



Kvartalsrapport

3. kvartal 2021

13. driftsår

Innhold

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

Nøkkeltall

	30.09.21	30.09.20	31.12.20
1 Egenkapitalrentabilitet*	7,92	7,20	7,70
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,99	0,97	1,04
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,63	0,60	0,64
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	17,67	18,87	17,88
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,00	0,00	0,00
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,13	0,04	0,01
7 Kapitaldekning i %	21,27	23,40	21,37
8 Kjernekapitaldekning i %	21,27	23,40	21,37
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,0	0,0	88,8
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	19.825,6	16.581,0	16.659,8

* Definert som alternativt resultatmål

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

Kvartalsrapport 3. kvartal 2021

Sparebanken Øst Boligkreditt AS ble stiftet 14. april 2009.

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

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

Totale utlån med pant i bolig utgjorde 19.372,2 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2021, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 18.379,0 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 3. kvartal 2021 er 254,6 mill. kroner mot 315,8 mill. kroner på samme tid i 2020. Det alt vesentlige av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 146,1 mill. kroner (120,6 mill. kroner per 3. kvartal 2020).

Selskapets driftsresultat før skatt per 3. kvartal 2021 utgjorde 118,9 mill. kroner (95,2 mill. kroner per 3. kvartal 2020), mens resultat etter beregnet skatt viste 92,7 mill. kroner (74,2 mill. kroner per 3. kvartal 2020).

Totale driftskostnader per 3. kvartal 2021 utgjorde 25,6 mill. kroner (22,2 mill. kroner per 3. kvartal 2020) hvorav 20,6 mill. kroner (17,6 mill. kroner per 3. kvartal 2020) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -1,4 mill. kroner (-2,9 mill. kroner per 3. kvartal 2020).

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har et formalisert samarbeid med Sparebanken Øst regulert av en omfattende forvalteravtale som sikrer kompetanse innenfor sentrale fagområder tilknyttet virksomheten, samt bidrar til å sørge for en samlet kostnadseffektiv drift. I tråd med forvalteravtalen er honoraret beregnet etter den til enhver tid forvaltede utlånsporteføljen.

Periodens tapskostnader per 3. kvartal 2021 var 0,3 mill. kroner og utgjør endringer i avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 5,4 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 26,2 mill. kroner per 3. kvartal 2021, mot 20,9 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 20.933,4 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2021, noe som er en økning på 4.498,7 mill. kroner fra 3. kvartal 2020, og en økning på 55,6 mill. kroner siden forrige kvartal. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 19.372,2 mill. kroner, en økning på 4.009,2 mill. kroner (26,1 %) fra 3. kvartal 2020, og en reduksjon på 113,8 mill. kroner siden forrige kvartal. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består for en stor del av innskuddsmidler

i morbanken, fyllingssikkerhet i form av høykvalitets verdipapirer og markedsverdi av derivater benyttet til sikring av rente- og valutarisiko. Verdipapirene er ervervet for å møte eksisterende likviditetskrav.

Obligasjonsgjelden var ved utgangen av 3. kvartal 2021 på 18.379,0 mill. kroner, som er en økning på 4.272,2 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en reduksjon på 6,9 mill. kroner siden forrige kvartal. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utstedt obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 4.500 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 625,3 mill. kroner av en bevilget trekkfasilitet med kredittramme på 3.000 mill. kroner som er stilt til disposisjon fra Sparebanken Øst.

Risiko

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

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

Overordnet risikostyring

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

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

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

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

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

verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 11 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 3. kvartal 2021 en total ansvarlig kapital på 1.696,9 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.979,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 21,27 % og ren kjernekapitaldekning på 21,27 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

Markedet

Kredittpåslagene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett har falt noe så langt i 2021. Sparebanken Øst Boligkreditt AS måtte ved utgangen av kvartalet betalt 3 måneders nibor + ca. 22 basispunkter (hundredels prosentpoeng) for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har gjennomgående vært god.

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 81,5 % 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.

Norsk økonomi fortsetter den positive utviklingen, og i juli var BNP for FastlandsNorge for første gang tilbake på et høyere nivå enn før pandemien brøt ut. Til tross for et tidvis høyt smittetrykk i 3. kvartal, har store deler av samfunnet vært i tilnærmet full aktivitet, og 25. september gikk Norge tilbake til en normal hverdag med kun et minimum av smittevernstiltak.

Et økt aktivitetsnivå har ført til at antallet arbeidsledige fortsatte å falle i 3. kvartal. Antallet helt arbeidsledige utgjorde ved utgangen av kvartalet 2,6 prosent, en nedgang på 0,4 prosentpoeng fra 2. kvartal. Nedgangen i ledighet er bredt basert både med hensyn til geografiske regioner og ulike yrkesgrupper.

Etter en sterk økning i boligprisene på starten av året, har veksten gradvis avtatt. I juli falt boligprisene før de steg markant i august. De sesongjusterte boligprisene i Norge økte med 0,8 prosent i 3. kvartal og boligprisene var ved utgangen av kvartalet 8,0 prosent høyere enn for 12 måneder siden. Aktiviteten i boligmarkedet i år har vært høy, og salget i 3. kvartal var godt selv om antallet solgte boliger var lavere enn de svært høye omsetningstallene i 3. kvartal 2020.

Norges Bank hevet som forventet styringsrenten med 0,25 prosentpoeng i rentemøtet 23. september og signaliserte at styringsrenten mest sannsynlig vil øke med ytterligere 0,25 prosentpoeng i desember i år. Samtidig løftet sentralbanken rentebanen noe fremover. Bakgrunnen for endringen er at aktivitetsnivået i norsk økonomi er på god vei oppover, og at lønns- og prisvekst er forventet å bidra til at inflasjonen nærmer seg målet på to prosent på sikt.

Pengemarkedsrentene har steget gjennom 3. kvartal basert på forventningen om økt styringsrente i september. 3m Nibor økte markant fra 0,20 prosent i starten av juni til 0,58 prosent ved utgangen av september. Markedet forventer nå at 3m Nibor vil stige til nivåer rundt 0,90 prosent ved årsskiftet. 10 års swaprente var 1,89 prosent ved utgangen av 3. kvartal etter en økning på 0,22 prosentpoeng gjennom kvartalet.

Inflasjonen i september var preget av høye strømpriser og var på 4,1 prosent (KPI) sammenlignet med samme måned i fjor. Kjerneinflasjonen (KPI-JAE) har vært fallende gjennom 2021 og var på 1,2 prosent i samme periode. Norges Bank forventer at kjerneinflasjonen holder seg under målet på to prosent de nærmeste årene.

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, 26. oktober 2021
I styret for Sparebanken Øst Boligkreditt AS

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nasset
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	251.880	313.624	396.140
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	2.703	2.219	3.302
Rentekostnader	108.512	195.289	225.995
Netto renteinntekter	146.071	120.555	173.447
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	27	32	43
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	20.568	17.648	23.431
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-1.394	-2.919	-5.185
Administrasjonskostnader	1.043	777	1.551
Andre driftskostnader	3.962	3.777	5.109
RESULTAT FØR TAP	118.604	95.466	138.214
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	263	300	547
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	118.867	95.166	137.667
Skattekostnad	26.151	20.937	30.287
RESULTAT ETTER SKATT	92.717	74.230	107.380
Resultat pr. aksje	8,70	6,96	10,07
Utvannet resultat pr. aksje	8,70	6,96	10,07

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
RESULTAT ETTER SKATT	92.717	74.230	107.380
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
TOTALRESULTAT	92.717	74.230	107.380

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.074.170	594.275	864.739
Utlån til og fordringer på kunder	19.372.236	15.362.998	16.843.903
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	318.083	202.022	343.805
Finansielle derivater	134.003	246.950	173.221
Andre eiendeler	34.099	27.584	8.277
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	765	814	0
SUM EIENDELER	20.993.357	16.434.643	18.233.945
Gjeld til kredittinstitusjoner	625.258	569.386	452.803
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	18.378.962	14.106.723	16.127.220
Andre forpliktelser	136.363	204.288	153.686
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	1.000	551	1.309
Andre avsetninger	269	506	139
Utsatt skatt forpliktelse	1.403	123	1.403
Sum gjeld	19.143.255	14.881.577	16.736.560
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.149.990	1.149.990
Opptjent egenkapital	347.395	328.846	347.395
Udisponert overskudd	92.717	74.230	0
Sum egenkapital	1.790.102	1.553.066	1.497.385
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	20.933.357	16.434.643	18.233.945

Drammen, 26. oktober 2021

Kjell Engen
styreleder

Siren Coward
nestleder

Leif Ove Sørby
styremedlem

Anne Grete Nesset
styremedlem

Vegard Kvamme
daglig leder

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.09.21	30.09.20	31.12.20
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		118.867	95.166	137.667
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		4.425	-14.883	-14.679
Endring i obligasjoner til virkelig verdi		25.459	-51.148	-192.548
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		-2.530.793	-165.991	-1.647.011
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		174.024	54.160	-60.569
Endring andre eiendeler		-26.586	-22.322	-2.201
Endring øvrig gjeld		-21.257	107.579	49.267
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		-4.626	172	240
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		263	300	547
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		482	2.324	4.101
Periodens betalte skatter		-24.100	-24.114	-24.102
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	-2.283.842	-18.757	-1.749.288
Finansieringsaktiviteter				
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer		-2.300.490	-2.397.316	-2.804.131
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer		4.592.580	2.497.150	4.995.075
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse		200.000	200.000	200.000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-88.831
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	2.492.090	299.834	2.302.113
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	208.248	281.077	552.825
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		864.739	311.914	311.914
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		1.072.987	592.991	864.739

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 2.374,8 pr. 30.09.21, MNOK 2.433,9 pr. 30.09.20 og MNOK 2.548,8 pr. 31.12.20.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter		30.09.21	30.09.20	31.12.20
Renteinnbetalinger		255.990	322.335	407.119
Renteutbetalinger		110.120	215.409	246.631

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

3. kvartal 2021	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.20	1.497.385	426.400	723.590	347.395	0
Resultat	92.717	0	0	0	92.717
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	92.717	0	0	0	92.717
Kapitalutvidelse 02.09.2021	200.000	10.660	189.340	0	0
Egenkapital pr. 30.09.21	1.790.102	437.060	912.930	347.395	92.717

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

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

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	3.kv.21	2.kv.21	1.kv.21	4.kv.20	3.kv.20
Renteinntekter	87.033	84.455	83.095	83.598	88.905
Rentekostnader	32.917	38.933	36.663	30.706	34.037
Netto renteinntekter	54.116	45.522	46.432	52.892	54.868
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	10	9	8	10	12
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	7.370	6.933	6.266	5.783	5.914
Netto verdiendr. og gev./tap på fin. instrumenter	-140	-1.015	-239	-2.266	-656
Administrasjonskostnader	347	351	345	774	255
Andre driftskostnader	1.261	1.125	1.575	1.333	1.082
RESULTAT FØR TAP	45.008	36.108	38.015	42.747	46.972
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	-279	97	445	247	-470
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	45.287	36.010	37.570	42.501	47.442
Skattekostnad	9.963	7.923	8.265	9.350	10.437
PERIODERESULTAT	35.324	28.088	29.304	33.150	37.005
Resultat pr. aksje	3,31	2,63	2,75	3,11	3,47
Utvannet resultat pr. aksje	3,31	2,63	2,75	3,11	3,47

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.06.21	31.03.21	31.12.20	30.09.20
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	1.074.171	920.572	1.060.401	864.739	594.275
Utlån til og fordringer på kunder	19.372.236	19.485.991	18.527.812	16.843.903	15.362.998
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	318.083	286.072	306.967	343.805	202.022
Finansielle derivater	134.003	140.055	127.273	173.221	246.950
Andre eiendeler	34.099	43.227	34.810	9.277	27.584
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	765	1.883	987	0	814
SUM EIENDELER	20.933.357	20.887.799	20.058.252	18.233.945	16.434.643
Gjeld til kredittinstitusjoner	625.258	807.781	1.123.635	452.803	569.386
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	18.378.962	18.385.833	17.287.425	16.127.220	14.106.723
Andre forpliktelser	136.363	127.107	117.888	153.687	204.288
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	1.000	655	1.015	1.309	551
Andre avsetninger	269	242	196	139	123
Utsatt skatt forpliktelse	1.403	1.403	1.403	1.403	506
Sum gjeld	19.143.255	19.323.022	18.531.562	16.736.560	14.881.577
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.149.990	1.149.990	1.149.990	1.149.990
Opptjent egenkapital	347.395	347.395	347.395	347.395	328.846
Udisponert overskudd	92.717	57.393	29.304	0	74.230
Sum egenkapital	1.790.102	1.554.778	1.526.689	1.497.385	1.553.066
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	20.933.357	20.877.799	20.058.252	18.233.945	16.434.643

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. 2021 er selskapets 13. driftsår. Selskapet ble etablert 14. april 2009, og ble registrert i Foretaksregisteret 27. april 2009. Forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet er å erverve hypoteklån fra Sparebanken Øst og utstede obligasjoner med fortrinnsrett i pengemarkedet.

Regnskapet for 3. kvartal 2021 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 26. oktober 2021.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS for 3. kvartal 2021 er utarbeidet i samsvar med IFRS standarder godkjent EU, samt IFRIC fortolkninger. Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2020.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper, med unntak for finansielle derivater og plassering i obligasjoner som måles til virkelig verdi. Der selskapet benytter sikringsbokføring justeres verdien på sikringsobjektet for verdiendringen knyttet til sikret risiko.

Rentebærende balanseposter er inkludert opptjent/påløpt rente. Delårsregnskapet er ikke revidert.

Vurdering og anvendelse av estimater

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelse av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. For nærmere redegjørelse vises til årsrapport 2020, note 2.12. Ledelsens vurderinger, anvendelse av estimater og forutsetninger.

Transaksjoner med nærstående parter

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

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Renteinntekter innskudd i morbank	1.183	1.284	1.648
Rentekostnader utlån fra morbank	5.201	7.983	8.702
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	7.303	6.904	9.802
Provisjonskostnader til morbank	20.568	17.648	23.431
Administrasjonskostnader til morbank	1.035	765	1.539
Andre driftskostnader til morbank	945	945	1.260
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Innskudd i morbank	1.074.170	594.275	864.739
Andre fordringer på morbank	34.099	27.584	8.277
Lån fra morbank	625.258	569.386	452.803
OMF-gjeld til morbank	1.027.621	1.163.362	778.059
Annen gjeld til morbank	5.684	1.865	2.045

Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Drammen	3.167.792	3.542.525	3.661.748
Øvre Eiker	753.466	893.967	931.331
Asker/Bærum	2.955.695	2.349.517	2.615.654
Viken forøvrig	3.920.479	3.151.118	3.445.958
Oslo	4.988.215	3.038.375	3.442.456
Vestfold og Telemark	1.396.031	1.386.173	1.513.013
Resten av landet	2.195.653	1.006.053	1.238.704
Sum brutto utlån	19.377.330	15.367.728	16.848.864
Tapsavsetninger på utlån	5.094	4.730	4.961
Sum netto utlån	19.372.236	15.362.998	16.843.903

Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Lønnstagere	19.241.706	15.188.993	16.666.129
Selvstendig næringsdrivende	135.624	178.735	182.735
Sum brutto utlån	19.377.330	15.367.728	16.848.864
Tapsavsetninger på utlån	5.094	4.730	4.961
Sum netto utlån	19.372.236	15.362.998	16.843.903

Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	471	347	534
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-367	-47	13
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	159	1	0
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Nye individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for individ. nedskr.	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0	0	0
Periodens amortiseringskostnad	0	0	0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	263	300	547
- Herav tap på ubenyttede kreditter	130	22	38

Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 30.09.21	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.21	4.074	1.026	0	5.099
Overført til trinn 1	73	-73	0	0
Overført til trinn 2	-114	114	0	0
Overført til trinn 3	0	-288	289	0
Netto endring	-108	-90	-123	-321
Nye tap	1.751	2	0	1.753
Fraregnet tap	-948	-50	0	-998
Endring i risikomodell/parametere	-182	18	-6	-171
Utgående balanse pr. 30.09.21	4.545	659	159	5.363
- Herav tap på ubenyttede kreditter	269	0	0	269

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.09.21.

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 tapsavsetninger pr. 30.09.20.

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

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

Brutto utlån

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.21	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	17.926	-17.926	0	0
Overført til trinn 2	-94.771	94.771	0	0
Overført til trinn 3	-300	-23.096	23.396	0
Netto endring	-566.112	-1.520	-80	-567.713
Nye utlån	7.109.758	5.710	1.219	7.116.687
Fraregnet utlån	-4.003.493	-15.398	-1.618	-4.020.509
Utgående balanse pr. 30.09.21	19.192.671	160.123	24.535	19.377.330
Herav utlån med betalingslettelser	0	95.803	22.303	118.107

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
Herav utlån med betalingslettelser	0	43.649	0	43.649

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

Modellberegnet forventet tap

De økonomiske utsiktene vurderes forbedret per utgangen av 3. kvartal 2021 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020, men det vurderes fortsatt å eksistere estimatusikkerhet om de langsiktige virkningene som følge av covid-19 pandemien.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er endret ved utgangen av 3. kvartal 2021 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2020. Sannsynligheten for et pessimistisk scenario er redusert til 25 prosent fra tidligere 30 prosent, hvor forventet scenario tilsvarende er økt til 75 prosent fra 70 prosent. Effekten av endringen utgjør MNOK 0,2 i reduserte tapsavsetninger i 3. kvartal 2021, hvorav MNOK 0,2 utgjør reduserte tapsavsetninger i trinn 1 og trinn 2. Faktorene for de ulike scenarioene, som uttrykker størrelsen på forventet tap i optimistisk og pessimistisk scenario sammenlignet med forventet tap i forventet scenario, er uendret sammenlignet med 31.12.2020.

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

30.09.21	Faktor	Sannsynlig- hetsvektet	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2.908	422	102	3.432
Forventet scenario	100	75 %	3.636	527	128	4.290
Pessimistisk scenario	200	25 %	7.271	1.054	255	8.580
Tapsavsetninger (vektet)		100 %	4.545	659	159	5.363

Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Betalingsmislighold over 90 dager			
Næring	0	0	0
+ Person	1.377	4.933	1.618
= Brutto betalingsmislighold	1.377	4.933	1.618
- Tapsavsetninger*	0	0	0
= Netto betalingsmislighold	1.377	4.933	1.618
Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	2.458	0	0
+ Person	20.701	1.805	0
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	23.159	1.805	0
- Tapsavsetninger	159	0	0
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	22.999	1.805	0
Misligholdte engasjementer			
Næring	2.458	0	0
+ Person	22.078	6.738	1.618
= Brutto misligholdte engasjementer	24.535	6.738	1.618
- Tapsavsetninger	159	0	0
= Netto misligholdte engasjementer	24.376	6.738	1.618

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har med virkning fra og med 1. kvartal 2021 endret misligholdsdefinisjonen i tråd med EBAs retningslinje som trådte i kraft fra 01.01.2021. Endringen har medført at engasjementer rapporteres som misligholdt i en karenperiode på minimum 3 måneder etter at misligholdet har opphørt. Omfanget av engasjementer i karenperiode inngår i øvrige misligholdte engasjementer i tabellen over og utgjør netto MNOK 1,7 pr. 30.09.21.

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
OMF, pålydende NOK	18.150.000	13.855.000	15.950.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	177.239	198.887	154.668
Påløpt rente	51.723	52.836	22.553
Sum verdipapirgjeld	18.378.962	14.106.723	16.127.220

Endring verdipapirgjeld	30.09.21	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)	177.239	0	0	22.571	154.668
Påløpt rente	51.723	0	0	29.170	22.553
Sum verdipapirgjeld	18.378.962	4.500.000	2.300.000	51.742	16.127.220

Langsiktig innlån fordelt på forfallstidspunkt

30.09.21 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2021	0	0	0
2022	625.238	2.500.000	3.125.238
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
Brutto innlån	625.238	18.150.000	18.775.238
Påløpte renter	20	51.723	51.743
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	84.250	84.250
Verdijusteringer	0	92.989	92.989
Netto innlån	625.258	18.378.962	19.004.220

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

30.09.20 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2020	0	0	0
2021	567.518	2.705.000	3.272.518
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	0	2.500.000	2.500.000
2025	0	2.500.000	2.500.000
2026	0	750.000	750.000
2027	0	0	0
2028 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
Brutto innlån	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.

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

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

Finansielle derivater

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

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 30.09.21

	Kontrakts- summer	Balanseført verdi sikringsobjekt	Virkelig verdi på sikringsinstrumenter		Verdijustering på sikringsobjekt
			Eiendeler	Forpliktelser	Forpliktelser
Renteinstrumenter					
Rentebytteavtaler (renteswapper)	1.150.000		134.003	0	
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		1.286.093			92.989
Sum derivater			134.003	0	92.989

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 30.09.21. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 30.09.20

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

Det er ikke regnskapsført vesentlig ineffektivitet i sikringene pr. 30.06.20. Forskjell mellom virkelig verdi på sikringsinstrumenter og verdijustering på sikringsobjekt forklares med påløpte renter. I balanseført verdi på sikringsobjektet inngår verdijustering og påløpte renter.

Finansielle derivater anvendt for sikringsbokføring 31.12.20

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

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

Finansielle instrumenter til virkelig verdi

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

Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

Generelt

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

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i aktive markeder.

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

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

Sertifikater og obligasjoner

Selskapets portefølje av sertifikater og obligasjoner er verddivurdert på grunnlag av kurser mottatt fra Nordic Bond Pricing. Kursen fra Nordic Bond Pricing baseres på innmeldte spreader fra de meglerhus som er aktive i det norske markedet.

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

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

Derivater

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

30.09.21	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	318.083	0	318.083
Finansielle derivater	0	134.003	0	134.003
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	452.086	0	452.086
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

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

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

Motregningsrett finansielle derivater

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

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

Pr. 30.09.21 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvekslet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	134.003	0	134.003	0	-98.300	35.703
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

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

Pr. 31.12.20 var eksponeringen som følger:	Brutto beløp	Motregnet i balansen	Balanseført verdi	Beløp som er gjenstand for netto-oppgjør	Utvekslet sikkerhets- stillelse	Beløp etter mulig netto-oppgjør
Finansielle derivater eiendeler	173.221	0	173.221	0	-122.200	51.021
Finansielle derivater gjeld	0	0	0	0		0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.697.385	1.478.836	1.497.385
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-452	-449	-517
Sum ren kjernekapital	1.696.933	1.478.387	1.496.868
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	1.696.933	1.478.387	1.496.868
Netto ansvarlig kapital	1.696.933	1.478.387	1.496.868
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.712.717	6.073.221	6.746.860
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	228.097	203.135	228.097
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	38.259	40.891	30.614
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	7.979.072	6.317.247	7.005.572
Ren kjernekapitaldekning	21,27 %	23,40 %	21,37 %
Kjernekapitaldekning	21,27 %	23,40 %	21,37 %
Kapitaldekning	21,27 %	23,40 %	21,37 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	199.477	157.931	175.139
Motsyklisk buffer	79.791	63.172	70.056
Systemrisikobuffer	239.372	189.517	210.167
Sum bufferkrav	518.640	410.621	455.362
Tilgjengelig bufferkapital	1.058.607	973.008	936.423
Uvektet kjernekapitalandel	7,87 %	8,81 %	8,02 %

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)	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	18.378.962	14.106.723	16.127.220
Sikkerhetsmassen	30.09.21	30.09.20	31.12.20
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	19.369.846	15.352.664	16.841.201
Finansielle derivater (netto)	35.703	65.450	51.021
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	1.074.170	594.275	1.106.852
Sum sikkerhetsmasse	20.479.719	16.012.389	17.999.074
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	111 %	114 %	112 %

*MNOK 7,5 av brutto utlån i selskapet pr. 30.09.21, MNOK 15,1 pr. 30.09.20 og MNOK 7,7 pr. 31.12.20 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Eierforhold

Aksjekapitalen i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er 437,1 mill. kroner fordelt på 10,66 mill. aksjer hver med pålydende 41 kroner. Samtlige aksjer i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er eid av Sparebanken Øst.

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

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

*Definert som alternativt resultatmål