



Kvartalsrapport

3. 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
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål	23

Nøkkeltall

	30.09.22	30.09.21	31.12.21
1 Egenkapitalrentabilitet*	4,31	7,92	7,37
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,70	0,99	0,95
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,37	0,63	0,59
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	27,25	17,67	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*	0,06	0,13	0,14
7 Kapitaldekning i %	23,25	21,27	21,55
8 Kjernekapitaldekning i %	23,25	21,27	21,55
9 Utbytte/tilleggsutbytte	0,0	0,0	107,4
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	20.423,1	19.825,6	20.050,2

* Definert som alternativt resultatmål

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 23

Kvartalsrapport 3. 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 18.084,4 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2022, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 16.784,1 mill. kroner.

Idégrunnlag

Formålet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved 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 2022 er 344,9 mill. kroner mot 254,6 mill. kroner på samme tid i 2021. Mesteparten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter utgjorde totalt 106,5 mill. kroner (146,1 mill. kroner per 3. kvartal 2021).

Selskapets driftsresultat før skatt per 3. kvartal 2022 utgjorde 71,8 mill. kroner (118,9 mill. kroner per 3. kvartal 2021), mens resultat etter beregnet skatt viste 56,0 mill. kroner (92,7 mill. kroner per 3. kvartal 2021).

Totale driftskostnader per 3. kvartal 2022 utgjorde 27,0 mill. kroner (25,6 mill. kroner per 3. kvartal 2021) hvorav 21,8 mill. kroner (20,6 mill. kroner per 3. kvartal 2021) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -7,6 mill. kroner (-1,4 mill. kroner per 3. 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 3. kvartal 2022 var på 0,2 mill. kroner og utgjør endringer i avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 3. kvartal utgjorde 6,7 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad utgjorde 15,8 mill. kroner per 3. kvartal 2022, mot 26,2 mill. kroner for samme periode i fjor.

Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 19.055,9 mill. kroner ved utgangen av 3. kvartal 2022, noe som er en reduksjon på 1.877,4 mill. kroner fra 3. kvartal 2021, og en reduksjon på 1.678,4 mill. kroner hittil i år. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 18.084,4 mill. kroner, en reduksjon på 1.287,9 mill. kroner (-6,7 %) fra 3. kvartal 2021, og en reduksjon på 1.411,1 mill. kroner hittil i år. Det forvaltede volum stammer fra erverv av boliglånsportefølje fra Sparebanken

Øst, samt fra Boligkreditt.no. Øvrige eiendeler består i hovedsak 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 2022 på 16.784,1 mill. kroner, som er en reduksjon på 1.594,9 mill. kroner fra samme tid i fjor, og en reduksjon på 1.548,5 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 453,4 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, verdivurdering av sikkerhetsmassen, 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 13 %. 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 2022 en total ansvarlig kapital på 1.708,6 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.348,1 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 23,25 % og ren kjernekapitaldekning på 23,25 %. 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. 66 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 vært relativt god. Markedet stoppet opp en periode etter Russlands invasjon av Ukraina i første kvartal, men har etter hvert bedret seg selv om kredittpåslagene er betydelig høyere enn før invasjonen.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av objektene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Viken og Oslo utgjør 81,8 % 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.

I løpet av kvartalet har Norges Bank hevet renteprognosene ytterligere og benyttet samtidig anledningen til å heve renten med 0,50 prosentpoeng på begge rentemøtene. Norges Bank signaliserer dermed at norsk økonomi trenger et høyere rentenivå for å få kontroll på prisveksten og bringe inflasjonen tilbake mot målet på 2 prosent. Ved utgangen av kvartalet er styringsrenten på 2,25. 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. Selv om Norges Bank har gjort betydelig valutakjøp (solgt norske kroner) gjennom kvartalet har det likevel vært mangel på norske kroner som følge av stort behov for norske kroner i forbindelse med energiselskapenes skatteforfall. Mangel på norske kroner på grunn av ekstraordinære olje- og skatteinntektene og økte renteprognoser har bidratt til at påslaget i pengemarkedet har økt betydelig gjennom hele kvartalet.

Norges Bank har signalisert at de mest sannsynlig vil heve styringsrenten på nytt i november. Sentralbanken har hevet rentebanen siden forrige rapport, og legger nå til grunn at styringsrenten når 3,5 prosent innen sommeren 2023. Dersom inflasjonen tiltar, åpner Norges Bank for å heve renten raskere enn hva rentebanen tilsier. Markedet priser nå inn en noe raskere renteheving enn hva Norges Bank anslår. Pengemarkedsrentene forventes å stige fremover som følg av Norges Banks antatte renteøkninger. Dette tilsier økte innlånskostnader i kvartalene som kommer. Konkurransen om lånekundene er sterk og vil legge press på selskapets rentenetto fremover. I etterkant av Norges Banks renteøkninger i august og september, er det gjennomført en reprising av store deler av utlånsporteføljen med virkning fra tidlig oktober og november. Selskapet erfarer at varslingsfristen ved renteendringer gjør det krevende å opprettholde en stabil nettorente i et raskt stigende pengemarked slik det har vært i kvartalet.

Den høye boligprisveksten som har vært de siste årene forventes å avta fremover. Boligprisene falt med 1,9 prosent i kvartalet, og korrigeret for sesongvariasjoner falt prisene med 0,5 prosent. Boligprisene har steget med 6,7 prosent hittil i år. Oppgangen hittil i år forklares i hovedsak med lav tilbudsside i boligmarkedet, økte byggekostnader og høy etterspørsel som følge av et sterkt arbeidsmarked. Det er fortsatt høy etterspørsel etter bolig. Gjennomsnittlig omsetningstid i kvartalet er 33 dager, det er det laveste siden 2007.

Aktivitetsnivået i norsk økonomi er høyt. Norges Bank anslår en årsvekst i BNP for fastlands-Norge på rundt 2,8 prosent i år. Fremover venter Norges Bank at kapasitetsbegrensninger, høyere prisvekst og økte renter bidrar til at veksten i norsk økonomi avtar. Fremover har Norges Bank nedjustert sine anslag kraftig og Norges bank anslår nå at BNP for Fastlands-Norge neste år blir minus 0,3 %.

Arbeidsledigheten har falt videre i kvartalet og flatet ut de to siste månedene til 1,6 prosent. I løpet av årets siste kvartal forventes det at arbeidsledigheten vil stabilisere seg før den øker litt fra neste år. Sysselsettingen har vært særlig sterk innenfor næringene som ble hardest rammet av pandemien og smitteverntiltakene. Det sterke arbeidsmarkedet og økende inflasjon har gitt et løft til forventet lønnsvekst de neste årene. Økende arbeidsledighet i mange land i Øst-Europa ventes å gi en tilstrømning av arbeidstakere som søker arbeid i Norge de nærmeste årene. Flykninger fra Ukraina ventes også å ta del i det norske arbeidsmarkedet på kort sikt. Videre er det ventet lavere økonomisk aktivitet og at dette vil dempe arbeidstilbudet noe de neste årene. Arbeidsledigheten ventes å øke gradvis fremover, for å så nå en topp i 2024 omtrent på samme nivå som før pandemien.

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, 1. November 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)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	339.336	251.880	341.685
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	5.580	2.703	3.764
Rentekostnader	238.430	108.512	155.233
Netto renteinntekter	106.487	146.071	190.216
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	28	27	37
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	21.825	20.568	27.792
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	-7.563	-1.394	-2.593
Administrasjonskostnader	1.124	1.043	1.389
Andre driftskostnader	4.019	3.962	4.677
RESULTAT FØR TAP	71.983	118.604	153.802
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	161	263	1.404
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	71.822	118.867	152.398
Skattekostnad	15.801	26.151	33.528
RESULTAT ETTER SKATT	56.021	92.717	118.870
Resultat pr. aksje	5,26	8,70	11,15
Utvannet resultat pr. aksje	5,26	8,70	11,15

Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
RESULTAT ETTER SKATT	56.021	92.717	118.870
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0
TOTALRESULTAT	56.021	92.717	118.870

Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	644.948	1.074.170	825.175
Utlån til og fordringer på kunder	18.084.378	19.372.236	19.495.527
Sertifikater og obligasjoner mv. til virkelig verdi	264.916	318.083	316.978
Finansielle derivater	34.594	134.003	87.069
Andre eiendeler	26.371	34.099	9.551
Forsk.bet. ikke påløpte kostn. og opptj. ikke mottatte inntekter	719	765	0
SUM EIENDELER	19.055.926	20.993.357	20.734.300
Gjeld til kredittinstitusjoner	453.341	625.258	587.214
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16.784.055	18.378.962	18.332.573
Finansielle derivater	27.346	0	0
Andre forpliktelser	22.003	136.363	101.425
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	1.028	1.000	1.066
Andre avsetninger	507	269	397
Utsatt skatt forpliktelse	2.749	1.403	2.749
Sum gjeld	17.291.029	19.143.255	19.025.424
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.349.990	1.349.990
Opptjent egenkapital	358.886	347.395	358.886
Udisponert overskudd	56.021	92.717	0
Sum egenkapital	1.764.897	1.790.102	1.708.876
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	19.055.926	20.933.357	20.734.300

Kontantstrømanalyse

(beløp i 1.000 kroner)		30.09.22	30.09.21	31.12.21
Driftsaktiviteter				
Resultat før skattekostnad		71.822	118.867	152.398
Justert for:				
Endring i netto opptjente renteinnt. og påløpte rentekostn.		12.124	4.425	8.270
Endring i obligasjoner til virkelig verdi		52.363	25.459	26.658
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder		1.414.332	-2.530.793	-2.653.735
Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner		-133.891	174.024	135.974
Endring andre eiendeler		-17.540	-26.586	-1.273
Endring øvrig gjeld		-63.081	-21.257	-56.869
Endring over-/underkurs på gjeld stiftet ved utst. av verdip.		-14.005	-4.626	-8.194
Ikke-kontante poster inkl. i resultat før skattekostnad		161	263	1.404
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter		2.034	482	482
Periodens betalte skatter		-32.181	-24.100	-29.389
Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter	A	1.292.138	-2.283.842	-2.424.274
Finansieringsaktiviteter				
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	200.000	200.000
Utbetaling av tilleggsutbytte		0	0	-107.380
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	B	-1.474.272	2.492.090	2.384.710
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B	-182.134	208.248	-39.564
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens start		825.175	864.739	864.739
Beholdning av kontanter og kontantekv. periodens slutt		643.041	1.072.987	825.175

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrettighet utgjør MNOK 2.546,7 pr. 30.09.22, MNOK 2.374,8 pr. 30.09.21 og MNOK 2.412,8 pr. 31.12.21.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter		30.09.22	30.09.21	31.12.21
Renteinnbetalinger		339.475	255.990	346.584
Renteutbetalinger		234.870	110.120	156.289

Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

3. kvartal 2022	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udisponert resultat
Egenkapital pr. 31.12.21	1.708.876	437.060	912.930	358.886	0
Resultat	56.021	0	0	0	56.021
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0	0
Totalresultat	56.021	0	0	0	56.021
Egenkapital pr. 30.09.22	1.764.897	437.060	912.930	358.886	56.021

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

2021	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.20	1.497.385	426.400	723.590	347.395
Resultat	118.870	0	0	118.870
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	118.870	0	0	118.870
Kapitalforhøyelse 02.09.2021	200.000	10.660	189.340	0
Tilleggsutbytte	-107.380	0	0	-107.380
Egenkapital pr. 31.12.21	1.708.876	437.060	912.930	358.886

Resultatutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	3.kv.22	2.kv.22	1.kv.22	4.kv.21	3.kv.21
Renteinntekter	126.589	115.399	102.929	90.886	87.033
Rentekostnader	91.208	83.869	63.352	46.720	32.917
Netto renteinntekter	35.380	31.530	39.577	44.146	54.116
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	7	10	11	10	10
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	6.947	7.444	7.434	7.224	7.370
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. instrumenter	-1.308	-3.590	-2.664	-1.199	-140
Administrasjonskostnader	347	352	425	347	347
Andre driftskostnader	1.076	1.428	1.516	715	1.261
RESULTAT FØR TAP	25.710	18.725	27.548	34.672	45.008
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	272	-164	53	1.141	-279
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD	25.438	18.889	27.495	33.531	45.287
Skattekostnad	5.596	4.156	6.049	7.377	9.963
PERIODERESULTAT	19.842	14.733	21.446	26.154	35.324
Resultat pr. aksje	1,86	1,38	2,01	2,45	3,31
Utvannet resultat pr. aksje	1,86	1,38	2,01	2,45	3,31

Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	31.06.22	31.03.22	31.12.21	30.09.21
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	644.948	398.737	569.484	825.175	1.074.171
Utlån til og fordringer på kunder	18.084.378	19.277.728	20.360.565	19.495.527	19.372.236
Sertifikater og obligasjoner mv. til virk. verdi	264.916	395.184	267.667	316.978	318.083
Finansielle derivater	34.594	33.878	41.610	87.069	134.003
Andre eiendeler	26.371	27.373	24.916	9.551	34.099
Forsk.bet. ikke pål.kostn. og opptj.ikke mottatte innt.	719	1.863	994	0	765
SUM EIENDELER	19.055.926	20.134.763	21.265.237	20.734.300	20.933.357
Gjeld til kredittinstitusjoner	453.341	1.564.447	669.418	587.214	625.258
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	16.784.055	16.779.055	18.803.575	18.332.573	18.378.962
Finansielle derivater	27.346	24.737	13.411	0	0
Andre forpliktelser	22.003	17.664	44.406	101.425	136.363
Pål. kostn. og mottatte ikke opptj. innt.	1.028	615	930	1.066	1.000
Andre avsetninger	507	441	427	397	269
Utsatt skatt forpliktelse	2.749	2.749	2.749	2.749	1.403
Sum gjeld	17.291.029	18.389.708	19.534.915	19.025.424	19.143.255
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.349.990
Opptjent egenkapital	358.886	358.886	358.886	358.886	347.395
Udisponert overskudd	56.021	36.180	21.446	0	92.717
Sum egenkapital	1.764.897	1.745.055	1.730.322	1.708.876	1.790.102
SUM GJELD OG EGENKAPITAL	19.055.926	20.134.763	21.265.237	20.734.300	20.933.357

Generell informasjon

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har sitt hovedkontor i Drammen og er et heleid datterselskap av Sparebanken Øst. Selskapet ble etablert i 2009 og har forretningsadresse er Bragernes Torg 2, 3017 Drammen.

Formålet med selskapet er å yte eller erverve bolighypoteklån, eiendomshypoteklån, lån sikret ved pant i andre realregistrerte formuesgoder eller offentlig lån, og å finansiere utlånsvirksomheten hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

Regnskapet for 3. kvartal 2022 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 1. November 2022.

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

Regnskapsprinsipper

Regnskapet til Sparebanken Øst Boligkreditt AS er utarbeidet i overensstemmelse med IAS 34 Interim Financial Reporting (IFRS). Beskrivelse av de regnskapsprinsipper som er lagt til grunn ved avleggelsen av regnskapet fremkommer i årsrapporten for 2021. Regnskapsprinsipper og beregningsmetoder er i all vesentlighet uendret fra årsregnskapet for 2021.

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 4.460,1 mill. kroner (8.206,8 mill. kroner i samme periode i fjor). I hele 2021 kjøpte selskapet boliglån til verdi av 10.103 mill.

RESULTAT (beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Renteinntekter innskudd i morbank	1.906	1.183	2.547
Rentekostnader utlån fra morbank	12.652	5.201	7.008
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	9.641	7.303	9.276
Provisjonskostnader til morbank	21.825	20.568	27.792
Administrasjonskostnader til morbank	1.098	1.035	1.380
Andre driftskostnader til morbank	945	945	1.260
BALANSE (beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Innskudd i morbank	644.948	1.074.170	825.175
Andre fordringer på morbank	26.371	34.099	9.551
Lån fra morbank	453.341	625.258	587.214
OMF-gjeld til morbank	0	1.027.621	513.220
Annen gjeld til morbank	2.916	5.684	3.422

Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Drammen	3.090.791	3.167.792	3.003.969
Øvre Eiker	789.650	753.466	720.087
Asker/Bærum	2.917.262	2.955.695	3.010.518
Viken for øvrig	3.698.993	3.920.479	3.915.959
Oslo	4.304.695	4.988.215	5.140.073
Vestfold og Telemark	1.394.994	1.396.031	1.359.495
Resten av landet	1.894.151	2.195.653	2.351.533
Sum brutto utlån	18.090.536	19.377.330	19.501.633
Tapsavsetninger på utlån	6.157	5.094	6.106
Sum netto utlån	18.084.378	19.372.236	19.495.527

Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Lønnstagere	17.953.222	19.241.706	19.375.191
Selvstendig næringsdrivende	137.314	135.624	126.442
Sum brutto utlån	18.090.536	19.377.330	19.501.633
Tapsavsetninger på utlån	6.157	5.094	6.106
Sum netto utlån	18.084.378	19.372.236	19.495.527

Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	-406	471	-286
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	604	-367	1.649
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	-38	159	42
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Nye individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for individ. nedskr.	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0	0	0
Periodens amortiseringskostnad	0	0	0
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	161	263	1.404
- Herav tap på ubenyttede kreditter	110	130	259

Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 30.09.22	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.22	3.788	2.674	42	6.504
Overført til trinn 1	555	-555	0	0
Overført til trinn 2	-109	127	-18	0
Overført til trinn 3	-10	-26	37	0
Netto endring	-892	967	-33	42
Nye tap	623	707	0	1.330
Fraregnet tap	-702	-766	-24	-1.492
Endring i risikomodell/parametere	130	151	0	281
Utgående balanse pr. 30.09.22	3.382	3.278	4	6.664
- Herav tap på ubenyttede kreditter	371	135	0	507

* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 30.09.22.

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.

Endring i tapsavsetninger - 31.12.21	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.21	4.074	1.026	0	5.099
Overført til trinn 1	398	-398	0	0
Overført til trinn 2	-140	140	0	0
Overført til trinn 3	-1	-310	311	0
Netto endring	-913	1.796	-267	617
Nye tap	1.704	552	0	2.256
Fraregnet tap	-1.176	-240	0	-1.416
Endring i risikomodell/parametere	-159	108	-2	-53
Utgående balanse pr. 31.12.21	3.788	2.674	42	6.504
- Herav avsetning for ubenyttede kreditter	344	53	0	397

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

Brutto utlån

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 30.09.22	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.22	19.105.561	369.374	26.698	19.501.633
Overført til trinn 1	90.568	-90.568	0	0
Overført til trinn 2	-214.470	231.730	-17.260	0
Overført til trinn 3	-3.984	-1.904	5.888	0
Netto endring	-983.316	-25.757	8	-1.009.065
Nye utlån	3.418.194	82.655	0	3.500.850
Fraregnet utlån	-3.809.570	-88.163	-5.150	-3.902.882
Utgående balanse pr. 30.09.22	17.602.983	477.368	10.184	18.090.536
Herav utlån med betalingslettelser	0	120.027	4.397	124.423

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 - 31.12.21	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Inngående balanse pr. 01.01.21	16.729.664	117.583	1.618	16.848.864
Overført til trinn 1	38.117	-38.117	0	0
Overført til trinn 2	-277.166	277.166	0	0
Overført til trinn 3	-1.760	-23.859	25.618	0
Netto endring	-496.474	-6.634	-158	-503.267
Nye utlån	8.308.925	62.849	1.238	8.373.012
Fraregnet utlån	-5.195.746	-19.613	-1.618	-5.216.977
Utgående balanse pr. 31.12.21	19.105.561	369.374	26.698	19.501.633
- Herav utlån med betalingslettelser	0	95.100	22.268	117.368

Modellberegnet forventet tap

Med tydelige tegn til omslag i norsk økonomi, med utsikter til lavere vekst både nasjonalt og internasjonalt, vurderes de økonomiske utsiktene som endret ved utgangen av 3. kvartal 2022 sammenlignet med det som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Den pågående invasjonen i Ukraina gir store økonomiske ringvirkninger både i Europa og globalt og bidrar til økt usikkerhet om utviklingen fremover.

Ved utgangen av 3. kvartal 2022 er sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet tap endret, hvor sannsynligheten for pessimistisk scenario er økt fra 25 prosent til 30 prosent, hvor forventet scenario tilsvarende er redusert fra 75 prosent til 70 prosent. Effekten av endringen utgjør 0,3 millioner kroner i økte tapsavsetninger, hvorav 0,3 millioner kroner utgjør økte 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 holdt uendret ved utgangen av 3. 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.

30.09.22	Faktor	Sannsynlighetsvektet	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2.081	2.017	3	4.101
Forventet scenario	100	70 %	2.601	2.522	3	5.126
Pessimistisk scenario	200	30 %	5.203	5.043	6	10.253
Tapsavsetninger (vektet)		100 %	3.382	3.278	4	6.664

Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Betalingsmislighold over 90 dager			
Næring	0	0	0
+ Person	2.813	1.377	2.642
= Brutto betalingsmislighold	2.813	1.377	2.642
- Tapsavsetninger*	0	0	0
= Netto betalingsmislighold	2.813	1.377	2.642
Øvrige misligholdte engasjementer			
Næring	0	2.458	2.458
+ Person	7.371	20.701	21.598
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	7.371	23.159	24.056
- Tapsavsetninger	4	159	42
= Netto øvrige misligholdte engasjementer	7.367	22.999	24.015
Misligholdte engasjementer			
Næring	0	2.458	2.458
+ Person	10.184	22.078	24.240
= Brutto misligholdte engasjementer	10.184	24.535	26.698
- Tapsavsetninger	4	159	42
= Netto misligholdte engasjementer	10.180	24.376	26.657

Verdipapirgjeld

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
OMF, pålydende NOK	16.650.000	18.150.000	18.150.000
Verdijustering (inkl. o/u-kurs)	64.178	177.239	161.505
Påløpt rente	69.877	51.723	21.068
Sum verdipapirgjeld	16.784.055	18.378.962	18.332.573

Endring verdipapirgjeld	30.09.22	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)	64.178			-97.328	161.505
Påløpt rente	69.877			48.809	21.068
Sum verdipapirgjeld	16.784.055	1.000.000	2.500.000	-48.518	18.332.573

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

30.09.22 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2022	0	0	0
2023	0	2.500.000	2.500.000
2024	151.099	2.500.000	2.651.099
2025	151.099	2.500.000	2.651.099
2026	151.099	4.750.000	4.901.099
2027	0	4.000.000	4.000.000
2028	0	0	0
2029	0	0	0
2030 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
Brutto innlån	453.297	16.650.000	17.103.297
Påløpte renter	44	69.877	69.921
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	94.439	94.439
Verdijusteringer	0	-30.262	-30.262
Netto innlån	453.341	16.784.055	17.237.396

*Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

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.

31.12.21 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2022	0	2.500.000	2.500.000
2023	195.729	2.500.000	2.695.729
2024	195.729	2.500.000	2.695.729
2025	195.729	2.500.000	2.695.729
2026	0	4.750.000	4.750.000
2027	0	3.000.000	3.000.000
2028	0	0	0
2029	0	0	0
2030 og senere	0	400.000	400.000
Uten løpetid	0	0	0
Brutto innlån	587.188	18.150.000	18.737.188
Påløpte renter	25	21.068	21.093
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	80.683	80.683
Verdijusteringer	0	80.822	80.822
Netto innlån	587.214	18.332.573	18.919.787

* 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.

30.09.22	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	264.916	0	264.916
Finansielle derivater	0	34.594	0	34.594
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	299.510	0	299.510
Finansielle derivater	0	27.346	0	27.346
Sum gjeld til virkelig verdi	0	27.346	0	27.346
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
31.12.21	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Eiendeler og gjeld til virkelig verdi				
Sertifikater og obligasjoner	0	316.978	0	316.978
Finansielle derivater	0	87.069	0	87.069
Sum eiendeler til virkelig verdi	0	404.047	0	404.047
Finansielle derivater	0	0	0	0
Sum gjeld til virkelig verdi	0	0	0	0

Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Ren kjernekapital			
Bokført egenkapital	1.708.876	1.697.385	1.708.876
Fradragsposter i ren kjernekapital			
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-327	-452	-404
Sum ren kjernekapital	1.708.549	1.696.933	1.708.472
Øvrig kjernekapital	0	0	0
Sum kjernekapital	1.708.549	1.696.933	1.708.472
Netto ansvarlig kapital	1.708.549	1.696.933	1.708.472
Beregningsgrunnlag			
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.062.487	7.712.717	7.638.478
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	265.402	228.097	265.402
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	20.224	38.259	23.223
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0	0
Sum beregningsgrunnlag	7.348.113	7.979.072	7.927.102
Ren kjernekapitaldekning	23,25 %	21,27 %	21,55 %
Kjernekapitaldekning	23,25 %	21,27 %	21,55 %
Kapitaldekning	23,25 %	21,27 %	21,55 %
Buffere			
Bevaringsbuffer	183.703	199.477	198.178
Motsyklisk buffer	110.222	79.791	79.271
Systemrisikobuffer	220.443	239.372	237.813
Sum bufferkrav	514.368	518.640	515.262
Tilgjengelig bufferkapital	1.120.700	1.058.607	1.074.303
Uvektet kjernekapitalandel	8,59 %	7,87 %	7,97 %

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kreditt risiko. 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.

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)	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15	16.784.055	18.378.962	18.332.573
Sikkerhetsmassen	30.09.22	30.09.21	31.12.21
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	18.070.912	19.369.846	19.466.986
Finansielle derivater (netto)	13.008	35.703	21.869
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	909.864	1.074.170	825.175
Sum sikkerhetsmasse	18.993.784	20.479.719	20.314.030
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	113 %	111 %	111 %

*MNOK 19,6 av brutto utlån i selskapet pr. 30.09.22, MNOK 7,5 pr. 30.09.21 og MNOK 34,6 pr. 31.12.21 kvalifiserer ikke til sikkerhetsmassen.

Eierforhold

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

Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål

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

*Definert som alternativt resultatmål

