



Kvartalsrapport

3. kvartal 2020

12. 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	16
Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt.....	side	17
Finansielle derivater.....	side	18
Finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	side	20
Motregningsrett finansielle derivater.....	side	21
Kapitaldekning.....	side	22
Driftssegmenter.....	side	22
Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser.....	side	23
Eierforhold.....	side	23
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål.....	side	24

Nøkkeltall

	30.09.20	30.09.19	31.12.19
1 Egenkapitalrentabilitet*	7,20	6,59	6,83
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,97	0,88	0,91
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,60	0,54	0,56
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	18,87	20,72	19,78
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,00	0,00	0,00
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,04	0,19	0,14
7 Kapitaldekning i %	23,40	20,67	21,07
8 Kjernekapitaldekning i %	23,40	20,67	21,07
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,00	0,00	72,90
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	16.581,0	15.932,0	15.857,5

* Definert som alternativt resultatmål

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

Kvartalsrapport 3. kvartal 2020

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst og er et finansieringsforetak etablert med tanke på utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har gjennom deltakelse i markedet vært en viktig aktør for å sikre konsernet en langsiktig og gunstig finansiering, og vil også være det i de kommende år.

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 15.363,0 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2020, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 14.106,7 mill. kroner.

Idégrunnlag

Sparebanken Øst Boligkreditt AS' formål er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret med pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal være et lønnsomt foretak, drevet etter forretningsmessige prinsipper, og med høye etiske krav.

Redegjørelse for kvartalsregnskapet

Resultatregnskapet

Totale renteinntekter per 3. kvartal 2020 er 315,8 mill. kroner mot 317,4 mill. kroner på samme tid i 2019. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 120,6 mill. kroner (105,4 mill. kroner per 3. kvartal 2019).

Selskapets driftsresultat før skatt per 3. kvartal 2020 utgjorde 95,2 mill. kroner (81,8 mill. kroner per 3. kvartal 2019), mens resultat etter beregnet skatt viste 74,2 mill. kroner (63,8 mill. kroner per 3. kvartal 2019).

Totale driftskostnader per 3. kvartal 2020 utgjorde 22,2 mill. kroner (21,5 mill. kroner per 3. kvartal 2019) hvorav 17,6 mill. kroner (17,1 mill. kroner per 3. kvartal 2019) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -2,9 mill. kroner (-1,5 mill. kroner per 3. kvartal 2019).

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 3. kvartal 2020 var 0,3 mill. kroner. Dette som følge av endret avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 4,6 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 20,9 mill. kroner per 3. kvartal 2020, mot 18,0 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 16.434,6 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2020, noe som er en økning på 464,1 mill. kroner fra 3. kvartal 2019, og en nedgang på 350,4 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 15.363,0 mill. kroner, en økning på 133,1 mill. kroner (0,9 %) fra 3. kvartal 2019, og en nedgang på 491,2 mill. kroner siden forrige kvartal. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånportefølje 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 3. kvartal 2020 på 14.106,7 mill. kroner, som er en økning på 143,7 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en nedgang på 83,6 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 2.500 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 568,0 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 3.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Risiko

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav, som samtidig skal sikre at selskapet har tillit i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett. Virksomheten forutsetter en viss grad av risikotagning, men Sparebanken Øst Boligkreditt AS ønsker å ha et bevisst og mest mulig målbart forhold til dette. Spesielt gjelder dette innen kredittrisiko, renterisiko, likviditetsrisiko og operasjonell risiko (herunder også IKT-risiko).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS skal over tid nå sine økonomiske målsetninger; egenkapitalrentabilitet tilsvarende risikofri rente over tid, kapitaldekning på det høyeste av myndighetenes krav og egne vurderinger, og likviditetsstyring som minimerer risikoen knyttet til fremtidige likviditetsutfordringer.

Overordnet risikostyring

Styret og ledelsen har det endelige ansvaret for risikostyring og internkontroll. Styret vedtar den overordnede risikostrategien og godkjenner prinsipper for oppfølging, kontroll og risikorammer. Styret vurderer jevnlig strategier og retningslinjer for risikostyring og kontroll. Sparebanken Øst Boligkreditt AS følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske, kvartalsvise målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder, herunder faktisk risikonivå mot fastsatte rammer.

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

Det er inngått en forvaltningsavtale med Sparebanken Øst som omfatter administrasjon, IT-drift, produksjon av ulike banktjenester, samt finans-, oppgjørs- og regnskapstjenester. Selskapet har ved utgangen av 3. kvartal 2020 innleid totalt 1,4 årsverk inkl. daglig leder for å bistå med blant annet oppfølging og kontroll knyttet til de utkontrakterte tjenestene. Struktur og systematikk knyttet til dette har høy prioritet, og det arbeides systematisk med å bedre internkontrollen. Daglig leder avgir årlig en rapport om gjennomføring av internkontroll og risikostyring. Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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

Eiendelene består i hovedsak av utlån med pant i fast eiendom innenfor lovens krav til beskaffenhet og belåningsgrad. Belåningsgrad er beregnet i forhold til forsvarlig verdigrunnlag fastsatt i henhold til gjeldende forskrift. Generelle vurderingskriterier knyttet til innvilgelse og vedlikehold av lån følger av retningslinjer fastlagt av Sparebanken Øst. Alle pantobjekter er etablert ved en gjennomført verddivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 14 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2020 en total ansvarlig kapital på 1.478,4 mill. kroner, og risikovektet balanse på 6.317,2 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 23,4 % og ren kjernekapitaldekning på 23,4 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett steg kraftig som følge av det globale utbruddet av covid-19 og det store fallet i oljeprisen. I midten av mars var kredittpåslaget så høyt som 77 basispunkter over 3 måneders nibor, men har siden dette falt betydelig og ved utgangen av 2. kvartal var det ikke mer enn 6-7 basispunkter høyere enn før utbruddet av covid-19. I løpet av 3. kvartal har påslaget falt ytterligere og er nå omtrent på samme nivå som før utbruddet. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betale 3 måneders nibor + ca. 31 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av obligasjoner med Fortrinnsrett på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært stabilt bra gjennom hele 3. kvartal.

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 84,4 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har god sikkerhet.

Fremtidsutsikter

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har en tilnærming til markedet som er knyttet opp mot morbankens strategi og en tilpasning til markedsforholdene generelt. Det forventes fortsatt vekst i boligkredittselskapet kommende år, og gitt normale markedsforhold vil utstedte obligasjoner med fortrinnsrett dekke deler av konsernets fundingbehov med lang løpetid. Utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett har bidratt til at Sparebanken Øst har en robust likviditetssituasjon.

Lave renter, offentlige støttetiltak og gjenåpningen av økonomien har bidratt til at gjeninnhentningen har gått raskere enn forventet i norsk økonomi. Etter at BNP for fastlands-Norge falt med 6,3 prosent i andre kvartal, har primært sektorene som ble sterkest påvirket av nedstengingen vist solid vekst i 3. kvartal. Det gjelder reiseliv, utelivs- og underholdningsbransjene. I regionalt nettverk-rapporten fra Norges Bank i september fremgår det at aktiviteten i bedriftene økte med 2,9 prosent i årlig rate siste tre måneder.

Boligmarkedet har kommet raskt til hektene og antall solgte boliger var ved utgangen av tredje kvartal fem prosent høyere enn i 2019. Siden prisnedgangen i mars har boligprisene i Norge hatt en positiv utvikling og var i slutten av september 5,8 prosent høyere enn for et år siden. Utviklingen i boligmarkedet er påvirket av at Norges Bank gjennom første halvår 2020 reduserte styringsrenten fra 1,50 prosent til null prosent. Sentralbanken fastholder i siste pengepolitisk rapport fra september at første renteheving vil finne sted i andre halvår 2022. En tiltakende prisvekst i boligmarkedet kan fremskynde rentehevingen.

Pengemarkedsrentene har holdt seg forholdsvis stabile på et lavt nivå gjennom 3. kvartal 2020. Tre-måneders Nibor lå ved utgangen av kvartalet på 0,28 prosent, og 10-års swap-rente var 0,89 prosent.

Med gjenåpningen av norsk økonomi har ledighetstallene falt betydelig. Antallet helt arbeidsledige utgjorde ved utgangen av tredje kvartal 3,7 prosent, en nedgang på 0,6 prosentpoeng fra august. Til sammenligning utgjorde antallet helt ledige 10,6 prosent i mars i år.

Inflasjonen i september steg med 1,6 prosent (KPI) sammenlignet med samme måned i fjor, mens kjerneinflasjonen (KPI-JAE) var på 3,3 prosent. Det er i hovedsak prisen på importerte varer som har drevet inflasjonen opp. Bakgrunnen er svekkelsen av den norske kronen i første halvår i år. Effekten av kronesvekkelsen er forbigående, og kjerneinflasjonen forventes av SSB å falle til i overkant av 2 prosent de neste årene.

Den økonomiske usikkerheten som følge av covid-19 pandemien er betydelig redusert selv om de langsiktige konsekvensene fortsatt er uavklarte. Antallet smittetilfeller har økt de siste månedene, men tiltakene for å begrense smitten har mindre konsekvenser for aktivitetsnivået i norsk økonomi enn hva som var tilfellet i første halvår. Myndighetene har gjort lettelser i de nasjonale smittevern-tiltakene og gitt kommunene større mulighet til å tilpasse virkemidlene til den lokale smittesituasjonen. Sparebanken Øst vurderer situasjonen slik at myndighetene ikke anser smittesituasjonen av en slik karakter at det er behov for nye vesentlige tiltak som vil kunne redusere aktiviteten i norsk økonomi betydelig.

Statsbudsjettet som ble fremlagt 7. oktober anslår en god vekst i norsk økonomi gjennom 2021. BNP forventes å øke med 4,4 % samtidig som arbeidsledigheten fortsetter å falle. Budsjettet strammer inn på enkelte av de ekstraordinære støttetiltakene som har blitt gjennomført i år, men gir fremdeles en vekstimpuls til norsk økonomi neste år. SSB, Norges Bank og bankenes analysemiljøer forventer alle en relativt høy BNP-vekst i fastlandsøkonomien i 2021.

Arbeidsledigheten forventes å fortsette å falle det neste året hjulpet av etterspørselsvekst fra husholdningene og økt aktivitetsnivå i samfunnet.

Omsetningen og prisutviklingen på boliger utvikler seg positivt støttet av et lavt rentenivå og økt jobbsikkerhet. Stigende boligpriser gir støtte til økt boligbygging fremover etter at flere prosjekter ble utsatt i første halvår. Norges Banks utlånsundersøkelse for tredje kvartal 2020 viser at etterspørselen etter boliglån var tilnærmet uendret.

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

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

Drammen, 27. oktober 2020
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)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	313.624	315.534	434.200
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	2.219	1.894	2.627
Rentekostnader	195.289	212.040	292.711
Netto renteinntekter	120.555	105.388	144.116
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	32	26	35
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	17.648	17.114	22.752
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-2.919	-1.542	-1.497
Administrasjonskostnader	777	784	1.164
Andre driftskostnader	3.777	3.627	4.299
RESULTAT FØR TAP	95.466	82.347	114.438
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	300	527	506
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	95.166	81.820	113.932
Skattekostnad	20.937	18.000	25.101
RESULTAT ETTER SKATT	74.230	63.820	88.831
Resultat pr. aksje	6.96	5,99	8,33
Utvannet resultat pr. aksje	6.96	5,99	8,33

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
RESULTAT ETTER SKATT	74.230	63.820	88.831
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
TOTALRESULTAT	74.230	63.820	88.831

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	594.275	352.186	311.914
Utlån til og fordringer på kunder	15.362.998	15.229.943	15.204.020
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	202.022	150.763	150.835
Utsatt skatt eiendel	0	493	0
Finansielle derivater	246.950	187.043	117.495
Andre eiendeler	27.584	50.095	6.076
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	814	18	0
SUM EIENDELER	16.434.643	15.970.541	15.790.339
Gjeld til kredittinstitusjoner	569.386	532.024	513.388
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	14.106.723	13.963.038	13.897.069
Andre forpliktelser	204.288	146.703	100.323
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	551	1.950	115
Utsatt skatt forpliktelse	506	0	506
Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser	123	97	101
Sum gjeld	14.881.577	14.643.812	14.511.503
Innskutt egenkapital	1.149.990	949.990	949.990
Opptjent egenkapital	328.846	312.919	328.846
Udisponert overskudd	74.230	63.820	0
Sum egenkapital	1.553.066	1.326.729	1.278.836
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	16.434.643	15.970.541	15.790.339

Drammen, 27. oktober 2020

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nasset
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.09.20	30.09.19	31.12.19
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		95.166	81.820	113.932
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		-14.883	-2.892	1.348
Verdiendring i obligasjoner til virkelig verdi		-51.148	-35	-80
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		-165.991	-1.719.547	-1.691.412
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		54.160	84.784	66.216
Endring andre eiendeler		-22.322	-49.370	-5.333
Endring øvrig gjeld		107.579	57.218	962
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		172	478	583
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		300	527	507
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		2.324	1.840	1.840
Periodens betalte skatt		-24.114	-23.178	-21.238
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-18.757	-1.568.355	-1.532.675
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-2.397.316	-814.510	-814.510
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		2.497.150	2.501.030	2.501.030
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		200.000	0	0
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-72.904
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	299.834	1.686.520	1.613.616
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	281.077	118.165	80.941
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		311.914	230.973	230.973
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		592.991	349.138	311.914

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 2.433,9 pr. 30.09.20, MNOK 2.468,7 pr. 30.09.19 og MNOK 2.487,0 pr. 31.12.19.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter		30.09.20	30.09.19	31.12.19
Renteinnbetalinger		322.335	311.367	430.840
Renteutbetalinger		215.409	207.635	284.794

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

3. 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	74.230	0	0	0	74.230
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	74.230	0	0	0	74.230
Kapitalutvidelse 27.08.2020	200.000	53.300	146.700	0	0
Egenkapital pr. 30.09.20	1.553.066	426.400	723.590	328.846	74.230

3. kvartal 2019	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.18	1.262.909	373.100	576.890	312.919	0
Resultat	63.820	0	0	0	63.820
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	63.820	0	0	0	63.820
Egenkapital pr. 30.09.19	1.326.729	373.100	576.890	312.919	63.820

2019	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.18	1.262.909	373.100	576.890	312.919
Resultat	88.831	0	0	88.831
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	88.831	0	0	88.831
Tilleggsutbytte	-72.904	0	0	-72.904
Egenkapital pr. 31.12.19	1.278.836	373.100	576.890	328.846

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	3.kv.20	2.kv.20	1.kv.20	4.kv.19	3.kv.19
Renteinntekter	88.905	103.647	123.292	119.399	115.008
Rentekostnader	34.037	74.553	86.699	80.671	76.489
Netto renteinntekter	54.868	29.094	36.593	38.728	38.519
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	12	12	9	9	9
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	5.914	5.989	5.745	5.638	5.791
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-656	-220	-2.043	45	45
Administrasjonskostnader	255	255	267	380	256
Andre driftskostnader	1.082	1.165	1.529	672	976
RESULTAT FØR TAP	46.972	21.477	27.017	32.091	31.550
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-470	-84	854	-21	89
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	47.442	21.561	26.163	32.112	31.461
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	10.437	4.743	5.756	7.101	6.921
PERIODERESULTAT	37.005	16.817	20.407	25.011	24.540
Resultat pr. aksje	3,47	1,58	1,91	2,35	2,30
Utvannet resultat pr. aksje	3,47	1,58	1,91	2,35	2,30

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.06.20	31.03.20	31.12.19	30.09.19
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	594.275	432.793	408.369	311.914	352.186
Utlån til og fordringer på kunder	15.362.998	15.854.214	16.050.863	15.204.020	15.229.943
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	202.022	202.077	201.745	150.835	150.763
Utsatt skatt eiendel	0	0	0	0	493
Finansielle derivater	246.950	233.783	213.148	117.495	187.043
Andre eiendeler	27.584	60.294	51.442	6.076	50.095
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	814	1.897	0	0	18
SUM EIENDELER	16.434.643	16.785.059	16.925.567	15.790.339	15.970.541
Gjeld til kredittinstitusjoner	569.386	1.090.141	592.260	513.388	532.024
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	14.106.723	14.190.360	14.853.912	13.897.069	13.963.038
Andre forpliktelser	204.288	187.486	178.281	100.323	146.703
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	551	382	1.246	115	1.950
Utsatt skatt forpliktelse	506	506	506	506	0
Avsetninger for pål. kostn. og forpliktelser	123	123	119	101	97
Sum gjeld	14.881.577	15.468.998	15.626.324	14.511.503	14.643.812
Innskutt egenkapital	1.149.990	949.990	949.990	949.990	949.990
Opptjent egenkapital	328.846	328.846	328.846	328.846	312.919
Udisponert overskudd	74.230	37.225	20.407	0	63.820
Sum egenkapital	1.553.066	1.316.061	1.299.244	1.278.836	1.326.729
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	16.434.643	16.785.059	16.925.567	15.790.339	15.970.541

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2020 er selskapets 12. 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 3. kvartal 2020 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 27. oktober 2020.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 3. kvartal 2020 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 2019.

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 2019, note 2.11. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

Transaksjoner med nærstående parter

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

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Renteinntekter innskudd i morbank	1.284	3.048	4.298
Rentekostnader utlån fra morbank	7.983	7.830	9.466
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	6.904	10.471	13.773
Provisjonskostnader til morbank	17.648	17.114	22.752
Administrasjonskostnader til morbank	765	765	1.146
Andre driftskostnader til morbank	945	945	1.260
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Innskudd i morbank	594.275	352.186	311.914
Andre fordringer på morbank	27.584	50.095	6.076
Utlån fra morbank	569.386	532.024	513.388
OMF-gjeld til morbank	1.163.362	599.866	599.932
Annen gjeld til morbank	1.865	1.842	1.922

Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Drammen	3.542.525	3.155.380	3.125.681
Øvre Eiker	893.967	788.500	790.216
Asker/Bærum	2.349.517	2.229.397	2.250.338
Viken forøvrig	3.151.118	3.243.255	3.281.361
Oslo	3.038.375	3.223.519	3.241.221
Vestfold og Telemark	1.386.173	1.238.330	1.261.708
Resten av landet	1.006.053	1.356.038	1.257.947
Sum brutto utlån	15.367.728	15.234.419	15.208.472
Tapsavsetninger på utlån	4.730	4.476	4.452
Sum netto utlån	15.362.998	15.229.943	15.204.020

Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Lønnstagere	15.188.993	15.205.234	15.184.453
Selvstendig næringsdrivende	178.735	29.185	24.019
Sum brutto utlån	15.367.728	15.234.419	15.208.472
Tapsavsetninger på utlån	4.730	4.476	4.452
Sum netto utlån	15.362.998	15.229.943	15.204.020

Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	347	178	122
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-47	345	413
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	0	4	-28
Økning i eksisterende individuelle nedskrivninger	0	0	0
Nye individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Reversering av tidligere individuelle nedskrivninger	0	0	0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for individ. nedskr.	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0	0	0
Periodens amortiseringskostnad	0	0	0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	300	527	506
- Herav tap på ubenyttede kreditter	22	27	31

Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 30.09.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.20	3.540	1.013	0	4.553
Overført til trinn 1	164	-164	0	0
Overført til trinn 2	-69	69	0	0
Overført til trinn 3	0	-49	49	0
Netto endring	121	366	-49	438
Nye tap	1.175	14	0	1.190
Fraregnet tap	-1.045	-282	0	-1.328
Endring i risikomodell/parametere	0	0	0	0
Utgående balanse pr. 30.09.20	3.886	967	0	4.853
- Herav tap på ubenyttede kreditter	119	4	0	123

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsnedskrivninger pr. 30.09.20.

Endring i tapsavsetninger - 30.09.19	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.19	3.418	600	28	4.046
Overført til trinn 1	60	-60	-1	0
Overført til trinn 2	-20	33	-13	0
Overført til trinn 3	-2	-17	20	0
Netto endring	-130	424	-34	261
Nye tap	1.096	70	32	1.198
Fraregnet tap	-826	-105	0	-931
Endring i risikomodell/parametere	0	0	0	0
Utgående balanse pr. 30.09.19	3.596	946	32	4.574
- Herav tap på ubenyttede kreditter	97	0	0	97

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsnedskrivninger pr. 30.09.19.

Endring i tapsavsetninger - 31.12.19	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.19	3.418	600	28	4.046
Overført til trinn 1	79	-79	0	0
Overført til trinn 2	-23	36	-13	0
Overført til trinn 3	0	-16	16	0
Netto endring	-174	565	-31	360
Nye tap	1.256	65	0	1.322
Fraregnet tap	-1.016	-159	0	-1.175
Endring i risikomodell/parametere	0	0	0	0
Utgående balanse pr. 31.12.19	3.540	1.013	0	4.553
- Herav tap på ubenyttede kreditter	100	1	0	101

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsnedskrivninger pr. 31.12.19.

Brutto utlån

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.20	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.20	15.070.771	116.658	21.044	15.208.472
Overført til trinn 1	14.413	-13.462	-951	0
Overført til trinn 2	-31.264	32.852	-1.588	0
Overført til trinn 3	0	-1.673	1.673	0
Netto endring	-439.973	-2.339	289	-442.023
Nye utlån	5.417.871	17.022	142	5.435.035
Fraregnet utlån	-4.781.109	-38.776	-13.871	-4.833.756
Utgående balanse pr. 30.09.20	15.250.709	110.281	6.738	15.367.728

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.19	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.19	13.400.520	91.553	19.041	13.511.114
Overført til trinn 1	16.392	-13.727	-2.665	0
Overført til trinn 2	-24.533	33.120	-8.587	0
Overført til trinn 3	-5.648	-4.400	10.048	0
Netto endring	-386.479	-1.030	-152	-387.662
Nye utlån	5.753.046	24.740	11.990	5.789.775
Fraregnet utlån	-3.653.385	-24.549	-874	-3.678.809
Utgående balanse pr. 30.09.19	15.099.912	105.706	28.800	15.234.419

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.19	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.19	13.400.520	91.553	19.041	13.511.114
Overført til trinn 1	20.572	-16.524	-4.048	0
Overført til trinn 2	-30.505	41.419	-10.914	0
Overført til trinn 3	-991	-2.249	3.240	0
Netto endring	-488.369	-1.690	296	-489.763
Nye utlån	6.691.817	35.895	14.303	6.742.016
Fraregnet utlån	-4.522.274	-31.746	-874	-4.554.895
Utgående balanse pr. 31.12.19	15.070.771	116.658	21.044	15.208.472

Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Betalingsmislighold over 90 dager			
Næring	0	0	0
+ Person	4.933	19.374	21.044
= Brutto betalingsmislighold	4.933	19.374	21.044
- Tapsavsetninger	0	32	0
= Netto betalingsmislighold	4.933	19.341	21.044
Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	1.805	9.427	0
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	1.805	9.427	0
- Tapsavsetninger	0	0	0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	1.805	9.427	0
Misligholdte engasjementer			
Næring	0	0	0
+ Person	6.738	28.800	21.044
= Brutto misligholdte engasjementer	6.738	28.800	21.044
- Tapsavsetninger	0	32	0
= Netto misligholdte engasjementer	6.738	28.768	21.044

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
OMF, pålydende NOK	13.855.000	13.750.000	13.750.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	198.887	139.876	100.371
Påløpt rente	52.836	73.162	46.698
Sum verdipapirgjeld	14.106.723	13.963.038	13.897.069

Endring verdipapirgjeld	30.09.20	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer	31.12.19
OMF, pålydende NOK	13.855.000	2.500.000	2.395.000	0	13.750.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	198.887	0	0	98.516	100.371
Påløpt rente	52.836	0	0	6.138	46.698
Sum verdipapirgjeld	14.106.723	2.500.000	2.395.000	104.654	13.897.069

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

30.09.20 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2020	0	0	
2021	0	2.705.000	2.705.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	2.500.000	2.500.000
2026	0	750.000	750.000
2027	0	0	0
2028 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	567.518	0	567.518
Brutto innlån	567.518	13.855.000	14.422.518
Påløpte renter	1.868	52.836	54.704
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	-1.651	-1.651
Verdijusteringer	0	200.538	200.538
Netto innlån	569.386	14.106.723	14.676.109

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

30.09.19 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2019	0	0	0
2020	0	2.000.000	2.000.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	0	0
2026	0	750.000	750.000
2027 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	531.926	0	531.926
Brutto innlån	531.926	13.750.000	14.281.926
Påløpte renter	98	73.162	73.260
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	914	914
Verdijusteringer	0	138.962	138.962
Netto innlån	532.024	13.963.038	14.495.062

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

31.12.19 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2020	0	2.000.000	2.000.000
2021	0	3.100.000	3.100.000
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	0	0
2026	0	750.000	750.000
2027	0	0	0
2028 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	513.357	0	513.357
Brutto innlån	513.357	13.750.000	14.263.357
Påløpte renter	31	46.698	46.729
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	1.019	1.019
Verdijusteringer	0	99.351	99.351
Netto innlån	513.388	13.897.069	14.410.457

*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 30.09.20

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Valutainstrumenter					
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0	0	0	0	0
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		0			
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.450.000	1.699.623	246.950	0	200.538
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer					
Sum derivater			246.950	0	200.538

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 30.09.20. 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 sikringsbøkføring 30.09.19

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Valutainstrumenter					
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0		0	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		0			0
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.750.000		187.043	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.943.999			138.962
Sum derivater			187.043	0	138.962

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 30.09.19. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbøkføring 31.12.19

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Valutainstrumenter					
Valutabytteavtaler (valutaswapper)	0		0	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		0			0
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.750.000		117.495	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.875.135			99.351
Sum derivater			117.495	0	99.351

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 31.12.19. 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 og en likviditetsportefølje av 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 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 sertifikat- og obligasjonsbeholdning er plassert i prisingshierarkiets nivå 2, begrunnet med at det ikke er stor nok omsetning i noen av de børsnoterte instrumentene for til enhver tid å kunne lese av en markedspris. Selskapet bruker kursestimater og kredittspredavurderinger fra Nordic Bond Pricing.

Derivater

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

30.09.20	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	202.022	0	202.022
Finansielle derivater	0	246.950	0	246.950
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	448.972	0	448.972
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

30.09.19	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	150.763	0	150.763
Finansielle derivater	0	187.043	0	187.043
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	337.806	0	337.806
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

31.12.19	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	150.835	0	150.835
Finansielle derivater	0	117.495	0	117.495
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	268.330	0	268.330
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

Motregningsrett finansielle derivater

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

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

Pr. 30.09.20 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvexlet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	246.950	0	246.950	0	-181.500	65.450
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Pr. 30.09.19 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvexlet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	187.043	0	187.043	0	-128.800	58.243
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Pr. 31.12.19 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvexlet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	117.495	0	117.495	0	-74.300	43.195
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.478.836	1.262.909	1.278.836
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-449	-338	-268
Sum ren kjernekapital	1.478.387	1.262.571	1.278.568
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	1.478.387	1.262.571	1.278.568
Netto ansvarlig kapital	1.478.387	1.262.571	1.278.568
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	6.073.221	5.882.579	5.831.904
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	203.135	184.989	203.135
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	40.891	41.715	31.970
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	6.317.247	6.109.283	6.067.009
Ren kjernekapitaldekning	23,40 %	20,67 %	21,07 %
Kjernekapitaldekning	23,40 %	20,67 %	21,07 %
Kapitaldekning	23,40 %	20,67 %	21,07 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	157.931	152.732	151.675
Motsyklisk buffer	63.172	122.186	151.675
Systemrisikobuffer	189.517	183.278	182.010
Sum bufferkrav	410.621	458.196	485.361
Tilgjengelig bufferkapital	973.008	773.828	793.207
Uvektet kjernekapitalandel	8,81 %	7,73 %	7,88 %

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kreditt- og motpartsrisiko. 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)	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	14.106.723	13.963.038	13.897.069
Sikkerhetsmassen	30.09.20	30.09.19	31.12.19
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	15.352.664	15.199.076	15.171.768
Finansielle derivater (netto)	65.450	58.243	43.195
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	594.275	352.186	311.914
Sum sikkerhetsmasse	16.012.389	15.609.505	15.526.876
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	114 %	112 %	112 %

*MNOK 15,1 av brutto utlån i selskapet pr. 30.09.20, MNOK 35,3 pr. 30.09.19 og MNOK 36,7 pr. 31.12.19 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Eierforhold

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

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

1 Egenkapitalrentabilitet*	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig egenkapital. Nøkkeltallet gir relevant informasjon om selskapets lønnsomhet ved å måle evne til å generere lønnsomhet på egenkapitalen.
2 Netto renteinntekter i % av GFK	Netto renteinntekter i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
3 Resultat etter skatt i % av GFK	Resultat etter skatt i % av gjennomsnittlig forvaltningskapital.
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	Prov.kostn., adm.kostn. og andre driftskostn. i % av rentenetto, prov.innt. og gev/tap på finansielle instrumenter. Nøkkeltallet benyttes for å gi informasjon om forholdet mellom inntekter og kostnader.
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	Tap i % av IB netto utlån til kunder for perioden. Nøkkeltallet angir resultatført tapskostnad i forhold til netto utlån ved regnskapsperiodens begynnelse og gir relevant informasjon om hvor store tapskostnader konsernet har i forhold til utlånsvolumet.
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån. Dette nøkkeltallet gir relevant informasjon om kredittrisiko og vurderes som nyttig tilleggsinformasjon utover det som følger av tapsnotene.
7 Kapitaldekning i %	Sum ansvarlig kapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
8 Kjernekapitaldekning i %	Kjernekapital i % av risikovektet volum (beregningsgrunnlag).
9 Utbytte/tilleggsutbytte	Utbytte/tilleggsutbytte i kroner.
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Gjennomsnittlig forvaltningskapital basert på daglige balansetall.

*Definert som alternativt resultatmål