 1. kvartal 2020).

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 2021 var 0,4 mill. kroner. Dette som følge av endret avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 1. kvartal utgjorde 5,5 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 8,3 mill. kroner per 1. kvartal 2021, mot 5,8 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 20.058,3 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2021, noe som er en økning på 3.132,7 mill. kroner fra 1. kvartal 2020, og en økning på 1.824,3 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 18.527,8 mill. kroner, en økning på 2.476,9 mill. kroner (15,4 %) fra 1. kvartal 2020, og en økning på 1.683,9 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 2021 på 17.287,4 mill. kroner, som er en økning på 2.433,5 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 1.160,2 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.500 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 1.121,9 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, 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 2021 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 14 %. 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 2021 en total ansvarlig kapital på 1.497,0 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.650,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 19,57 % og ren kjernekapitaldekning på 19,57 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har falt noe så langt i 2021. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betalt 3 måneders nibor + ca. 23 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært god.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av objektene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Viken og Oslo utgjør 82,4 % 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.

Utviklingen i norsk økonomi har i 1. kvartal blitt negativt påvirket av de skjærpede smittevernstiltakene som ble innført i januar. I februar falt fastlands-BNP med 0,5 prosent etter en nedgang på 0,8 prosent i januar. Tiltakene har rammet tjenester knyttet til servering, transport og kultur hardest. Disse bransjene vil få størst drahjelp nå som vaksineringsen har kommet godt i gang for den mest utsatte delen av befolkningen, og forventningen er at de fleste voksne i Norge vil være vaksinert innen utgangen av sommeren.

Etter flere måneder med raskt fallende antall arbeidsledige, har de siste månedenes smitteverniltak gitt en svak økning i antall ledige. Antallet helt arbeidsledige utgjorde ved utgangen av 1. kvartal 4,1 prosent, en oppgang på 0,1 prosentpoeng fra februar.

Veksten i boligprisene fortsatte gjennom 1. kvartal. Ved utgangen av kvartalet var boligprisene i Norge 12,5 prosent høyere enn for 12 måneder siden. Økningen i boligpriser er bredt fundert og antallet solgte boliger i Norge i 1. kvartal 2021 var 13,2 prosent høyere enn i 1. kvartal 2020.

Norges Bank holdt styringsrenten uendret på rentemøtet i mars, men justerte rentebanen. Første renteheving er nå forventet senest i desember 2021. Sentralbanken la vekt på at utviklingen i internasjonal økonomi er bedre enn ventet og viste til en markant stigning i boligprisene som en risikofaktor på sikt.

Det har vært relativt store bevegelser i korte og lange renter i 1. kvartal. Pengemarkedsrentene fortsatte den stigende trenden i starten av kvartalet og 3m Nibor nådde toppen på 0,54 prosent 10. januar. Etter et langvarig fall var 3m Nibor på 0,38 prosent ved utgangen av kvartalet. Lange renter har steget på bakgrunn av forventninger om høyere økonomisk vekst og tro på økt inflasjon. 10 års swaprente var 1,85 prosent ved utgangen av 1. kvartal etter en økning på 0,56 prosentpoeng gjennom kvartalet.

Inflasjonen i mars steg med 3,1 prosent (KPI) sammenlignet med samme måned i fjor, mens kjerneinflasjonen (KPI-JAE) var på 2,7 prosent.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har god kontroll over kostnadene, og det er forventes stabile kostnader fremover.

Styret forventer i lys av dette en lavere vekst i selskapet i tiden fremover. Det forventes at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

Drammen, 11. mai 2021
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nettet
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	82.185	122.389	396.140
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	910	902	3.302
Rentekostnader	36.663	86.699	225.995
Netto renteinntekter	46.432	36.593	173.447
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	8	9	43
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6.266	5.745	23.431
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-239	-2.043	-5.185
Administrasjonskostnader	345	267	1.551
Andre driftskostnader	1.575	1.529	5.109
RESULTAT FØR TAP	38.015	27.017	138.214
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	445	854	547
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	37.570	26.163	137.667
Skattekostnad	8.265	5.756	30.287
RESULTAT ETTER SKATT	29.304	20.407	107.380
Resultat pr. aksje	2,75	1,91	10,07
Utvannet resultat pr. aksje	2,75	1,91	10,07

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
RESULTAT ETTER SKATT	29.304	20.407	107.380
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
TOTALRESULTAT	29.304	20.407	107.380

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.060.401	408.369	864.739
Utlån til og fordringer på kunder	18.527.812	16.050.863	16.843.903
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	306.967	201.745	343.805
Finansielle derivater	127.273	213.148	173.221
Andre eiendeler	34.810	51.442	8.277
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	987	0	0
SUM EIENDELER	20.058.252	16.925.567	18.233.945
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.123.635	592.260	452.803
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17.287.425	14.853.912	16.127.220
Andre forpliktelser	117.888	178.281	153.686
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	1.015	1.246	1.309
Andre avsetninger	196	119	1.403
Utsatt skatt forpliktelse	1.403	506	139
Sum gjeld	18.531.562	15.626.324	16.736.560
Innskutt egenkapital	1.149.990	949.990	1.149.990
Opptjent egenkapital	347.395	328.846	347.395
Udisponert overskudd	29.304	20.407	0
Sum egenkapital	1.526.689	1.299.244	1.497.385
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	20.058.252	16.925.567	18.233.945

Drammen, 11. mai 2021

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nesset
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		31.03.21	31.03.20	31.12.20
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		37.570	26.163	137.667
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		1.657	-7.192	-14.679
Verdiendring i obligasjoner til virkelig verdi		36.566	-50.605	-192.548
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		-1.685.265	-846.924	-1.647.011
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		670.816	78.881	-60.569
Endring andre eiendeler		-27.520	-45.367	-2.201
Endring øvrig gjeld		-32.309	83.489	49.267
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		108	91	240
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		444	854	547
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		0	905	4.101
Periodens betalte skatter		-12.050	-10.157	-24.102
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-1.009.983	-769.862	-1.749.288
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-300.000	-1.631.846	-2.804.131
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.505.100	2.497.150	4.995.075
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		0	0	200.000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-88.831
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	1.205.100	865.304	2.302.113
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	195.117	95.442	552.825
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		864.739	311.914	311.914
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		1.059.856	407.356	864.739

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.878,2 pr. 31.03.21, MNOK 2.408,1 pr. 31.03.20 og MNOK 2.548,8 pr. 31.12.20.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter		31.03.21	31.03.20	31.12.20
Renteinnbetalinger		83.452	121.519	407.119
Renteutbetalinger		35.592	91.727	246.631

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

1. kvartal 2021	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.20	1.497.385	426.400	723.590	347.395	0
Resultat	29.304	0	0	0	29.304
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	29.304	0	0	0	29.304
Egenkapital pr. 31.03.21	1.526.689	426.400	723.590	347.395	29.304

1. kvartal 2020	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.19	1.278.836	373.100	576.890	328.846	0
Resultat	20.407	0	0	0	20.407
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	20.407	0	0	0	20.407
Egenkapital pr. 31.03.20	1.299.244	373.100	576.890	328.846	20.407

2020	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.19	1.278.836	373.100	576.890	328.846
Resultat	107.380	0	0	107.380
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	107.380	0	0	107.380
Kapitalforhøyelse 27.08.2020	200.000	53.300	146.700	0
Tilleggsutbytte	-88.831	0	0	-88.831
Egenkapital pr. 31.12.20	1.497.385	426.400	723.590	347.395

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	1.kv.21	4.kv.20	3.kv.20	2.kv.20	1.kv.20
Renteinntekter	83.095	83.598	88.905	103.647	123.292
Rentekostnader	36.663	30.706	34.037	74.553	86.699
Netto renteinntekter	46.432	52.892	54.868	29.094	36.593
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	8	10	12	12	9
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	6.266	5.783	5.914	5.989	5.745
Netto verdiendr. og gev./tap på fin. instrumenter	-239	-2.266	-656	-220	-2.043
Administrasjonskostnader	345	774	255	255	267
Andre driftskostnader	1.575	1.333	1.082	1.165	1.529
RESULTAT FØR TAP	38.015	42.747	46.972	21.477	27.017
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	445	247	-470	-84	854
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	37.570	42.501	47.442	21.561	26.163
Skattekostnad	8.265	9.350	10.437	4.743	5.756
PERIODERESULTAT	29.304	33.150	37.005	16.817	20.407
Resultat pr. aksje	2,75	3,11	3,47	1,58	1,91
Utvannet resultat pr. aksje	2,75	3,11	3,47	1,58	1,91

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.12.20	30.09.20	30.06.20	31.03.20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.060.401	864.739	594.275	432.793	408.369
Utlån til og fordringer på kunder	18.527.812	16.843.903	15.362.998	15.854.214	16.050.863
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	306.967	343.805	202.022	202.077	201.745
Finansielle derivater	127.273	173.221	246.950	233.783	213.148
Andre eiendeler	34.810	9.277	27.584	60.294	51.442
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	987	0	814	1.897	0
SUM EIENDELER	20.058.252	18.233.945	16.434.643	16.785.059	16.925.567
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.123.635	452.803	569.386	1.090.141	592.260
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17.287.425	16.127.220	14.106.723	14.190.360	14.853.912
Andre forpliktelser	117.888	153.687	204.288	187.486	178.281
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	1.015	1.309	551	382	1.246
Andre avsetninger	196	139	123	123	119
Utsatt skatt forpliktelse	1.403	506	506	506	506
Sum gjeld	18.531.562	16.736.560	14.881.577	15.468.998	15.626.324
Innskutt egenkapital	1.149.990	1.149.990	1.149.990	949.990	949.990
Opptjent egenkapital	347.395	347.395	328.846	328.846	328.846
Udisponert overskudd	29.304	0	74.230	37.225	20.407
Sum egenkapital	1.526.689	1.497.385	1.553.066	1.316.061	1.299.244
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	20.058.252	18.233.945	16.434.643	16.785.059	16.925.567

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2021 er selskapets 13. 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 2021 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 11. mai 2021.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 1. kvartal 2021 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 2020.

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 2020, note 2.12. 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)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Renteinntekter innskudd i morbank	545	1.013	1.648
Rentekostnader utlån fra morbank	1.848	2.685	8.702
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	2.206	3.357	9.802
Provisjonskostnader til morbank	6.266	5.745	23.431
Administrasjonskostnader til morbank	345	255	1.539
Andre driftskostnader til morbank	315	315	1.260
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Innskudd i morbank	1.060.401	408.369	864.739
Andre fordringer på morbank	34.810	51.442	8.277
Lån fra morbank	1.123.635	592.260	452.803
OMF-gjeld til morbank	778.027	499.438	778.059
Annen gjeld til morbank	2.275	2.079	2.045

Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Drammen	3.452.182	3.607.335	3.661.748
Øvre Eiker	862.707	885.337	931.331
Asker/Bærum	2.876.331	2.344.807	2.615.654
Viken forøvrig	3.721.008	3.429.789	3.445.958
Oslo	4.363.009	3.307.578	3.442.456
Vestfold og Telemark	1.463.499	1.342.592	1.513.013
Resten av landet	1.794.424	1.138.713	1.238.704
Sum brutto utlån	18.533.160	16.056.151	16.848.864
Tapsavsetninger på utlån	5.348	5.288	4.961
Sum netto utlån	18.527.812	16.050.863	16.843.903

Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Lønnstagere	18.370.834	15.889.994	16.666.129
Selvstendig næringsdrivende	162.326	166.157	182.735
Sum brutto utlån	18.533.160	16.056.151	16.848.864
Tapsavsetninger på utlån	5.348	5.288	4.961
Sum netto utlån	18.527.812	16.050.863	16.843.903

Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	546	603	534
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-112	251	13
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	11	1	0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Nye individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	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	445	854	547
- Herav tap på ubenyttede kreditter	58	18	38

Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 31.03.21	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.21	4.074	1.026	0	5.099
Overført til trinn 1	30	-30	0	0
Overført til trinn 2	-91	91	0	0
Overført til trinn 3	0	-101	101	0
Netto endring	-75	-67	-90	-233
Nye tap	1.036	0	0	1.036
Fraregnet tap	-354	-17	0	-371
Endring i risikomodell/parametere	0	12	0	12
Utgående balanse pr. 31.03.21	4.620	913	11	5.544
- Herav tap på ubenyttede kreditter	195	1	0	196

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsnedskrivninger pr. 31.03.21.

Endring i tapsavsetninger - 31.03.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.20	3.540	1.013	0	4.553
Overført til trinn 1	67	-67	0	0
Overført til trinn 2	-72	72	0	0
Overført til trinn 3	-3	-52	56	0
Netto endring	369	351	-55	665
Nye tap	508	68	0	576
Fraregnet tap	-265	-122	0	-386
Endring i risikomodell/parametere	0	0	0	0
Utgående balanse pr. 31.03.20	4.143	1.264	1	5.407
- Herav tap på ubenyttede kreditter	118	1	0	119

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.03.20.

Endring i tapsavsetninger - 31.12.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.20	3.540	1.013	0	4.553
Overført til trinn 1	150	-150	0	0
Overført til trinn 2	-60	60	0	0
Overført til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring	-338	171	0	-167
Nye tap	1.694	35	0	1.729
Fraregnet tap	-1.382	-349	0	-1.731
Endring i risikomodell/parametere	470	245	0	715
Utgående balanse pr. 31.12.20	4.074	1.026	0	5.099
- Herav tap på ubenyttede kreditter	135	4	0	139

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.20.

Brutto utlån

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.21	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.21	16.729.664	117.583	1.618	16.848.864
Overført til trinn 1	15.641	-15.641	0	0
Overført til trinn 2	-52.767	52.767	0	0
Overført til trinn 3	-46	-9.189	9.235	0
Netto endring	-227.097	-508	-31	-227.636
Nye utlån	3.454.624	0	0	3.454.624
Fraregnet utlån	-1.537.034	-4.041	-1.618	-1.542.692
Utgående balanse pr. 31.03.21	18.382.986	140.970	9.205	18.533.160
Herav utlån med betalingslettelser	0	63.724	9.171	72.895

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.20	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.20	15.070.771	116.658	21.044	15.208.472
Overført til trinn 1	18.749	-16.210	-2.539	0
Overført til trinn 2	-23.573	25.396	-1.823	0
Overført til trinn 3	-7.013	-3.339	10.352	0
Netto endring	-152.083	-1.502	127	-153.458
Nye utlån	2.353.578	8.385	175	2.362.138
Fraregnet utlån	-1.342.805	-10.090	-8.106	-1.361.001
Utgående balanse pr. 31.03.20	15.917.624	119.297	19.230	16.056.151
Herav utlån med betalingslettelser	0	32.714	0	32.714

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.20	Trinn 1	Trinn 2	trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.20	15.070.771	116.658	21.044	15.208.472
Overført til trinn 1	14.066	-13.115	-951	0
Overført til trinn 2	-38.596	40.184	-1.588	0
Overført til trinn 3	0	0	0	0
Netto endring	-348.693	-1.882	122	-350.453
Nye utlån	7.998.961	24.294	0	8.023.255
Fraregnet utlån	-5.966.844	-48.556	-17.010	-6.032.410
Utgående balanse pr. 31.12.20	16.729.664	117.583	1.618	16.848.864
Herav utlån med betalingslettelser	0	46.311	0	46.311

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene ved utgangen 1. kvartal 2021 vurderes i all hovedsak uendret sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020, og det vurderes fortsatt å eksistere estimatusikkerhet om de langsiktige virkningene som følge av covid-19 pandemien.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er holdt uendret ved utgangen av 1. kvartal 2021 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020. Faktorene (effekten) av scenarioene er uendret sammenlignet med 31.12.20.

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

31.03.21	Faktor	Sannsynlighetsvektet	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2.843	562	0	3.412
Forventet scenario	100	70 %	3.553	703	0	4.265
Pessimistisk scenario	200	30 %	7.107	1.405	0	8.530
Tapsavsetninger (vektet)		100 %	4.620	913	0	5.544

Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Betalingsmislighold over 90 dager			
Næring	0	0	0
+ Person	0	15.781	1.618
= Brutto betalingsmislighold	0	15.781	1.618
- Tapsavsetninger*	0	1	0
= Netto betalingsmislighold	0	15.780	1.618
Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	2.458	0	0
+ Person	6.747	3.450	0
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	9.205	3.450	0
- Tapsavsetninger	11	0	0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	9.193	3.450	0
Misligholdte engasjementer			
Næring	2.458	0	0
+ Person	6.747	19.230	1.618
= Brutto misligholdte engasjementer	9.205	19.230	1.618
- Tapsavsetninger	11	1	0
= Netto misligholdte engasjementer	9.193	19.229	1.618

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har med virkning fra 1. kvartal 2021 endret misligholdsdefinisjonen i tråd med EBAs retningslinje som trådte i kraft fra 01.01.2021. Endringen har ikke medført vesentlige effekter på misligholdte engasjementer (engasjementer i trinn 3).

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
OMF, pålydende NOK	17.150.000	14.619.000	15.950.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	111.020	195.690	154.668
Påløpt rente	26.406	39.221	22.553
Sum verdipapirgjeld	17.287.425	14.853.912	16.127.220

Endring verdipapirgjeld	31.03.21	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer	31.12.20
OMF, pålydende NOK	17.150.000	1.500.000	300.000	0	15.950.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	111.020	0	0	-43.648	154.668
Påløpt rente	26.406	0	0	3.854	22.553
Sum verdipapirgjeld	17.287.425	1.500.000	300.000	-39.794	16.127.220

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

31.03.21 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2021	0	2.000.000	2.000.000
2022	1.123.604	2.500.000	3.623.604
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	2.500.000	2.500.000
2026	0	4.750.000	4.750.000
2027	0	0	0
2028	0	0	0
2029 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
Brutto innlån	1.123.604	17.150.000	18.273.604
Påløpte renter	31	26.406	26.406
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	1.512	1.512
Verdijusteringer	0	109.508	109.058
Netto innlån	1.123.635	17.287.425	18.410.580

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

31.03.20 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2020	0	369.000	369.000
2021	592.238	3.100.000	3.692.238
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	2.500.000	2.500.000
2026	0	750.000	750.000
2027	0	0	0
2028 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
Brutto innlån	592.238	14.619.000	15.211.238
Påløpte renter	22	39.221	39.243
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.681	-1.681
Verdijusteringer	0	197.371	197.371
Netto innlån	592.260	14.853.912	15.446.172

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

31.12.20 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2021	0	2.300.000	2.300.000
2022	452.789	2.500.000	2.952.789
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	2.500.000	2.500.000
2026	0	3.250.000	3.250.000
2027	0	0	0
2028	0	0	0
2029 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
Brutto innlån	452.789	15.950.000	16.402.789
Påløpte renter	14	22.553	22.567
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.696	-3.696
Verdijusteringer	0	158.364	158.364
Netto innlån	452.803	16.127.220	16.580.023

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

Finansielle derivater

For selskapets obligasjonslån med fastrente og obligasjonslån i utenlandsk valuta er det inngått rente- og valutaderivater for å redusere rente- og valutarisiko. Sikringsforholdet er 1:1 og sikringsbokføring benyttes.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.03.21

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.150.000		127.273	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.279.928			109.508
Sum derivater			127.273	0	109.508

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 31.03.21. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.03.20

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.750.000		213.148	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.970.658			197.371
Sum derivater			213.148	0	197.371

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 31.03.20. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.12.20

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.450.000		173.221	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.625.902			158.364
Sum derivater			173.221	0	158.264

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 31.12.20. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter.

Finansielle instrumenter til virkelig verdi

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

Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

Generelt

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

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i aktive markeder.

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

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

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er verddivurdert på grunnlag av kurser mottatt fra Nordic Bond Pricing. Kursen fra Nordic Bond Pricing baseres på innmeldte spreader 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.

31.03.21	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	306.967	0	306.967
Finansielle derivater	0	127.273	0	127.273
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	434.240	0	434.240
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

31.03.20	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	201.745	0	201.745
Finansielle derivater	0	213.148	0	213.148
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	414.893	0	414.893
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

31.12.20	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	343.805	0	343.805
Finansielle derivater	0	173.221	0	173.221
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	517.026	0	517.026
<hr/>				
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

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. 31.03.21 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	127.273	0	127.273	0	-89.700	35.573
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Pr. 31.03.20 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	213.148	0	213.148	0	-156.400	56.748
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Pr. 31.12.20 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	173.221	0	173.221	0	-122.200	51.021
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.497.385	1.278.836	1.497.385
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-434	-415	-517
Sum ren kjernekapital	1.496.951	1.278.422	1.496.868
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	1.496.951	1.278.422	1.496.868
Netto ansvarlig kapital	1.496.951	1.278.422	1.496.868
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.379.983	6.231.588	6.746.860
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	228.097	203.135	228.097
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	42.025	33.234	30.614
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	7.650.105	6.467.956	7.005.572
Ren kjernekapitaldekning	19,57 %	19,77 %	21,37 %
Kjernekapitaldekning	19,57 %	19,77 %	21,37 %
Kapitaldekning	19,57 %	19,77 %	21,37 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	191.253	161.699	175.139
Motsyklisk buffer	76.501	64.680	70.056
Systemrisikobuffer	229.503	194.039	210.167
Sum bufferkrav	497.257	420.417	455.362
Tilgjengelig bufferkapital	884.943	760.985	936.423
Uvektet kjernekapitalandel	7,27 %	7,39 %	8,02 %

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 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 slik 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 13. 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)	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	17.287.425	14.853.912	16.127.220
Sikkerhetsmassen	31.03.21	31.03.20	31.12.20
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	18.526.250	16.024.057	16.841.201
Finansielle derivater (netto)	37.573	56.748	51.021
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	1.060.401	408.369	1.106.852
Sum sikkerhetsmasse	19.624.224	16.489.174	17.999.074
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	114 %	111 %	112 %

*MNOK 6,9 av brutto utlån i selskapet pr. 31.03.21, MNOK 32,1 pr. 31.03.20 og MNOK 7,7 pr. 31.12.20 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 426,4 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 40 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

1 Egenkapitalrentabilitet*	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig egenkapital. Nøkkeltallet gir relevant informasjon om selskapets lønnsomhet ved å måle evne til å generere lønnsomhet på egenkapitalen.
2 Netto renteinntekter i % av GFK	Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
3 Resultat etter skatt i % av GFK	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	Prov.kostn., adm.kostn. og andre driftskostn. i % av rentenetto, prov.innt. og gev/tap på finansielle instrumenter. Nøkkeltallet benyttes for å gi informasjon om forholdet mellom inntekter og kostnader.
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	Tap i % av IB netto utlån til kunder for perioden. Nøkkeltallet angir resultatført tapskostnad i forhold til netto utlån ved regnskapsperiodens begynnelse og gir relevant informasjon om hvor store tapskostnader 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