



Kvartalsrapport

1. kvartal 2022

14. driftsår

Innhold

| | |
|--|----|
| Nøkkeltall | 2 |
| Kommentarer..... | 3 |
| Resultatregnskap | 7 |
| Balanse | 8 |
| Kontantstrømanalyse..... | 9 |
| Endringer i egenkapitalen | 10 |
| Resultatutvikling | 11 |
| Balanseutvikling | 11 |
| Generell informasjon | 12 |
| Regnskapsprinsipper | 12 |
| Vurdering og anvendelse av estimater | 12 |
| Transaksjoner med morbank | 13 |
| Geografisk fordeling av utlån kunder | 13 |
| Utlån fordelt på kundegrupper | 14 |
| Tap på utlån og ubenyttede kreditter | 14 |
| Misligholdte engasjementer | 17 |
| Verdipapirgjeld | 17 |
| Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt..... | 18 |
| Finansielle derivater | 19 |
| Finansielle instrumenter til virkelig verdi | 20 |
| Kapitaldekning | 22 |
| Driftssegmenter | 23 |
| Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser | 23 |
| Eierforhold | 23 |
| Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål | 24 |

Nøkkeltall

| | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|----------|----------|----------|
| 1 Egenkapitalrentabilitet* | 5,06 | 7,86 | 7,37 |
| 2 Netto renteinntekter i % av GFK | 0,76 | 1,02 | 0,95 |
| 3 Resultat etter skatt i % av GFK | 0,41 | 0,64 | 0,59 |
| 4 Kostnader i % av inntekter (før tap)* | 25,39 | 17,72 | 18,04 |
| 5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)* | 0,00 | 0,00 | 0,01 |
| 6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån* | 0,04 | 0,05 | 0,14 |
| 7 Kapitaldekning i % | 21,09 | 19,57 | 21,55 |
| 8 Kjernekapitaldekning i % | 21,09 | 19,57 | 21,55 |
| 9 Utbytte/tilleggsutbytte | 0,0 | 0,0 | 107,4 |
| 10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK) | 21.165,9 | 18.444,4 | 20.050,2 |

* Definert som alternativt resultatmål

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

Kvartalsrapport 1. kvartal 2022

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 20.360,6 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2022, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 18.803,6 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 2022 er 102,9 mill. kroner mot 83,1 mill. kroner på samme tid i 2021. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 39,6 mill. kroner (46,4 mill. kroner per 1. kvartal 2021).

Selskapets driftsresultat før skatt per 1. kvartal 2022 utgjorde 27,5 mill. kroner (37,6 mill. kroner per 1. kvartal 2021), mens resultat etter beregnet skatt viste 21,4 mill. kroner (29,3 mill. kroner per 1. kvartal 2021).

Totale driftskostnader per 1. kvartal 2022 utgjorde 9,4 mill. kroner (8,2 mill. kroner per 1. kvartal 2021) hvorav 7,4 mill. kroner (6,3 mill. kroner per 1. kvartal 2021) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -2,7 mill. kroner (-0,2 mill. kroner per 1. kvartal 2021).

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 2022 var 0,1 mill. kroner og utgjør endringer i avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 1. kvartal utgjorde 6,6 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 6,0 mill. kroner per 1. kvartal 2022, mot 8,3 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 21.265,2 mill. kroner ved utgangen av 1. kvartal 2022, noe som er en økning på 1.207,0 mill. kroner fra 1. kvartal 2021, og en økning på 530,9 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 20.360,6 mill. kroner, en økning på 1.832,8 mill. kroner (9,9 %) fra 1. kvartal 2021, og en økning på 865,0 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 2022 på 18.803,6 mill. kroner, som er en økning på 1.516,1 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 471,0 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.000 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 669,4 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 avdeling for risikostyring og compliance, som utarbeider 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, 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 verddivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 11 %. 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 2022 en total ansvarlig kapital på 1.708,6 mill. kroner, og risikovektet balanse på 8.102,2 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 21,09 % og ren kjernekapitaldekning på 21,09 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har økt i 2022. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betalt 3 måneders nibor + ca. 38 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har gjennomgående vært god. Markedet stoppet opp en periode etter Russlands invasjon av Ukraina, men har etter hvert normalisert seg selv om kredittpåslagene er betydelig høyere enn før invasjonen.

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 80,9 % 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.

Internasjonal økonomi har i første kvartal vært preget av Russlands angrep på Ukraina. Prisene på energi og matvarer har økt mye og bidratt til at inflasjonen har steget videre i starten av 2022. Usikkerheten knyttet til krigen har ført til store svingninger i finansmarkedene i Norge og internasjonalt gjennom kvartalet.

De skjerpede smittevernstiltakene som ble innført mot slutten av 2021 har gitt en litt svak start på året for norsk fastlandsøkonomi, men det underliggende aktivitetsnivået er høyt. Fastlands-BNP økte med 0,5 prosent i februar etter en nedgang på 0,9 prosent i januar. Smittevernstiltakene opphørte i midten av februar, og gjenåpningen har allerede fått en positiv effekt på næringer som servering, underholdning og reiseliv.

Det høye aktivitetsnivået i økonomien gjenspeiles i arbeidsmarkedet. Smittevernstiltakene fikk kun marginale utslag på arbeidsledighetsraten i januar. En stor andel av bedriftene i Norges Banks regionale nettverk meldte i mars om at mangel på arbeidskraft begrenser produksjonen. Antallet helt arbeidsledige var ved utgangen av første kvartal 1,9 prosent, det laveste nivået siden 2008. Samtidige er antallet ledige stillinger på et rekordhøyt nivå i Norge.

Inflasjonen i Norge steg med 4,5 prosent (KPI) i mars sammenlignet med samme periode i fjor. Kjerneinflasjonen var 2,1 prosent i samme periode. En relativt sterk norsk krone virket dempende på inflasjonen på importerte varer. I tillegg har statens kompensasjonsordning for høye strømpriser vært med på å dempe effekten av økningen i energiprisene i Norge. Årets lønnsvekst forventes å reflektere de økte prisene og det stramme arbeidsmarkedet.

Norges Bank hevet som ventet styringsrenten til 0,75 prosent i rentemøtet i mars. Samtidige hevet sentralbanken rentebanen mye. Den nye rentebanen innebærer en styringsrente på 2,50 prosent ved utgangen av 2023 og legger opp til renteheving på 0,25 prosentpoeng i hvert av de syv neste kvartalene. Begrunnelsen for økningen er en høyere lønns- og prisvekst enn anslått samtidig som kapasitetsutnyttelsen i økonomien er høyere enn normalt.

Uro i finansmarkedene og stram likviditet i pengemarkedet har ført til at avstanden mellom styringsrenten og 3m Nibor har vært uvanlig stor gjennom første kvartal. I slutten av kvartalet annonserte Norges Bank at de vil selge norske kroner og kjøpe utenlandsk valuta for 2 milliarder kroner hver dag i april. Dette har bidratt til å bedre likviditeten i pengemarkedet og redusere avstanden mellom styringsrenten og 3m Nibor. De lange rentene har steget mye i første kvartal grunnet høy

inflasjon og forventninger om fremtidige renteøkninger. 10 års swaprente var 2,76 prosent ved utgangen av første kvartal etter en økning på 0,86 prosentpoeng i kvartalet.

Boligprisveksten tiltok i første kvartal etter en avtakende vekst gjennom 2021. Boligprisene i Norge steg med 7,6 prosent i kvartalet. Ny avhendingslov trådte i kraft 1. januar 2022 og var trolig med på å forklare det reduserte tilbudet av boliger over hele landet i januar og februar. Dette kan ha bidratt til den store prisstigningen.

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

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

Drammen, 10. mai 2022

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Silje Rørvik
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Hilde Draugsvoll
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|---|---------------|---------------|----------------|
| Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost | 101.750 | 82.185 | 341.685 |
| Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi | 1.179 | 910 | 3.764 |
| Rentekostnader | 63.352 | 36.663 | 155.233 |
| Netto renteinntekter | 39.577 | 46.432 | 190.216 |
| Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester | 11 | 8 | 37 |
| Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester | 7.434 | 6.266 | 27.792 |
| Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter | -2.664 | -239 | -2.593 |
| Administrasjonskostnader | 425 | 345 | 1.389 |
| Andre driftskostnader | 1.516 | 1.575 | 4.677 |
| RESULTAT FØR TAP | 27.548 | 38.015 | 153.802 |
| Tap på utlån og ubenyttede kreditter | 53 | 445 | 1.404 |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | 27.495 | 37.570 | 152.398 |
| Skattekostnad | 6.049 | 8.265 | 33.528 |
| RESULTAT ETTER SKATT | 21.446 | 29.304 | 118.870 |
| Resultat pr. aksje | 2,01 | 2,75 | 11,15 |
| Utvannet resultat pr. aksje | 2,01 | 2,75 | 11,15 |

Totalresultat

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|---------------|---------------|----------------|
| RESULTAT ETTER SKATT | 21.446 | 29.304 | 118.870 |
| Andre inntekter og kostnader i totalresultatet | 0 | 0 | 0 |
| TOTALRESULTAT | 21.446 | 29.304 | 118.870 |

Balanse

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner | 569.484 | 1.060.401 | 825.175 |
| Utlån til og fordringer på kunder | 20.360.565 | 18.527.812 | 19.495.527 |
| Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi | 267.667 | 306.967 | 316.978 |
| Finansielle derivater | 41.610 | 127.273 | 87.069 |
| Andre eiendeler | 24.916 | 34.810 | 9.551 |
| Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter | 994 | 987 | 0 |
| SUM EIENDELER | 21.265.237 | 20.058.252 | 20.734.300 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 669.418 | 1.123.635 | 587.214 |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | 18.803.575 | 17.287.425 | 18.332.573 |
| Finansielle derivater | 13.411 | 0 | 0 |
| Andre forpliktelser | 44.406 | 117.888 | 101.425 |
| Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter | 930 | 1.015 | 1.066 |
| Andre avsetninger | 427 | 196 | 397 |
| Utsatt skatt forpliktelse | 2.749 | 1.403 | 2.749 |
| Sum gjeld | 19.534.915 | 18.531.562 | 19.025.424 |
| Innskutt egenkapital | 1.349.990 | 1.149.990 | 1.349.990 |
| Opptjent egenkapital | 358.886 | 347.395 | 358.886 |
| Udisponert overskudd | 21.446 | 29.304 | 0 |
| Sum egenkapital | 1.730.322 | 1.526.689 | 1.708.876 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | 21.265.237 | 20.058.252 | 20.734.300 |

Kontantstrømanalyse

| (beløp i 1.000 kroner) | | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|---|----------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Driftsaktiviteter | | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 27.495 | 37.570 | 152.398 |
| Justert for: | | | | |
| Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn. | | 3.593 | 1.657 | 8.270 |
| Endring i obligasjoner til virkelig verdi | | 49.388 | 36.566 | 26.658 |
| Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder | | -863.167 | -1.685.265 | -2.653.735 |
| Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner | | 82.192 | 670.816 | 135.974 |
| Endring andre eiendeler | | -16.361 | -27.520 | -1.273 |
| Endring øvrig gjeld | | -48.510 | -32.309 | -56.869 |
| Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip. | | -4.304 | 108 | -8.194 |
| Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad | | 53 | 444 | 1.404 |
| Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter | | 482 | 0 | 482 |
| Periodens betalte skatter | | -14.695 | -12.050 | -29.389 |
| Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter | A | -783.155 | -1.009.983 | -2.424.274 |
| Finansieringsaktiviteter | | | | |
| Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer | | -501.140 | -300.000 | -2.300.490 |
| Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer | | 1.027.730 | 1.505.100 | 4.592.580 |
| Innbetalinger ved kapitalforhøyelse | | 0 | 0 | 200.000 |
| Utbetaling av tilleggsutbytte | | 0 | 0 | -107.380 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | B | 526.590 | 1.205.100 | 2.384.710 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | A+B | -256.565 | 195.117 | -39.564 |
| Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start | | 825.175 | 864.739 | 864.739 |
| Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt | | 568.610 | 1.059.856 | 825.175 |

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 2.330,6 pr. 31.03.22, MNOK 1.878,2 pr. 31.03.21 og MNOK 2.412,8 pr. 31.12.21.

| Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter | | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|---|--|----------|----------|----------|
| Renteinnbetalinger | | 100.084 | 83.452 | 346.584 |
| Renteutbetalinger | | 54.809 | 35.592 | 156.289 |

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

| 1. kvartal 2022 | Sum egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Udisponert resultat |
|---|------------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.21 | 1.708.876 | 437.060 | 912.930 | 358.885 | 0 |
| Resultat | 21.446 | 0 | 0 | 0 | 21.446 |
| Andre innt. og kostn. i totalresultatet | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totalresultat | 21.446 | 0 | 0 | 0 | 21.446 |
| Egenkapital pr. 31.03.22 | 1.730.322 | 437.060 | 912.930 | 358.885 | 21.446 |

| 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 |

| 2021 | Sum egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital |
|---|------------------|----------------|----------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.20 | 1.497.385 | 426.400 | 723.590 | 347.395 |
| Resultat | 118.870 | 0 | 0 | 118.870 |
| Andre innt. og kostn. i totalresultatet | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totalresultat | 118.870 | 0 | 0 | 118.870 |
| Kapitalforhøyelse 02.09.2021 | 200.000 | 10.660 | 189.340 | 0 |
| Tilleggsutbytte | -107.380 | 0 | 0 | -107.380 |
| Egenkapital pr. 31.12.21 | 1.708.876 | 437.060 | 912.930 | 358.885 |

Resultatutvikling

| (beløp i 1.000 kroner) | 1.kv.22 | 4.kv.21 | 3.kv.21 | 2.kv.21 | 1.kv.21 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Renteinntekter | 102.929 | 90.886 | 87.033 | 84.455 | 83.095 |
| Rentekostnader | 63.352 | 46.720 | 32.917 | 38.933 | 36.663 |
| Netto renteinntekter | 39.577 | 44.146 | 54.116 | 45.522 | 46.432 |
| Prov.inntekter og innt. fra banktjenester | 11 | 10 | 10 | 9 | 8 |
| Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester | 7.434 | 7.224 | 7.370 | 6.933 | 6.266 |
| Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter | -2.664 | -1.199 | -140 | -1.015 | -239 |
| Administrasjonskostnader | 425 | 347 | 347 | 351 | 345 |
| Andre driftskostnader | 1.516 | 715 | 1.261 | 1.125 | 1.575 |
| RESULTAT FØR TAP | 27.548 | 34.672 | 45.008 | 36.108 | 38.015 |
| Tap på utlån og ubenyttede kreditter | 53 | 1.141 | -279 | 97 | 445 |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | 27.495 | 33.531 | 45.287 | 36.010 | 37.570 |
| Skattekostnad | 6.049 | 7.377 | 9.963 | 7.923 | 8.265 |
| PERIODERESULTAT | 21.446 | 26.154 | 35.324 | 28.088 | 29.305 |
| Resultat pr. aksje | 2,01 | 2,45 | 3,31 | 2,63 | 2,75 |
| Utvannet resultat pr. aksje | 2,01 | 2,45 | 3,31 | 2,63 | 2,75 |

Balanseutvikling

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.12.21 | 30.09.21 | 30.06.21 | 31.03.21 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner | 569.484 | 825.175 | 1.074.171 | 920.572 | 1.060.401 |
| Utlån til og fordringer på kunder | 20.360.565 | 19.495.527 | 19.372.236 | 19.485.991 | 18.527.812 |
| Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi | 267.667 | 316.978 | 318.083 | 286.072 | 306.967 |
| Finansielle derivater | 41.610 | 87.069 | 134.003 | 140.055 | 127.273 |
| Andre eiendeler | 24.916 | 9.551 | 34.099 | 43.227 | 34.810 |
| Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt. | 994 | 0 | 765 | 1.883 | 987 |
| SUM EIENDELER | 21.265.237 | 20.734.300 | 20.933.357 | 20.877.799 | 20.058.252 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 669.418 | 587.214 | 625.258 | 807.791 | 1.123.635 |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | 18.803.575 | 18.332.573 | 18.378.962 | 18.385.833 | 17.287.425 |
| Finansielle derivater | 13.411 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre forpliktelser | 44.406 | 101.425 | 136.363 | 127.107 | 117.888 |
| Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt. | 930 | 1.066 | 1.000 | 655 | 1.015 |
| Andre avsetninger | 427 | 397 | 269 | 242 | 196 |
| Utsatt skatt forpliktelse | 2.749 | 2.749 | 1.403 | 1.403 | 1.403 |
| Sum gjeld | 19.534.915 | 19.025.424 | 19.143.255 | 19.323.022 | 18.531.562 |
| Innskutt egenkapital | 1.349.990 | 1.349.990 | 1.349.990 | 1.149.990 | 1.149.990 |
| Opptjent egenkapital | 358.886 | 358.886 | 347.395 | 347.395 | 347.395 |
| Udisponert overskudd | 21.446 | 0 | 92.717 | 57.393 | 29.304 |
| Sum egenkapital | 1.730.322 | 1.708.876 | 1.790.102 | 1.554.778 | 1.526.689 |
| SUM GJELD OG EGENKAPITAL | 21.265.237 | 20.734.300 | 20.933.357 | 20.877.799 | 20.058.252 |

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2022 er selskapets 14. 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 2022 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 10. mai 2022.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 1. kvartal 2022 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 2021.

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 2021, note 2.12. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

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, controller compliance, regnskap - analyse og rapportering og kjøp av bolighypoteklån. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS kjøper med jevne mellomrom boliglån fra morbanken for å fylle opp sikkerhetsmassen i kredittforetaket. Dette enten for å øke sikkerhetsmassen i forbindelse med utstedelse av nye Obligasjoner med Fortrinnsrett eller for å kompensere for boliglån som har blitt flyttet til andre banker eller tilbake til morbanken. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har i 1. kvartal 2022 kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 2.812 mill. kroner (3.491 mill. kroner i 1. kvartal 2021). I hele 2021 kjøpte selskapet boliglån til verdi av 10.103 mill.

| RESULTAT (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| Renteinntekter innskudd i morbank | 874 | 545 | 2.547 |
| Rentekostnader utlån fra morbank | 3.147 | 1.848 | 7.008 |
| Rentekostnader OMF-gjeld til morbank | 3.342 | 2.206 | 9.276 |
| Provisjonskostnader til morbank | 7.434 | 6.266 | 27.792 |
| Administrasjonskostnader til morbank | 408 | 345 | 1.380 |
| Andre driftskostnader til morbank | 315 | 315 | 1.260 |
| BALANSE (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
| Innskudd i morbank | 569.484 | 1.060.401 | 825.175 |
| Andre fordringer på morbank | 24.916 | 34.810 | 9.551 |
| Lån fra morbank | 669.418 | 1.123.635 | 587.214 |
| OMF-gjeld til morbank | 1.012.836 | 778.027 | 513.220 |
| Annen gjeld til morbank | 2.826 | 2.515 | 3.422 |

Geografisk fordeling av utlån kunder

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Drammen | 3.253.791 | 3.452.182 | 3.003.969 |
| Øvre Eiker | 786.641 | 862.707 | 720.087 |
| Asker/Bærum | 3.290.452 | 2.876.331 | 3.010.518 |
| Viken for øvrig | 4.053.196 | 3.721.008 | 3.915.959 |
| Oslo | 5.082.981 | 4.363.009 | 5.140.073 |
| Vestfold og Telemark | 1.512.165 | 1.463.499 | 1.359.495 |
| Resten av landet | 2.387.469 | 1.794.424 | 2.351.533 |
| Sum brutto utlån | 20.366.695 | 18.533.160 | 19.501.633 |
| Tapsavsetninger på utlån | 6.130 | 5.348 | 6.106 |
| Sum netto utlån | 20.360.565 | 18.527.812 | 19.495.527 |

Utlån fordelt på kundegrupper

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Lønnstagere | 20.228.782 | 18.370.834 | 19.375.191 |
| Selvstendig næringsdrivende | 137.913 | 162.326 | 126.442 |
| Sum brutto utlån | 20.366.695 | 18.533.160 | 19.501.633 |
| Tapsavsetninger på utlån | 6.130 | 5.348 | 6.106 |
| Sum netto utlån | 20.360.565 | 18.527.812 | 19.495.527 |

Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|-----------|------------|--------------|
| Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1 | 31 | 546 | -286 |
| Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2 | 64 | -112 | 1.649 |
| Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3 | -42 | 11 | 42 |
| 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 | 53 | 445 | 1.404 |
| - Herav tap på ubenyttede kreditter | 30 | 58 | 259 |

Tap

(beløp i 1.000 kroner)

| Endring i tapsavsetninger - 31.03.22 | Forventet tap trinn 1 | Forventet tap trinn 2 | Forventet tap trinn 3* | Totalt |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------|
| Inngående balanse pr. 01.01.22 | 3.788 | 2.674 | 42 | 6.504 |
| Overført til trinn 1 | 386 | -386 | 0 | 0 |
| Overført til trinn 2 | -94 | 136 | -42 | 0 |
| Overført til trinn 3 | 0 | -1 | 1 | 0 |
| Netto endring | -535 | 317 | -1 | -220 |
| Nye tap | 502 | 33 | 0 | 535 |
| Fraregnet tap | -227 | -83 | 0 | -310 |
| Endring i risikomodell/parametere | 0 | 48 | 0 | 48 |
| Utgående balanse pr. 31.03.22 | 3.819 | 2.738 | 0 | 6.556 |
| - Herav tap på ubenyttede kreditter | 364 | 63 | 0 | 427 |

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

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 tapsavsetninger pr. 31.03.21.

| Endring i tapsavsetninger - 31.12.21 | 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 | 398 | -398 | 0 | 0 |
| Overført til trinn 2 | -140 | 140 | 0 | 0 |
| Overført til trinn 3 | -1 | -310 | 311 | 0 |
| Netto endring | -913 | 1.796 | -267 | 617 |
| Nye tap | 1.704 | 552 | 0 | 2.256 |
| Fraregnet tap | -1.176 | -240 | 0 | -1.416 |
| Endring i risikomodell/parametere | -159 | 108 | -2 | -53 |
| Utgående balanse pr. 31.12.21 | 3.788 | 2.674 | 42 | 6.504 |
| - Herav avsetning for ubenyttede kreditter | 344 | 53 | 0 | 397 |

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.21

Brutto utlån

(beløp i 1.000 kroner)

| Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.03.22 | Trinn 1 | Trinn 2 | Trinn 3 | Totalt |
|---|-------------------|----------------|---------------|-------------------|
| Inngående balanse pr. 01.01.22 | 19.105.561 | 369.374 | 26.698 | 19.501.633 |
| Overført til trinn 1 | 50.623 | -50.623 | 0 | 0 |
| Overført til trinn 2 | -128.020 | 148.998 | -20.978 | 0 |
| Overført til trinn 3 | 0 | -1.940 | 1.940 | 0 |
| Netto endring | -366.008 | -8.609 | -4 | -374.621 |
| Nye utlån | 2.584.315 | 20.388 | 0 | 2.604.703 |
| Fraregnet utlån | -1.332.865 | -32.156 | 0 | -1.365.021 |
| Utgående balanse pr. 31.03.22 | 19.913.605 | 445.433 | 7.656 | 20.366.695 |
| Herav utlån med betalingslettelser | 0 | 121.153 | 3.065 | 124.218 |

| 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 - 31.12.21 | 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 | 38.117 | -38.117 | 0 | 0 |
| Overført til trinn 2 | -277.166 | 277.166 | 0 | 0 |
| Overført til trinn 3 | -1.760 | -23.859 | 25.618 | 0 |
| Netto endring | -496.474 | -6.634 | -158 | -503.267 |
| Nye utlån | 8.308.925 | 62.849 | 1.238 | 8.373.012 |
| Fraregnet utlån | -5.195.746 | -19.613 | -1.618 | -5.216.977 |
| Utgående balanse pr. 31.12.21 | 19.105.561 | 369.374 | 26.698 | 19.501.633 |
| - Herav utlån med betalingslettelser | 0 | 95.100 | 22.268 | 117.368 |

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes i all hovedsak uendret per utgangen av 1. kvartal 2022 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er holdt uendret ved utgangen av 1. kvartal 2022 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Faktorene for de ulike scenarioene, som uttrykker størrelsen på forventet tap i optimistisk og pessimistisk scenario sammenlignet med forventet tap i forventet scenario, er holdt uendret ved utgangen av 1. kvartal 2022 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021.

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

| 31.03.22 | Faktor | Sannsynlig- hetsvektet | Trinn 1 | Trinn 2 | Trinn 3 | Totalt |
|---------------------------------|--------|---------------------------|--------------|--------------|----------|--------------|
| Optimistisk scenario | 80 | 0 % | 2.444 | 1.752 | 0 | 4.196 |
| Forventet scenario | 100 | 75 % | 3.055 | 2.190 | 0 | 5.245 |
| Pessimistisk scenario | 200 | 25 % | 6.110 | 4.380 | 0 | 10.490 |
| Tapsavsetninger (vektet) | | 100 % | 3.819 | 2.738 | 0 | 6.556 |

Misligholdte engasjementer

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|--------------|--------------|---------------|
| Betalingsmislighold over 90 dager | | | |
| Næring | 0 | 0 | 0 |
| + Person | 2.696 | 0 | 2.642 |
| = Brutto betalingsmislighold | 2.696 | 0 | 2.642 |
| - Tapsavsetninger* | 0 | 0 | 0 |
| = Netto betalingsmislighold | 2.696 | 0 | 2.642 |
| Øvrige misligholdte engasjementer | | | |
| Næring | 0 | 2.458 | 2.458 |
| + Person | 4.960 | 6.747 | 21.598 |
| = Brutto øvrige misligholdte engasjementer | 4.960 | 9.205 | 24.056 |
| - Tapsavsetninger | 0 | 11 | 42 |
| = Netto øvrige misligholdte engasjementer | 4.960 | 9.193 | 24.015 |
| Misligholdte engasjementer | | | |
| Næring | 0 | 2.458 | 2.458 |
| + Person | 7.656 | 6.747 | 24.240 |
| = Brutto misligholdte engasjementer | 7.656 | 9.205 | 26.698 |
| - Tapsavsetninger | 0 | 11 | 42 |
| = Netto misligholdte engasjementer | 7.656 | 9.193 | 26.657 |

Verdipapirgjeld

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| OMF, pålydende NOK | 18.650.000 | 17.150.000 | 18.150.000 |
| Verdijustering (inkl. o/u-kurs) | 115.605 | 111.020 | 161.505 |
| Påløpt rente | 37.970 | 26.406 | 21.068 |
| Sum verdipapirgjeld | 18.803.575 | 17.287.425 | 18.332.573 |

| Endring verdipapirgjeld | 31.03.22 | Emittert | Forfalt/ Innløst | Øvrige endringer | 31.12.21 |
|---------------------------------|-------------------|------------------|---------------------|---------------------|-------------------|
| OMF, pålydende NOK | 18.650.000 | 1.000.000 | 500.000 | | 18.150.000 |
| Verdijustering (inkl. o/u-kurs) | 115.605 | | | -45.901 | 161.505 |
| Påløpt rente | 37.970 | | | 16.902 | 21.068 |
| Sum verdipapirgjeld | 18.803.575 | 1.000.000 | 500.000 | -28.998 | 18.332.573 |

| 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 | | | -43.648 | 154.668 |
| Påløpt rente | 26.406 | | | 3.854 | 22.553 |
| Sum verdipapirgjeld | 17.287.425 | 1.500.000 | 300.000 | -39.794 | 16.127.220 |

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

| 31.03.22 (beløp i 1.000 kroner) | Trekkrettighet* | OMF | Totalt |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 2022 | 0 | 2.000.000 | 2.000.000 |
| 2023 | 0 | 2.500.000 | 2.500.000 |
| 2024 | 223.127 | 2.500.000 | 2.723.127 |
| 2025 | 223.127 | 2.500.000 | 2.723.127 |
| 2026 | 223.127 | 4.750.000 | 4.973.127 |
| 2027 | 0 | 4.000.000 | 4.000.000 |
| 2028 | 0 | 0 | 0 |
| 2029 | 0 | 0 | 0 |
| 2030 og senere | 0 | 400.000 | 400.000 |
| Uten løpetid | 0 | 0 | 0 |
| Brutto innlån | 669.380 | 18.650.000 | 19.319.380 |
| Påløpte renter | 38 | 37.970 | 38.008 |
| Direkte kostnader og over-/underkurs | 0 | 104.129 | 104.129 |
| Verdijusteringer | 0 | 11.476 | 11.476 |
| Netto innlån | 669.418 | 18.803.575 | 19.472.993 |

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

| 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.

| 31.12.21 (beløp i 1.000 kroner) | Trekkrettighet* | OMF | Totalt |
|--------------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| 2022 | 0 | 2.500.000 | 2.500.000 |
| 2023 | 195.729 | 2.500.000 | 2.695.729 |
| 2024 | 195.729 | 2.500.000 | 2.695.729 |
| 2025 | 195.729 | 2.500.000 | 2.695.729 |
| 2026 | 0 | 4.750.000 | 4.750.000 |
| 2027 | 0 | 3.000.000 | 3.000.000 |
| 2028 | 0 | 0 | 0 |
| 2029 | 0 | 0 | 0 |
| 2030 og senere | 0 | 400.000 | 400.000 |
| Uten løpetid | 0 | 0 | 0 |
| Brutto innlån | 587.188 | 18.150.000 | 18.737.188 |
| Påløpte renter | 25 | 21.068 | 21.093 |
| Direkte kostnader og over-/underkurs | 0 | 80.683 | 80.683 |
| Verdijusteringer | 0 | 80.822 | 80.822 |
| Netto innlån | 587.214 | 18.322.573 | 18.919.787 |

* 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 31.03.22

| | Kontraks- summer | Balanseført verdi sikringsobjekt | Virkelig verdi på sikringsinstrumenter | | Verdijustering på sikringsobjekt |
|--|---------------------|--|---|----------------|-------------------------------------|
| | | | Eiendeler | Forpliktelser | Forpliktelser |
| Renteinstrumenter | | | | | |
| Rentebytteavtaler (renteswapper) | 1.150.000 | | 41.610 | -13.411 | |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | | 1.178.117 | | | 11.476 |
| Sum derivater | | | 41.610 | -13.411 | 11.476 |

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 31.03.22. 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 31.03.21

| | Kontraks- 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 sikringsbøkføring 31.12.21

| | Kontrakts- summer | Balanseført verdi sikringsobjekt | Virkelig verdi på sikringsinstrumenter | | Verdijustering på sikringsobjekt |
|--|----------------------|--|---|---------------|-------------------------------------|
| | | | Eiendeler | Forpliktelser | Forpliktelser |
| Renteinstrumenter | | | | | |
| Rentebytteavtaler (renteswapper) | 1.150.000 | | 87.069 | 0 | |
| Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer | | 1.240.086 | | | 80.822 |
| Sum derivater | | | 87.069 | 0 | 80.822 |

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene i 2021. 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 spredder fra de meglerhus som er aktive i det norske markedet.

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

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

Derivater

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

| 31.03.22 | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Sum |
|---|----------|----------------|----------|----------------|
| Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi | | | | |
| Sertifikater og obligasjoner | 0 | 267.667 | 0 | 267.667 |
| Finansielle derivater | 0 | 41.610 | 0 | 41.610 |
| Sum eiendeler til virkelig verdi | 0 | 309.277 | 0 | 309.277 |
| Finansielle derivater | 0 | 13.411 | 0 | 13.411 |
| Sum gjeld til virkelig verdi | 0 | 13.411 | 0 | 13.411 |
| | | | | |
| 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 |
| | | | | |
| 31.12.21 | Nivå 1 | Nivå 2 | Nivå 3 | Sum |
| Eiendeler og gjeld til virkelig verdi | | | | |
| Sertifikater og obligasjoner | 0 | 316.978 | 0 | 316.978 |
| Finansielle derivater | 0 | 87.069 | 0 | 87.069 |
| Sum eiendeler til virkelig verdi | 0 | 404.047 | 0 | 404.047 |
| Finansielle derivater | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum gjeld til virkelig verdi | 0 | 0 | 0 | 0 |

Kapitaldekning

| (beløp i 1.000 kroner) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Ren kjernekapital | | | |
| Bokført egenkapital | 1.708.876 | 1.497.385 | 1.708.876 |
| Fradragsposter i ren kjernekapital | | | |
| Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA) | -323 | -434 | -404 |
| Sum ren kjernekapital | 1.708.553 | 1.496.951 | 1.708.472 |
| Øvrig kjernekapital | 0 | 0 | 0 |
| Sum kjernekapital | 1.708.553 | 1.496.951 | 1.708.472 |
| Netto ansvarlig kapital | 1.708.553 | 1.496.951 | 1.708.472 |
| Beregningsgrunnlag | | | |
| Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko | 7.822.921 | 7.379.983 | 7.638.478 |
| Beregningsgrunnlag valutarisiko | 0 | 0 | 0 |
| Beregningsgrunnlag operasjonell risiko | 265.402 | 228.097 | 265.402 |
| Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA) | 13.840 | 42.025 | 23.223 |
| Fradrag i beregningsgrunnlaget | 0 | 0 | 0 |
| Sum beregningsgrunnlag | 8.102.163 | 7.650.105 | 7.927.102 |
| Ren kjernekapitaldekning | 21,09 % | 19,57 % | 21,55 % |
| Kjernekapitaldekning | 21,09 % | 19,57 % | 21,55 % |
| Kapitaldekning | 21,09 % | 19,57 % | 21,55 % |
| Buffere | | | |
| Bevaringsbuffer | 202.554 | 191.253 | 198.178 |
| Motsyklisk buffer | 81.022 | 76.501 | 79.271 |
| Systemrisikobuffer | 243.065 | 229.503 | 237.813 |
| Sum bufferkrav | 526.641 | 497.257 | 515.262 |
| Tilgjengelig bufferkapital | 1.060.380 | 884.943 | 1.074.303 |
| Uvektet kjernekapitalandel | 7,75 % | 7,27 % | 7,97 % |

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) | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15 | 18.803.575 | 17.287.425 | 18.332.573 |
| Sikkerhetsmassen | 31.03.22 | 31.03.21 | 31.12.21 |
| Kvalifiserte utlån med pant i bolig* | 20.350.844 | 18.526.250 | 19.466.986 |
| Finansielle derivater (netto) | 11.299 | 37.573 | 21.869 |
| Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer) | 569.484 | 1.060.401 | 825.175 |
| Sum sikkerhetsmasse | 20.931.627 | 19.624.224 | 20.314.030 |
| Sikkerhetsmassens fyllingsgrad | 111 % | 114 % | 111 % |

*MNOK 15,9 av brutto utlån i selskapet pr. 31.03.22, MNOK 6,9 pr. 31.03.21 og MNOK 34,6 pr. 31.12.21 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

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.

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