



# Kvartalsrapport

2. 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
Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven.....	side	24
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål.....	side	25

## Nøkkeltall

	30.06.21	30.06.20	31.12.20
1 Egenkapitalrentabilitet*	7,58	5,77	7,70
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,96	0,80	1,04
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,60	0,45	0,64
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	18,29	23,57	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*	0,13	0,07	0,01
7 Kapitaldekning i %	18,88	19,85	21,37
8 Kjernekapitaldekning i %	18,88	19,85	21,37
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,0	0,0	88,8
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	19.255,9	16.566,3	16.659,8

\* Definert som alternativt resultatmål

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

## Kvartalsrapport 2. 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 19.486,0 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2021, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 18.385,8 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 2. kvartal 2021 er 167,5 mill. kroner mot 226,9 mill. kroner på samme tid i 2020. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 92,0 mill. kroner (65,7 mill. kroner per 2. kvartal 2020).

Selskapets driftsresultat før skatt per 2. kvartal 2021 utgjorde 73,6 mill. kroner (47,7 mill. kroner per 2. kvartal 2020), mens resultat etter beregnet skatt viste 57,4 mill. kroner (37,2 mill. kroner per 2. kvartal 2020).

Totale driftskostnader per 2. kvartal 2021 utgjorde 16,6 mill. kroner (15,0 mill. kroner per 2. kvartal 2020) hvorav 13,2 mill. kroner (11,7 mill. kroner per 2. kvartal 2020) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -1,3 mill. kroner (-2,3 mill. kroner per 2. 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 2. kvartal 2021 var 0,5 mill. kroner og utgjør endringer i avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 2. kvartal utgjorde 5,6 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 16,2 mill. kroner per 2. kvartal 2021, mot 10,5 mill. kroner for samme periode i fjor.

#### Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 20.877,8 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2021, noe som er en økning på 4.092,7 mill. kroner fra 2. kvartal 2020, og en økning på 819,5 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 19.486,0 mill. kroner, en økning på 3.631,8 mill. kroner (22,9 %) fra 2. kvartal 2020, og en økning på 958,2 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 2. kvartal 2021 på 18.385,8 mill. kroner, som er en økning på 4.195,5 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en økning på 1.098,4 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 4.500 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 805,7 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 innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført

verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 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 2. kvartal 2021 en total ansvarlig kapital på 1.497,0 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.928,9 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 18,88 % og ren kjernekapitaldekning på 18,88 %. 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. 24 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 81,2 % 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.

Den økonomiske utviklingen er positiv i 2. kvartal etter at skjerpede smittevernstiltak på starten av året førte til at fastlands-BNP falt med 1,0 prosent i 1. kvartal. Aktiviteten har gradvis økt etter at myndighetene fra midten av april satte i gang første trinn i planen om gjenåpningen av Norge, og fastlands-BNP vokste med 1,8 prosent i mai. Tempoet på vaksineringen har økt, og forventningen er at store deler av den voksne befolkningen vil være vaksinert i løpet av sommeren.

Arbeidsledigheten falt ytterligere i løpet av 2. kvartal. Antallet helt arbeidsledige utgjorde ved utgangen av kvartalet 3,0 prosent, en nedgang på 1,1 prosentpoeng fra 1. kvartal. Nedgangen i ledighet er størst innenfor bransjer som butikk, serviceyrker og reiseliv, og det forventes ytterligere reduksjon i ledigheten fremover.

Prisveksten i boligmarkedet var noe lavere i 2. kvartal etter høy vekst i flere kvartaler. I Norge var boligprisene ved utgangen av 2. kvartal 10,1 prosent høyere enn for 12 måneder siden. Aktiviteten i boligmarkedet er fremdeles høy, og antallet solgte boliger var 13,6 prosent høyere enn i 2. kvartal 2020.

Norges Bank la frem ny rentebane 17. juni. Sentralbanken holdt styringsrenten uendret, men signaliserte nå at de forventer å heve styringsrenten i september i år. Deretter tilsier Norges Banks oppdaterte rentebane at renten vil heves en gang i kvartalet til og med juni 2022. Bakgrunnen for hevingen av rentebanen er at Norges Bank tror på en markert vekst i norsk økonomi fremover, og at veksten hos våre handelspartnere blir høyere enn tidligere antatt.

Pengemarkedsrentene har falt gjennom 2. kvartal, og 3m Nibor ble satt til et historisk bunnivå på 0,19 % i løpet av juni. God likviditet i bankmarkedet har ført til at avstanden mellom 3m Nibor og styringsrenten ved utgangen av 2. kvartal var tilbake på et normalnivå etter unormalt stor forskjell i 1. kvartal. 10 års swaprente var 1,67 prosent ved utgangen av 2. kvartal etter et fall på 0,19 prosentpoeng gjennom kvartalet.

Inflasjonen i juni var på 2,9 prosent (KPI) sammenlignet med samme måned i fjor, mens kjerneinflasjonen var på 1,4 prosent (KPI-JAE). Det er foreløpig få tegn til økte inflasjonsforventninger i Norge.

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, 14. juli 2021  
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen  
*styreleder*

Siren Coward  
*nestleder*

Leif Ove Sørby  
*styremedlem*

Anne Grete Nasset  
*styremedlem*

Vegard Kvamme  
*daglig leder*

## Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	165.608	225.181	396.140
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	1.942	1.758	3.302
Rentekostnader	75.596	161.252	225.995
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>91.954</b>	<b>65.687</b>	<b>173.447</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	17	21	43
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	13.199	11.734	23.431
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-1.254	-2.263	-5.185
Administrasjonskostnader	696	522	1.551
Andre driftskostnader	2.700	2.694	5.109
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>74.123</b>	<b>48.494</b>	<b>138.214</b>
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	542	770	547
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>73.580</b>	<b>47.724</b>	<b>137.667</b>
Skattekostnad	16.188	10.499	30.287
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>57.393</b>	<b>37.225</b>	<b>107.380</b>
Resultat pr. aksje	5,38	3,49	10,07
Utvannet resultat pr. aksje	5,38	3,49	10,07

## Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>57.393</b>	<b>37.225</b>	<b>107.380</b>
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>57.393</b>	<b>37.225</b>	<b>107.380</b>



## Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	920.572	432.793	864.739
Utlån til og fordringer på kunder	19.485.991	15.854.214	16.843.903
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	286.072	202.077	343.805
Finansielle derivater	140.055	233.782	173.221
Andre eiendeler	43.227	60.294	8.277
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	1.883	1.897	0
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>20.877.799</b>	<b>16.785.059</b>	<b>18.233.945</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	807.781	1.090.141	452.803
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	18.385.833	14.190.360	16.127.220
Andre forpliktelser	127.107	187.486	153.686
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	655	382	1.309
Andre avsetninger	242	123	139
Utsatt skatt forpliktelse	1.403	506	1.403
<b>Sum gjeld</b>	<b>19.323.022</b>	<b>15.468.998</b>	<b>16.736.560</b>
Innskutt egenkapital	1.149.990	949.990	1.149.990
Opptjent egenkapital	347.395	328.846	347.395
Udisponert overskudd	57.393	37.225	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.554.778</b>	<b>1.316.061</b>	<b>1.497.385</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>20.877.799</b>	<b>16.785.059</b>	<b>18.233.945</b>

Drammen, 14. juli 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)		30.06.21	30.06.20	31.12.20
<b>Driftsaktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad		73.580	47.724	137.667
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		1.759	-16.189	-14.679
Endring i obligasjoner til virkelig verdi		57.329	-51.150	-192.548
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		-2.644.386	-656.384	-1.647.011
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		354.974	576.763	-60.569
Endring andre eiendeler		-36.833	-56.115	-2.201
Endring øvrig gjeld		-19.319	101.044	49.267
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		-1.059	149	240
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		541	770	547
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		482	1.670	4.101
Periodens betalte skatter		-24.100	-24.114	-24.102
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>-2.237.032</b>	<b>-75.832</b>	<b>-1.749.288</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-2.300.490	-2.301.648	-2.804.131
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		4.592.580	2.497.150	4.995.075
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		0	0	200.000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-88.831
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>2.292.090</b>	<b>195.502</b>	<b>2.302.113</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	55.058	119.670	552.825
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		864.739	311.914	311.914
<b>Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt</b>		<b>919.797</b>	<b>431.584</b>	<b>864.739</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 2.194,3 pr. 30.06.21, MNOK 1.910,5 pr. 30.06.20 og MNOK 2.548,8 pr. 31.12.20.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter		30.06.21	30.06.20	31.12.20
Renteinnbetalinger		169.040	231.809	407.119
Renteutbetalinger		76.385	181.431	246.631

## Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

2. 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	57.393	0	0	0	57.393
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	57.393	0	0	0	57.393
<b>Egenkapital pr. 30.06.21</b>	<b>1.554.778</b>	<b>426.400</b>	<b>723.590</b>	<b>347.395</b>	<b>57.393</b>

2. 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	37.225	0	0	0	37.225
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	37.225	0	0	0	37.225
<b>Egenkapital pr. 30.06.20</b>	<b>1.316.061</b>	<b>373.100</b>	<b>576.890</b>	<b>328.846</b>	<b>37.225</b>

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
<b>Egenkapital pr. 31.12.20</b>	<b>1.497.385</b>	<b>426.400</b>	<b>723.590</b>	<b>347.395</b>

## Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	2.kv.21	1.kv.21	4.kv.20	3.kv.20	2.kv.20
Renteinntekter	84.455	83.095	83.598	88.905	103.647
Rentekostnader	38.933	36.663	30.706	34.037	74.553
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>45.522</b>	<b>46.432</b>	<b>52.892</b>	<b>54.868</b>	<b>29.094</b>
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	9	8	10	12	12
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	6.933	6.266	5.783	5.914	5.989
Netto verdiendr. og gev./tap på fin. instrumenter	-1.015	-239	-2.266	-656	-220
Administrasjonskostnader	351	345	774	255	255
Andre driftskostnader	1.125	1.575	1.333	1.082	1.165
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>36.108</b>	<b>38.015</b>	<b>42.747</b>	<b>46.972</b>	<b>21.477</b>
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	97	445	247	-470	-84
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>36.010</b>	<b>37.570</b>	<b>42.501</b>	<b>47.442</b>	<b>21.561</b>
Skattekostnad	7.923	8.265	9.350	10.437	4.743
<b>PERIODERESULTAT</b>	<b>28.088</b>	<b>29.304</b>	<b>33.150</b>	<b>37.005</b>	<b>16.817</b>
Resultat pr. aksje	2,63	2,75	3,11	3,47	1,58
Utvannet resultat pr. aksje	2,63	2,75	3,11	3,47	1,58

## Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	31.03.21	31.12.20	30.09.20	30.06.20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	920.572	1.060.401	864.739	594.275	432.793
Utlån til og fordringer på kunder	19.485.991	18.527.812	16.843.903	15.362.998	15.854.214
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	286.072	306.967	343.805	202.022	202.077
Finansielle derivater	140.055	127.273	173.221	246.950	233.783
Andre eiendeler	43.227	34.810	9.277	27.584	60.294
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	1.883	987	0	814	1.897
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>20.877.799</b>	<b>20.058.252</b>	<b>18.233.945</b>	<b>16.434.643</b>	<b>16.785.059</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	807.781	1.123.635	452.803	569.386	1.090.141
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	18.385.833	17.287.425	16.127.220	14.106.723	14.190.360
Andre forpliktelser	127.107	117.888	153.687	204.288	187.486
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	655	1.015	1.309	551	382
Andre avsetninger	242	196	139	123	123
Utsatt skatt forpliktelse	1.403	1.403	1.403	506	506
<b>Sum gjeld</b>	<b>19.323.022</b>	<b>18.531.562</b>	<b>16.736.560</b>	<b>14.881.577</b>	<b>15.468.998</b>
Innskutt egenkapital	1.149.990	1.149.990	1.149.990	1.149.990	949.990
Opptjent egenkapital	347.395	347.395	347.395	328.846	328.846
Udisponert overskudd	57.393	29.304	0	74.230	37.225
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.554.778</b>	<b>1.526.689</b>	<b>1.497.385</b>	<b>1.553.066</b>	<b>1.316.061</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>20.877.799</b>	<b>20.058.252</b>	<b>18.233.945</b>	<b>16.434.643</b>	<b>16.785.059</b>

## 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 2. kvartal 2021 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 14. juli 2021.

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

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2. 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.

<b>RESULTAT</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.21</b>	<b>30.06.20</b>	<b>31.12.20</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	775	1.210	1.648
Rentekostnader utlån fra morbank	3.276	4.721	8.702
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	4.603	5.692	9.802
Provisjonskostnader til morbank	13.199	11.734	23.431
Administrasjonskostnader til morbank	690	510	1.539
Andre driftskostnader til morbank	630	630	1.260
<b>BALANSE</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.21</b>	<b>30.06.20</b>	<b>31.12.20</b>
Innskudd i morbank	920.572	432.793	864.739
Andre fordringer på morbank	43.227	60.294	8.277
Lån fra morbank	807.781	1.090.141	452.803
OMF-gjeld til morbank	1.028.801	594.480	778.059
Annen gjeld til morbank	2.927	1.929	2.045

## Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.21</b>	<b>30.06.20</b>	<b>31.12.20</b>
Drammen	3.236.966	3.702.989	3.661.748
Øvre Eiker	792.968	931.078	931.331
Asker/Bærum	2.842.636	2.357.266	2.615.654
Viken forøvrig	3.975.128	3.273.550	3.445.958
Oslo	4.971.690	3.178.727	3.442.456
Vestfold og Telemark	1.418.024	1.426.591	1.513.013
Resten av landet	2.253.978	989.213	1.238.704
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>19.491.390</b>	<b>15.859.414</b>	<b>16.848.864</b>
Tapsavsetninger på utlån	5.399	5.200	4.961
<b>Sum netto utlån</b>	<b>19.485.991</b>	<b>15.854.214</b>	<b>16.843.903</b>

## Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.21</b>	<b>30.06.20</b>	<b>31.12.20</b>
Lønnstagere	19.348.685	15.664.387	16.666.129
Selvstendig næringsdrivende	142.705	195.027	182.735
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>19.491.390</b>	<b>15.859.414</b>	<b>16.848.864</b>
Tapsavsetninger på utlån	5.399	5.200	4.961
<b>Sum netto utlån</b>	<b>19.485.991</b>	<b>15.854.214</b>	<b>16.843.903</b>

## Tap på utlån og ubenyttede kreditter

### Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	707	646	534
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-255	125	13
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	90	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
<b>Tap på utlån og ubenyttede kreditter</b>	<b>542</b>	<b>770</b>	<b>547</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	104	22	38

### Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 30.06.21	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.21</b>	<b>4.074</b>	<b>1.026</b>	<b>0</b>	<b>5.099</b>
Overført til trinn 1	24	-24	0	0
Overført til trinn 2	-37	37	0	0
Overført til trinn 3	-61	-179	240	0
Netto endring	-107	-69	-149	-326
Nye tap	1.584	0	0	1.584
Fraregnet tap	-695	-48	0	-743
Endring i risikomodell/parametere	0	27	0	27
<b>Utgående balanse pr. 30.06.21</b>	<b>4.781</b>	<b>770</b>	<b>90</b>	<b>5.642</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	242	0	0	242

\* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.06.21.

### Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 30.06.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.20</b>	<b>3.540</b>	<b>1.013</b>	<b>0</b>	<b>4.553</b>
Overført til trinn 1	159	-159	0	0
Overført til trinn 2	-59	59	0	0
Overført til trinn 3	0	-49	49	0
Netto endring	233	420	-49	604
Nye tap	996	9	0	1.004
Fraregnet tap	-683	-155	0	-838
Endring i risikomodell/parametere	0	0	0	0
<b>Utgående balanse pr. 30.06.20</b>	<b>4.185</b>	<b>1.138</b>	<b>0</b>	<b>5.323</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	121	2	0	123

\* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.06.20.

Endring i tapsavsetninger - 31.12.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.20</b>	<b>3.540</b>	<b>1.013</b>	<b>0</b>	<b>4.553</b>
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
<b>Utgående balanse pr. 31.12.20</b>	<b>4.074</b>	<b>1.026</b>	<b>0</b>	<b>5.099</b>
- 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 - 30.06.21	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.21</b>	<b>16.729.664</b>	<b>117.583</b>	<b>1.618</b>	<b>16.848.864</b>
Overført til trinn 1	8.183	-8.183	0	0
Overført til trinn 2	-83.573	83.573	0	0
Overført til trinn 3	-4.413	-20.722	25.135	0
Netto endring	-417.370	-793	-119	-418.281
Nye utlån	6.013.149	0	0	6.013.149
Fraregnet utlån	-2.937.280	-13.444	-1.618	-2.952.341
<b>Utgående balanse pr. 30.06.21</b>	<b>19.308.359</b>	<b>158.015</b>	<b>25.017</b>	<b>19.491.390</b>
Herav utlån med betalingslettelser	0	88.903	20.669	109.572

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.06.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.20</b>	<b>15.070.771</b>	<b>116.658</b>	<b>21.044</b>	<b>15.208.472</b>
Overført til trinn 1	15.806	-13.267	-2.539	0
Overført til trinn 2	-30.072	30.072	0	0
Overført til trinn 3	-2.591	-1.673	4.263	0
Netto endring	-336.204	-2.191	255	-338.140
Nye utlån	4.556.440	9.583	158	4.566.181
Fraregnet utlån	-3.534.814	-30.743	-11.544	-3.577.100
<b>Utgående balanse pr. 30.06.20</b>	<b>15.739.336</b>	<b>108.439</b>	<b>11.639</b>	<b>15.859.414</b>
Herav utlån med betalingslettelser	0	36.505	0	36.505

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.20	Trinn 1	Trinn 2	trinn 3	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.20</b>	<b>15.070.771</b>	<b>116.658</b>	<b>21.044</b>	<b>15.208.472</b>
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
<b>Utgående balanse pr. 31.12.20</b>	<b>16.729.664</b>	<b>117.583</b>	<b>1.618</b>	<b>16.848.864</b>
Herav utlån med betalingslettelser	0	46.311	0	46.311



### Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene ved utgangen 2. 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 2. kvartal 2021 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020. Faktorene for de ulike scenarioene, som uttrykk størrelsen på forventet tap i optimistisk og pessimistisk scenario sammenlignet med forventet tap i forventet scenario, er uendret sammenlignet med 31.12.2020.

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

30.06.21	Faktor	Sannsynlighetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2.942	474	56	3.472
Forventet scenario	100	70 %	3.677	593	70	4.340
Pessimistisk scenario	200	30 %	7.355	1.185	139	8.680
<b>Tapsavsetninger (vektet)</b>		<b>100 %</b>	<b>4.781</b>	<b>770</b>	<b>90</b>	<b>5.642</b>

### Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
<b>Betalingsmislighold over 90 dager</b>			
Næring	0	0	0
+ Person	1.350	7.243	1.618
= Brutto betalingsmislighold	1.350	7.243	1.618
- Tapsavsetninger*	0	0	0
= <b>Netto betalingsmislighold</b>	<b>1.350</b>	<b>7.243</b>	<b>1.618</b>
<b>Øvrige misligholdte engasjementer</b>			
Næring	2.458	0	0
+ Person	21.209	4.395	0
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	23.667	4.395	0
- Tapsavsetninger	90	0	0
= <b>Netto øvrige misligholdte engasjementer</b>	<b>23.576</b>	<b>4.395</b>	<b>0</b>
<b>Misligholdte engasjementer</b>			
Næring	2.458	0	0
+ Person	22.559	11.639	1.618
= Brutto misligholdte engasjementer	25.017	11.639	1.618
- Tapsavsetninger	90	0	0
= <b>Netto misligholdte engasjementer</b>	<b>24.926</b>	<b>11.639</b>	<b>1.618</b>

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 medført at engasjementer rapporteres som misligholdt i en karenperiode på minimum 3 måneder etter at misligholdet har opphørt. Omfanget av engasjementer i karenperiode inngår i øvrige misligholdte engasjementer i tabellen over og utgjør MNOK 4,0 pr. 30.06.21.

## Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
OMF, pålydende NOK	18.150.000	13.950.000	15.950.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	198.504	200.664	154.668
Påløpt rente	37.329	39.696	22.553
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>18.385.833</b>	<b>14.190.360</b>	<b>16.127.220</b>

Endring verdipapirgjeld	30.06.21	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer	31.12.20
OMF, pålydende NOK	18.150.000	4.500.000	2.300.000	0	15.950.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	198.504	0	0	43.836	154.668
Påløpt rente	37.329	0	0	14.776	22.553
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>18.385.833</b>	<b>4.500.000</b>	<b>2.300.000</b>	<b>58.613</b>	<b>16.127.220</b>

## Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

30.06.21 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2021	0	0	0
2022	807.763	2.500.000	3.307.763
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	3.000.000	3.000.000
2028	0	0	0
2029 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
<b>Brutto innlån</b>	<b>807.763</b>	<b>18.150.000</b>	<b>18.957.763</b>
Påløpte renter	18	37.329	37.347
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	87.818	87.818
Verdijusteringer	0	110.687	110.687
<b>Netto innlån</b>	<b>807.763</b>	<b>18.385.833</b>	<b>19.193.615</b>

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

<b>30.06.20</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>Trekkrettighet*</b>	<b>OMF</b>	<b>Totalt</b>
2020	0	0	0
2021	1.090.121	2.800.000	3.890.121
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	2.000.000	2.000.000
2026	0	750.000	750.000
2027	0	0	0
2028 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
<b>Brutto innlån</b>	<b>1.090.121</b>	<b>13.950.000</b>	<b>15.040.121</b>
Påløpte renter	20	39.696	39.716
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.660	-1.660
Verdijusteringer	0	202.324	202.324
<b>Netto innlån</b>	<b>1.090.141</b>	<b>14.190.360</b>	<b>15.280.501</b>

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

<b>31.12.20</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>Trekkrettighet*</b>	<b>OMF</b>	<b>Totalt</b>
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
<b>Brutto innlån</b>	<b>452.789</b>	<b>15.950.000</b>	<b>16.402.789</b>
Påløpte renter	14	22.553	22.567
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-3.696	-3.696
Verdijusteringer	0	158.364	158.364
<b>Netto innlån</b>	<b>452.803</b>	<b>16.127.220</b>	<b>16.580.023</b>

\*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 30.06.21

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.150.000		140.055	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.292.386			110.687
<b>Sum derivater</b>			<b>140.055</b>	<b>0</b>	<b>110.687</b>

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 30.06.21. 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 30.06.20

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.450.000		233.782	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.687.736			202.324
<b>Sum derivater</b>			<b>233.782</b>	<b>0</b>	<b>202.324</b>

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 30.06.20. 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
<b>Sum derivater</b>			<b>173.221</b>	<b>0</b>	<b>158.264</b>

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 verdifurdert 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.

30.06.21	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
<b>Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi</b>				
Sertifikater og obligasjoner	0	286.072	0	286.072
Finansielle derivater	0	140.055	0	140.055
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>426.126</b>	<b>0</b>	<b>426.126</b>
Finansielle derivater	0	0	0	0
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

30.06.20	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
<b>Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi</b>				
Sertifikater og obligasjoner	0	202.077	0	202.077
Finansielle derivater	0	233.782	0	233.782
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>435.859</b>	<b>0</b>	<b>435.859</b>
Finansielle derivater	0	0	0	0
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## 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. 30.06.21 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	140.055	0	140.055	0	-100.700	39.355
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Pr. 30.06.20 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	233.782	0	233.782	0	-172.900	60.882
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)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
<b>Ren kjernekapital</b>			
Bokført egenkapital	1.497.385	1.278.836	1.497.385
<b>Fradragsposter i ren kjernekapital</b>			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-426	-436	-517
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>1.496.959</b>	<b>1.278.401</b>	<b>1.496.868</b>
Øvrig kjernekapital	0	0	0
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>1.496.959</b>	<b>1.278.401</b>	<b>1.496.868</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>1.496.959</b>	<b>1.278.401</b>	<b>1.496.868</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.658.810	6.194.738	6.746.860
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	228.097	203.135	228.097
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	41.989	41.780	30.614
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>7.928.896</b>	<b>6.439.653</b>	<b>7.005.572</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>18,88 %</b>	<b>19,85 %</b>	<b>21,37 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>18,88 %</b>	<b>19,85 %</b>	<b>21,37 %</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>18,88 %</b>	<b>19,85 %</b>	<b>21,37 %</b>
<b>Buffere</b>			
Bevaringsbuffer	198.222	160.991	175.139
Motsyklisk buffer	79.289	64.397	70.056
Systemrisikobuffer	237.867	193.190	210.167
<b>Sum bufferkrav</b>	<b>515.378</b>	<b>418.577</b>	<b>455.362</b>
<b>Tilgjengelig bufferkapital</b>	<b>862.648</b>	<b>763.228</b>	<b>936.423</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel</b>	<b>6,98 %</b>	<b>7,45 %</b>	<b>8,02 %</b>

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)	30.06.21	30.06.20	31.12.20
<b>Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15</b>	<b>18.385.833</b>	<b>14.190.360</b>	<b>16.127.220</b>
<b>Sikkerhetsmassen</b>	<b>30.06.21</b>	<b>30.06.20</b>	<b>31.12.20</b>
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	19.483.238	15.838.549	16.841.201
Finansielle derivater (netto)	39.355	60.882	51.021
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	920.572	432.793	1.106.852
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>20.443.165</b>	<b>16.332.224</b>	<b>17.999.074</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	111 %	115 %	112 %

\*MNOK 8,1 av brutto utlån i selskapet pr. 30.06.21, MNOK 20,9 pr. 30.06.20 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.



## Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6

Vi bekrefter at halvårsregnskapet for perioden 1. januar til 30. juni 2021 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IAS 34 Delårsrapportering, som er godkjent av EU, og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Halvårsberetningen gir etter vår beste overbevisning en rettviseende oversikt over viktige begivenheter i regnskapsperioden og deres innflytelse på halvårsregnskapet, en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer virksomheten står overfor i neste regnskapsperiode og beskrivelse av nærstående vesentlige transaksjoner.

Drammen, 14. juli 2021

I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen  
*styreleder*

Siren Coward  
*nestleder*

Leif Ove Sørby  
*styremedlem*

Anne Grete Nasset  
*styremedlem*

Vegard Kvamme  
*daglig leder*

## 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