



# Kvartalsrapport

2. 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 instrumenter til virkelig verdi .....	19
Kapitaldekning .....	21
Driftssegmenter .....	22
Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser .....	22
Eierforhold .....	22
Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6 .....	23
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål .....	24

## Nøkkeltall

	30.06.22	30.06.21	31.12.21
1 Egenkapitalrentabilitet*	4,22	7,58	7,37
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,68	0,96	0,95
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,35	0,60	0,59
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	28,67	18,29	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*	0,05	0,13	0,14
7 Kapitaldekning i %	22,38	18,88	21,55
8 Kjernekapitaldekning i %	22,38	18,88	21,55
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,0	0,0	107,4
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	21.022,2	19.256,0	20.050,2

\* Definert som alternativt resultatmål

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

## Kvartalsrapport 2. 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 19.277,7 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2022, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 16.779,1 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 2022 er 218,3 mill. kroner mot 167,6 mill. kroner på samme tid i 2021. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 71,1 mill. kroner (92,0 mill. kroner per 2. kvartal 2021).

Selskapets driftsresultat før skatt per 2. kvartal 2022 utgjorde 46,4 mill. kroner (73,6 mill. kroner per 2. kvartal 2021), mens resultat etter beregnet skatt viste 36,2 mill. kroner (57,4 mill. kroner per 2. kvartal 2021).

Totale driftskostnader per 2. kvartal 2022 utgjorde 18,6 mill. kroner (16,6 mill. kroner per 2. kvartal 2021) hvorav 14,9 mill. kroner (13,2 mill. kroner per 2. kvartal 2021) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -6,3 mill. kroner (-1,3 mill. kroner per 2. 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 2. kvartal 2022 viser en inntektsføring på 0,1 mill. kroner og utgjør endringer i avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 2. kvartal utgjorde 6,4 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 10,2 mill. kroner per 2. kvartal 2022, mot 16,2 mill. kroner for samme periode i fjor.

#### Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 20.134,8 mill. kroner ved utgangen av 2. kvartal 2022, noe som er en reduksjon på 743,0 mill. kroner fra 2. kvartal 2021, og en reduksjon på 599,5 mill. kroner hittil i år. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 19.277,7 mill. kroner, en reduksjon på 208,3 mill. kroner (-1,1 %) fra 2. kvartal 2021, og en reduksjon på 217,8 mill. kroner hittil i år. 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 2022 på 16.779,1 mill. kroner, som er en reduksjon på 1.606,8 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en reduksjon på 1.553,5 mill. kroner hittil i år. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.000 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 1.564,4 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 avdelingene for risikostyring og etterlevelse, og det utarbeides kvartalsvis rapporter der det på stikkprøvebasis tas utgangspunkt i eksisterende portefølje og sjekkes mot kredittrisiko og legitimasjonsbestemmelser. Videre gjennomføres det kontroller og utarbeides rapporter på hver porteføljeoverdragelse fra morbanken til Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Styret blir forelagt en kvartalsvis styre- og ledelsesrapport som gir et bilde av løpende risiko og utvikling. Selskapet har etablert retningslinjer og rammer for styring og kontroll av ulike risikoformer. Valuta-, rente- og likviditetsrisiko styres i samsvar med lover og forskrifter samt rammer fastlagt av selskapets styre. Likviditetsstyringen inkluderer bruk av prognoser og stresstester for ulike forhold som kan påvirke likviditetssituasjonen. Daglig leder avholder kvartalsvis møter med morbanken med utgangspunkt i utarbeidet finansrapport med den hensikt å gjennomgå status, utvikling og utsikter. Det lages en egen protokoll etter disse oppfølgingsmøtene. Finansrapport med protokoll fremlegges styret kvartalsvis. Styret vurderer den samlede finansielle risiko som lav.

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, 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 17 %. 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 2022 en total ansvarlig kapital på 1.708,4 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.634,7 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 22,38 % og ren kjernekapitaldekning på 22,38 %. 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 betydelig i 2022. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betalt 3 måneders nibor + ca. 55 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har til tross for et urolig marked være relativt god. Markedet stoppet opp en periode etter Russlands invasjon av Ukraina, men har etter hvert normalisert seg på 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 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.

Høye energipriser og kombinasjonen av høy etterspørsel og begrenset tilgang har medført et betydelig oppsving i konsum-prisene internasjonalt. Russlands invasjon av Ukraina bidrar til at energi og matprisene holdes høye. Usikkerhet om global vekst og tiltakende inflasjon har ført til store bevegelser i internasjonale finansmarkeder. En rekke sentralbanker har i løpet av kvartalet hevet styringsrenten og renteprognoene betydelig for å dempe fremtidig prisvekst.

Aktiviteten i norsk økonomi har kommet opp på et høyt nivå etter at smittevernstiltakene i forbindelse med pandemien opphørte. Det er høy aktivitet og lite ledig kapasitet i norsk økonomi. Også i Norge har prisveksten vært betydelig høyere enn målet på nær 2 prosent over tid. Ved utgangen av mai var inflasjonen 5,7 prosent, noe som er den høyeste målingen i mai på over 30 år. Kjerneinflasjonen steg til 3,4 % i mai.

Det høye aktivitetsnivået i økonomien gjenspeiles i arbeidsmarkedet. Ledighetsraten var ved utgangen av mai på sitt laveste nivå siden 2008. Justert for normale sesong-variasjoner var 1,7 prosent av arbeidsstyrken registrert som ledige. Antall permitterte, som økte kraftig under pandemien, er tilbake til nivået i 2019. Også antall delvis ledige har falt tilbake.

Med bakgrunn i økte inflasjonsforventninger hevet Norges Bank styringsrenten med 50 basispunkter til 1,25 prosent i juni. Norges Bank forventer en ny renteheving til 1,50 prosent på neste rentemøte i august og videre renteprognose tilsier heving på hvert rentemøte ut året slik at styringsrenten ved utgangen av året vil være 2,25 prosent. Norges Bank viser til at økt gjeldsgrad over tid trolig har bidratt til mer rentesensitive husholdninger. På nåværende tidspunkt prioriterer Norges bank en strammere pengepolitikk for å bremse oppgangen i inflasjonen. Mye av spenningen fremover er knyttet til om sentralbankenes rentehevinger, både her hjemme og internasjonalt, vil ramme den økonomiske utviklingen.

Påslaget i pengemarkedet holdt seg relativt stabilt lenge etter at Norges Bank mot slutten av første kvartal signaliserte store daglige valutakjøp som gir bedre likviditet i norske kroner. Fra slutten av mai økte påslaget med bakgrunn i forventninger om økt styringsrente i juni. Markedet priser inn en enda mer aggressiv rentepolitikk enn hva Norges Bank sin renteprognose tilsier og det forventes at pengemarkedsrente skal stige betydelig ut året.

Boligprisene falt med 0,3 prosent i juni, men korrigert for sesongvariasjoner steg prisene med 0,3 prosent. Boligprisene hadde ved utgangen av juni steget med 8,8 prosent hittil i år. Oppgangen forklares i hovedsak med lav tilbudsside i bolig-markedet, økte byggekostnader og høy etterspørsel som følge av et sterkt arbeidsmarked.

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 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)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	215.068	165.608	341.685
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	3.259	1.942	3.764
Rentekostnader	147.221	75.596	155.233
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>71.106</b>	<b>91.954</b>	<b>190.216</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	21	17	37
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	14.878	13.199	27.792
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-6.255	-1.254	-2.593
Administrasjonskostnader	778	696	1.389
Andre driftskostnader	2.944	2.700	4.677
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>46.273</b>	<b>74.123</b>	<b>153.802</b>
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-111	542	1.404
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>46.384</b>	<b>73.580</b>	<b>152.398</b>
Skattekostnad	10.205	16.188	33.528
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>36.180</b>	<b>57.393</b>	<b>118.870</b>
Resultat pr. aksje	3,39	5,38	11,15
Utvannet resultat pr. aksje	3,39	5,38	11,15

## Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>36.180</b>	<b>57.393</b>	<b>118.870</b>
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>36.180</b>	<b>57.393</b>	<b>118.870</b>



## Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	398.737	920.572	825.175
Utlån til og fordringer på kunder	19.277.728	19.485.991	19.495.527
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	395.184	286.072	316.978
Finansielle derivater	33.878	140.055	87.069
Andre eiendeler	27.373	43.227	9.551
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	1.863	1.883	0
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>20.134.763</b>	<b>20.877.799</b>	<b>20.734.300</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.564.447	807.781	587.214
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16.779.055	18.385.833	18.332.573
Finansielle derivater	24.737	0	0
Andre forpliktelser	17.664	127.107	101.425
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	615	655	1.066
Andre avsetninger	441	242	397
Utsatt skatt forpliktelse	2.749	1.403	2.749
<b>Sum gjeld</b>	<b>18.389.708</b>	<b>19.323.022</b>	<b>19.025.424</b>
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.149.990	1.349.990
Opptjent egenkapital	358.886	347.395	358.886
Udisponert overskudd	36.180	57.393	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.745.055</b>	<b>1.554.778</b>	<b>1.708.876</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>20.134.763</b>	<b>20.877.799</b>	<b>20.734.300</b>

## Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.06.22	30.06.21	31.12.21
<b>Driftsaktiviteter</b>				
Resultat før skattekostnad		46.384	73.580	152.398
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		2.044	1.759	8.270
Endring i obligasjoner til virkelig verdi		-77.395	57.329	26.658
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		219.615	-2.644.386	-2.653.735
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		977.161	354.974	135.974
Endring andre eiendeler		-19.687	-36.833	-1.273
Endring øvrig gjeld		-65.027	-19.319	-56.869
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		-9.110	-1.059	-8.194
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		-111	541	1.404
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		2.034	482	482
Periodens betalte skatter		-29.390	-24.100	-29.389
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A</b>	<b>1.046.518</b>	<b>-2.237.032</b>	<b>-2.424.274</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-2.502.002	-2.300.490	-2.300.490
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		1.027.730	4.592.580	4.592.580
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		0	0	200.000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-107.380
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>B</b>	<b>-1.474.272</b>	<b>2.292.090</b>	<b>2.384.710</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	-427.754	55.058	-39.564
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		825.175	864.739	864.739
<b>Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt</b>		<b>397.421</b>	<b>919.797</b>	<b>825.175</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 1.435,7 pr. 30.06.22, MNOK 2.194,3 pr. 30.06.21 og MNOK 2.412,8 pr. 31.12.21.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter		30.06.22	30.06.21	31.12.21
Renteinnbetalinger		214.540	169.040	346.584
Renteutbetalinger		138.623	76.385	156.289

## Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

<b>2. kvartal 2022</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udisponert resultat</b>
Egenkapital pr. 31.12.21	1.708.876	437.060	912.930	358.885	0
Resultat	36.180	0	0	0	36.180
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	36.180	0	0	0	36.180
<b>Egenkapital pr. 30.06.22</b>	<b>1.745.055</b>	<b>437.060</b>	<b>912.930</b>	<b>358.885</b>	<b>36.180</b>

<b>2. kvartal 2021</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udisponert resultat</b>
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>

<b>2021</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>
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
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>1.708.876</b>	<b>437.060</b>	<b>912.930</b>	<b>358.885</b>

## Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	2.kv.22	1.kv.22	4.kv.21	3.kv.21	2.kv.21
Renteinntekter	115.399	102.929	90.886	87.033	84.455
Rentekostnader	83.869	63.352	46.720	32.917	38.933
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>31.530</b>	<b>39.577</b>	<b>44.146</b>	<b>54.116</b>	<b>45.522</b>
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	10	11	10	10	9
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	7.444	7.434	7.224	7.370	6.933
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-3.590	-2.664	-1.199	-140	-1.015
Administrasjonskostnader	352	425	347	347	351
Andre driftskostnader	1.428	1.516	715	1.261	1.125
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>18.725</b>	<b>27.548</b>	<b>34.672</b>	<b>45.008</b>	<b>36.108</b>
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-164	53	1.141	-279	97
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>18.889</b>	<b>27.495</b>	<b>33.531</b>	<b>45.287</b>	<b>36.010</b>
Skattekostnad	4.156	6.049	7.377	9.963	7.923
<b>PERIODERESULTAT</b>	<b>14.733</b>	<b>21.446</b>	<b>26.154</b>	<b>35.324</b>	<b>28.088</b>
Resultat pr. aksje	1,38	2,01	2,45	3,31	2,63
Utvannet resultat pr. aksje	1,38	2,01	2,45	3,31	2,63

## Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	31.03.22	31.12.21	30.09.21	30.06.21
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	398.737	569.484	825.175	1.074.171	920.572
Utlån til og fordringer på kunder	19.277.728	20.360.565	19.495.527	19.372.236	19.485.991
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	395.184	267.667	316.978	318.083	286.072
Finansielle derivater	33.878	41.610	87.069	134.003	140.055
Andre eiendeler	27.373	24.916	9.551	34.099	43.227
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	1.863	994	0	765	1.883
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>20.134.763</b>	<b>21.265.237</b>	<b>20.734.300</b>	<b>20.933.357</b>	<b>20.877.799</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.564.447	669.418	587.214	625.258	807.791
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16.779.055	18.803.575	18.332.573	18.378.962	18.385.833
Finansielle derivater	24.737	13.411	0	0	0
Andre forpliktelser	17.664	44.406	101.425	136.363	127.107
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	615	930	1.066	1.000	655
Andre avsetninger	441	427	397	269	242
Utsatt skatt forpliktelse	2.749	2.749	2.749	1.403	1.403
<b>Sum gjeld</b>	<b>18.389.708</b>	<b>19.534.915</b>	<b>19.025.424</b>	<b>19.143.255</b>	<b>19.323.022</b>
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.149.990
Opptjent egenkapital	358.886	358.886	358.886	347.395	347.395
Udisponert overskudd	36.180	21.446	0	92.717	57.393
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.745.055</b>	<b>1.730.322</b>	<b>1.708.876</b>	<b>1.790.102</b>	<b>1.554.778</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>20.134.763</b>	<b>21.265.237</b>	<b>20.734.300</b>	<b>20.933.357</b>	<b>20.877.799</b>

## 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 2. kvartal 2022 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 14. juli 2022.

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

## Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 2. 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 hittil i år kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 3.748,0 mill. kroner (6.428,9 mill. kroner i første halvår 2021). I hele 2021 kjøpte selskapet boliglån til verdi av 10.103 mill.

<b>RESULTAT</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.22</b>	<b>30.06.21</b>	<b>31.12.21</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	1.316	775	2.547
Rentekostnader utlån fra morbank	8.138	3.276	7.008
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	6.906	4.603	9.276
Provisjonskostnader til morbank	14.878	13.199	27.792
Administrasjonskostnader til morbank	753	690	1.380
Andre driftskostnader til morbank	630	630	1.260
<b>BALANSE</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.22</b>	<b>30.06.21</b>	<b>31.12.21</b>
Innskudd i morbank	398.737	920.572	825.175
Andre fordringer på morbank	27.373	43.227	9.551
Lån fra morbank	1.564.447	807.781	587.214
OMF-gjeld til morbank	513.349	1.028.801	513.220
Annen gjeld til morbank	2.900	2.927	3.422

## Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	<b>30.06.22</b>	<b>30.06.21</b>	<b>31.12.21</b>
Drammen	3.167.178	3.236.966	3.003.969
Øvre Eiker	796.637	792.968	720.087
Asker/Bærum	3.093.807	2.842.636	3.010.518
Viken for øvrig	3.877.220	3.975.128	3.915.959
Oslo	4.716.386	4.971.690	5.140.073
Vestfold og Telemark	1.495.514	1.418.024	1.359.495
Resten av landet	2.136.938	2.253.978	2.351.533
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>19.283.680</b>	<b>19.491.390</b>	<b>19.501.633</b>
Tapsavsetninger på utlån	5.951	5.399	6.106
<b>Sum netto utlån</b>	<b>19.277.728</b>	<b>19.485.991</b>	<b>19.495.527</b>

## Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
Lønnstagere	19.144.841	19.348.685	19.375.191
Selvstendig næringsdrivende	138.839	142.705	126.442
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>19.283.680</b>	<b>19.491.390</b>	<b>19.501.633</b>
Tapsavsetninger på utlån	5.951	5.399	6.106
<b>Sum netto utlån</b>	<b>19.277.728</b>	<b>19.485.991</b>	<b>19.495.527</b>

## Tap på utlån og ubenyttede kreditter

### Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	-355	707	-286
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	213	-255	1.649
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	31	90	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
<b>Tap på utlån og ubenyttede kreditter</b>	<b>-111</b>	<b>542</b>	<b>1.404</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	44	104	259

### Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 30.06.22	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.22</b>	<b>3.788</b>	<b>2.674</b>	<b>42</b>	<b>6.504</b>
Overført til trinn 1	493	-493	0	0
Overført til trinn 2	-119	138	-19	0
Overført til trinn 3	-1	-2	3	0
Netto endring	-780	403	70	-308
Nye tap	568	461	0	1.029
Fraregnet tap	-516	-401	-23	-940
Endring i risikomodell/parametere	0	108	0	108
<b>Utgående balanse pr. 30.06.22</b>	<b>3.433</b>	<b>2.887</b>	<b>73</b>	<b>6.393</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	359	82	0	441

\* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.06.22.

**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.

Endring i tapsavsetninger - 31.12.21	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	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
<b>Utgående balanse pr. 31.12.21</b>	<b>3.788</b>	<b>2.674</b>	<b>42</b>	<b>6.504</b>
- 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 - 30.06.22	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.22</b>	<b>19.105.561</b>	<b>369.374</b>	<b>26.698</b>	<b>19.501.633</b>
Overført til trinn 1	59.298	-59.298	0	0
Overført til trinn 2	-184.357	203.910	-19.553	0
Overført til trinn 3	-2.758	-3.242	6.000	0
Netto endring	-680.487	-13.363	28	-693.821
Nye utlån	3.129.342	55.543	0	3.184.886
Fraregnet utlån	-2.640.702	-65.459	-2.856	-2.709.018
<b>Utgående balanse pr. 30.06.22</b>	<b>18.785.898</b>	<b>487.465</b>	<b>10.316</b>	<b>19.283.680</b>
Herav utlån med betalingslettelser	0	126.851	4.374	131.225

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 - 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
<b>Utgående balanse pr. 31.12.21</b>	<b>19.105.561</b>	<b>369.374</b>	<b>26.698</b>	<b>19.501.633</b>
- 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 2. 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 2. 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 2. 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.

30.06.22	Faktor	Sannsynlighetsvekt	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2.197	1.848	46	4.091
Forventet scenario	100	75 %	2.746	2.310	58	5.114
Pessimistisk scenario	200	25 %	5.493	4.619	116	10.228
<b>Tapsavsetninger (vektet)</b>		<b>100 %</b>	<b>3.433</b>	<b>2.887</b>	<b>73</b>	<b>6.393</b>

## Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
<b>Betalingsmislighold over 90 dager</b>			
Næring	0	0	0
+ Person	2.751	1.350	2.642
= Brutto betalingsmislighold	2.751	1.350	2.642
- Tapsavsetninger*	0	0	0
= <b>Netto betalingsmislighold</b>	<b>2.751</b>	<b>1.350</b>	<b>2.642</b>
<b>Øvrige misligholdte engasjementer</b>			
Næring	0	2.458	2.458
+ Person	7.565	21.209	21.598
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	7.565	23.667	24.056
- Tapsavsetninger	73	90	42
= <b>Netto øvrige misligholdte engasjementer</b>	<b>7.492</b>	<b>23.576</b>	<b>24.015</b>
<b>Misligholdte engasjementer</b>			
Næring	0	2.458	2.458
+ Person	10.316	22.559	24.240
= Brutto misligholdte engasjementer	10.316	25.017	26.698
- Tapsavsetninger	73	90	42
= <b>Netto misligholdte engasjementer</b>	<b>10.244</b>	<b>24.926</b>	<b>26.657</b>

## Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
OMF, pålydende NOK	16.650.000	18.150.000	18.150.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	81.091	198.504	161.505
Påløpt rente	47.965	37.329	21.068
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>16.779.055</b>	<b>18.385.833</b>	<b>18.332.573</b>

Endring verdipapirgjeld	30.06.22	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer	31.12.21
OMF, pålydende NOK	16.650.000	1.000.000	2.500.000		18.150.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	81.091			-80.415	161.505
Påløpt rente	47.965			26.897	21.068
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>16.779.055</b>	<b>1.000.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>-53.518</b>	<b>18.332.573</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

30.06.22 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2022	0	0	0
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	521.450	2.500.000	3.021.450
2025	521.450	2.500.000	3.021.450
2026	521.450	4.750.000	5.271.450
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
<b>Brutto innlån</b>	<b>1.564.349</b>	<b>16.650.000</b>	<b>18.214.349</b>
Påløpte renter	98	47.965	48.063
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	99.334	99.334
Verdijusteringer	0	-18.244	-18.244
<b>Netto innlån</b>	<b>1.564.447</b>	<b>16.779.055</b>	<b>18.343.502</b>

\*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

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>807.781</b>	<b>18.385.833</b>	<b>19.193.615</b>

\*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
<b>Netto innlån</b>	<b>587.214</b>	<b>18.322.573</b>	<b>18.919.787</b>

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

## 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 verdivurdert 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.

<b>30.06.22</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>	<b>Sum</b>
<b>Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi</b>				
Sertifikater og obligasjoner	0	395.184	0	395.184
Finansielle derivater	0	33.878	0	33.878
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>429.062</b>	<b>0</b>	<b>429.062</b>
Finansielle derivater	0	24.737	0	24.737
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>24.737</b>	<b>0</b>	<b>24.737</b>
<b>30.06.21</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>	<b>Sum</b>
<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>
<b>31.12.21</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>	<b>Sum</b>
<b>Eiendeler og gjeld til virkelig verdi</b>				
Sertifikater og obligasjoner	0	316.978	0	316.978
Finansielle derivater	0	87.069	0	87.069
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>404.047</b>	<b>0</b>	<b>404.047</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>

## Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
<b>Ren kjernekapital</b>			
Bokført egenkapital	1.708.876	1.497.385	1.708.876
<b>Fradragsposter i ren kjernekapital</b>			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-454	-426	-404
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>1.708.422</b>	<b>1.496.959</b>	<b>1.708.472</b>
Øvrig kjernekapital	0	0	0
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>1.708.422</b>	<b>1.496.959</b>	<b>1.708.472</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>1.708.422</b>	<b>1.496.959</b>	<b>1.708.472</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.347.046	7.658.810	7.638.478
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	265.402	228.097	265.402
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	22.246	41.989	23.223
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>7.634.694</b>	<b>7.928.896</b>	<b>7.927.102</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>22,38 %</b>	<b>18,88 %</b>	<b>21,55 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>22,38 %</b>	<b>18,88 %</b>	<b>21,55 %</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>22,38 %</b>	<b>18,88 %</b>	<b>21,55 %</b>
<b>Buffere</b>			
Bevaringsbuffer	190.867	198.222	198.178
Motsyklisk buffer	114.520	79.289	79.271
Systemrisikobuffer	229.041	237.867	237.813
<b>Sum bufferkrav</b>	<b>534.429</b>	<b>515.378</b>	<b>515.262</b>
<b>Tilgjengelig bufferkapital</b>	<b>1.097.646</b>	<b>862.648</b>	<b>1.074.303</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel</b>	<b>8,15 %</b>	<b>6,98 %</b>	<b>7,97 %</b>

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

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

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

## 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)	30.06.22	30.06.21	31.12.21
<b>Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15</b>	<b>16.779.055</b>	<b>18.385.833</b>	<b>18.332.573</b>
<b>Sikkerhetsmassen</b>	<b>30.06.22</b>	<b>30.06.21</b>	<b>31.12.21</b>
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	19.264.036	19.483.238	19.466.986
Finansielle derivater (netto)	11.221	39.355	21.869
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	398.737	920.572	825.175
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>19.673.994</b>	<b>20.443.165</b>	<b>20.314.030</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	117 %	111 %	111 %

\*MNOK 19,6 av brutto utlån i selskapet pr. 30.06.22, MNOK 8,1 pr. 30.06.21 og MNOK 28,5 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.

## Erklæring i henhold til verdipapirhandelloven § 5-6

Vi bekrefter at halvårsregnskapet for perioden 1. januar til 30. juni 2022 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 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*



## 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