



# Kvartalsrapport

4. 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
Verdipapirgjeld fordelt på forfallstidspunkt.....	18
Finansielle instrumenter til virkelig verdi.....	19
Kapitaldekning.....	20
Driftssegmenter.....	21
Obligasjoner med fortrinnsrett og sikkerhetsstillelser .....	21
Eierforhold.....	21
Definisjon nøkkeltall og alternative resultatmål .....	22

## Nøkkeltall

	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	31.12.22	31.12.21
1 Egenkapitalrentabilitet*	3,94	5,93	4,24	7,37
2 Netto renteinntekter i % av GFK	0,63	0,85	0,68	0,95
3 Resultat etter skatt i % av GFK	0,36	0,50	0,37	0,59
4 Kostnader i % av inntekter (før tap)*	26,25	19,29	27,02	18,04
5 Tap i % av netto utlån til kunder (IB)*	0,00	0,02	0,00	0,01
6 Netto misligholdte engasjementer i % av netto utlån*	0,14	0,14	0,14	0,14
7 Kapitaldekning i %	22,55	21,55	22,55	21,55
8 Kjernekapitaldekning i %	22,55	21,55	22,55	21,55
9 Utbytte/tilleggsutbytte	118,9	107,4	118,9	107,4
10 Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	18.738,3	20.715,6	19.998,8	20.050,2

\* Definert som alternativt resultatmål

For definisjon av nøkkeltall og omtale av alternative resultatmål, se side 22

## Kvartalsrapport 4. 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 17.997,6 mill. kroner ved utgangen av 4. kvartal 2022, og verdipapirgjelden i form av obligasjoner med fortrinnsrett var på 16.269,8 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 i 4. kvartal 2022 er 168,1 mill. kroner mot 90,9 mill. kroner i samme kvartal i fjor. Mesteparten av renteinntektene er relatert til utlån til kunder. Netto renteinntekter er på 29,5 mill. kroner, en nedgang på 14,6 mill. kroner sammenlignet med tilsvarende periode i fjor.

Totale renteinntekter i 2022 er 513,1 mill. kroner mot 345,4 mill. kroner i 2021. Netto renteinntekter utgjorde totalt 136,0 mill. kroner (190,2 mill. kroner i 2021).

Selskapets driftsresultat før skatt i 4. kvartal ble 21,8 mill. kroner mot 34,7 mill. kroner for samme periode i fjor. Resultat etter skatt utgjorde 17,0 mill. kroner som er en nedgang på 9,1 mill. kroner sammenlignet med 4. kvartal i fjor.

Driftsresultatet før skatt i 2022 utgjorde 93,7 mill. kroner (152,4 mill. kroner i 2021), mens resultat etter beregnet skatt viste 73,1 mill. kroner (118,9 mill. kroner i 2021).

Totale driftskostnader i 4. kvartal 2022 ble på 7,8 mill. kroner, ned fra 8,3 mill. kroner for samme periode i fjor.

I 2022 utgjorde totale driftskostnader 34,7 mill. kroner (33,9 mill. kroner i 2021) hvorav 28,4 mill. kroner (27,8 mill. kroner i 2021) er relatert til forvaltningshonoraret som er betalt til morbanken. Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter utgjorde -7,5 mill. kroner (-2,6 mill. kroner i 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 i 4. kvartal 2022 var 0,0 mill. kroner mot 1,1 mill. kroner i tilsvarende periode i 2021. I 2022 var tapskostnadene på 0,1 mill. kroner og utgjør endringer i avsetningsnivå i perioden. Tapsavsetninger på utlån og ubenyttede kreditter ved utgangen av 4. kvartal utgjorde 6,6 mill. kroner.

Beregnet skattekostnad i 4. kvartal 2022 er 4,8 mill. kroner, en reduksjon fra 7,4 mill. kroner fra samme periode i fjor. I 2022 utgjorde beregnet skattekostnad 20,6 mill. kroner, mot 33,5 mill. kroner i fjor.

## Balanse

Selskapets balanse viste en total forvaltningskapital på 19.082,7 mill. kroner ved utgangen av 4. kvartal 2022, noe som er en reduksjon på 1.651,6 mill. kroner fra 4. kvartal 2021. Av totalbalansen utgjorde netto utlån til kunder 17.997,6 mill. kroner, en reduksjon på 1.497,9 mill. kroner (-7,7 %) fra 4. kvartal 2021. 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 4. kvartal 2022 på 16.269,8 mill. kroner, som er en reduksjon på 2.062,8 mill. kroner fra samme tid i fjor. Sparebanken Øst Boligkreditt AS har hittil i år utvidet et obligasjonslån med fortrinnsrett pålydende 1.000 mill. kroner.

Det er ved kvartalsskiftet trukket 1.096,3 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, 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 avdelinger 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, verddivurdering 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 verdivurdering fra en kompetent og uavhengig tredje part. Styret vurderer at kvaliteten i utlånsporteføljen er god. Overpantsettelsen i sikkerhetsmassen var ved utgangen av kvartalet 16 %. Styret er av den mening at den samlede risikoeksponering i Sparebanken Øst Boligkreditt AS er lav.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS hadde ved utgangen av 4. kvartal 2022 en total ansvarlig kapital på 1.662,8 mill. kroner, og risikovektet balanse på 7.374,2 mill. kroner. Dette tilsvarer en kapitaldekning på 22,55 % og ren kjernekapitaldekning på 22,55 %. Kapitaldekningen er beregnet ut fra standardmetoden. Styret vurderer selskapets risikoevne til å være tilfredsstillende.

### Markedet

Kredittpåsлагene i markedet for norske obligasjoner med fortrinnsrett steg kraftig i 2022. Sparebanken Øst Boligkreditt AS må i dag betale ca. 53 basispunkter (hundredels prosentpoeng) over 3 mnd. Nibor for utstedelse av slike obligasjoner på fem års løpetid. Tilgang av kapital i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har totalt sett vært tilfredsstillende. Invasjonen av Ukraina, høy inflasjon, renteoppgang og resesjonsfrykt har preget 2022 og vil sannsynligvis også prege 2023.

Sparebanken Øst Boligkreditt AS har ikke utstedt nye obligasjonslån i 2022, men har utvidet et eksisterende lån med forfall i 2027 med NOK 1.000 mill. kroner slik at utestående i det lånet er NOK 4.000 mill. kroner.

I sikkerhetsmassen er det pantesikrede boliglån fra alle landets fylker. Hovedvekten av boligene ligger i det sentrale Østlandsområdet, og lån fra Viken og Oslo utgjør 81,9 % av totalen. Lånene i sikkerhetsmassen har førsteprioritets pant i norske boligeiendommer.

### 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 er tett knyttet opp mot verdensøkonomien og har vært gjennom mange av de samme utfordringene som de andre større økonomiene i 2022. Krigen i Ukraina og høye gasspriser har bidratt til høyere inflasjon og økte renter, men kan ikke alene forklare utviklingen. Aktivitetsnivået i Norge var høyt i starten av 2022 og arbeidsledigheten var fallende. Spesielt innenfor tjenestenæringene har veksten i kjølvannet av pandemien vært sterk. Svært høy kapasitetsutnyttning og lav arbeidsledighet ga god fart i norsk økonomi. Etter hvert som Norges Bank så det nødvendig å øke styringsrenten for å dempe den stadig økende inflasjonen, har den økonomiske veksten avtatt. I de siste månedene av 2022 har det blitt synlig at nedkjøling av økonomien har startet og spesielt har husholdningene begynt å merke den innstrammende pengepolitikken.

Norges Bank har gjennom 2022 hevet styringsrenten med til sammen 2,25 %- poeng og styringsrenten var 2,75 % ved utgangen av året. Norges Bank har signalisert en ytterligere heving av styringsrente i 1. kvartal 2023, men det er likevel grunn til å tro at rentetoppen her hjemme er nær ettersom Norges Bank skriver at de vurderer omslaget i norsk økonomi til å bli mer markert enn ventet. Den økonomiske veksten har holdt seg høyere enn forventet, men bedriftene i Regionalt nettverk ser for seg en klar nedgang i produksjonen i tiden fremover.

Norges Bank styrer pengepolitikken med et mål om årlig inflasjon rundt 2 %. Dette for å bidra til høy og stabil produksjon og sysselsetting samt til å motvirke oppbygging av finansielle ubalanser. Inflasjonen målt ved konsumprisindeksen lå på 5,9 % sammenlignet med samme tid i fjor. Til tross for at dette er langt over målsettingen, er det noe ned fra toppen og viser at den innstrammende pengepolitikken til sentralbanken begynner å fungere.

Boligprisene økte kraftig i første halvår før de gjennom sommeren og høsten har vist en negativ utvikling. Antall usolgte boliger har steget markant og salg av nye boliger har falt betydelig det siste året. Høyere utlånsrenter hos bankene har bidratt til å dempe boligprisene. Høy boliggetterspørsel og et relativt lavt tilbud av boliger kan bidra til at fallet kan bli lavere enn hva økt rente isolert skal tilsi. For 2022 ble den samlede boligprisveksten på 1,5 %.

Utviklingen i boligmarkedet er spesielt viktig for Sparebanken Øst Boligkreditt AS. Det er liten tvil om at mange norske forbrukere står foran en utfordrende tid med mye gjeld, økte rentekostnader og høy inflasjon. Den økte spareraten vi så gjennom pandemien har nå snudd og mye tyder på at mange konsumenter har brukt opp den bufferen som da ble skapt. Skulle Norges Bank lykkes med å få kontroll på inflasjonen med den pengepolitikken de har signalisert fremover, er det grunn til å tro at de aller fleste også i fremtiden kan betjene sine boliglån og at boligprisene ikke vil falle dramatisk. Dersom innstramminger skulle medføre en høyere arbeidsledighet enn hva som er ønskelig samtidig som inflasjonen forblir høy en lengre periode enn forutsatt, vil dette kunne gi et større boligprisfall og også økt mislighold blant selskapets boliglånskunder.

Usikre økonomiske tider med krig og veldig høy inflasjon har også smittet over til finansmarkedet. I usikre og dårlige tider vil investorer ha bedre betalt for å ta risiko og dette resulterer i fallende obligasjons- og aksjekurser. Sparebanken Øst Boligkreditt AS utsteder obligasjonslån og når obligasjonskursene faller blir det dyrere for selskapet å utstede nye obligasjonslån. Selskapet holder også en obligasjonsportefølje for likviditetsformål som løpende verdsettes til markedsverdi. Når obligasjonskursene faller, vil porteføljen falle i verdi og selskapet må resultatføre et urealisert tap. Dette var tilfellet i årets tre første kvartaler, mens det i siste kvartal ble positive resultatføringer.

Selskapet forventer en moderat vekst i boliglån fremover, og legger opp til å bidra til fortsatt utlånsvekst i konsernet. Selskapet har god kontroll over kostnadene, og det er ikke forventet noen vesentlige kostnader ut over det som naturlig vil følge av en økt portefølje. Styret forventer derfor at selskapet vil oppnå det vedtatte målet om tilfredsstillende egenkapitalrentabilitet.

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, 9. februar 2023

Kjell Engen  
*styreleder*

Silje Rørvik  
*nestleder*

Leif Ove Sørby  
*styremedlem*

Hilde Draugsvoll  
*styremedlem*

Vegard Kvamme  
*daglig leder*

## Resultatregnskap

(beløp i 1.000 kroner)	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	31.12.22	31.12.21
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost	165.626	89.805	504.962	341.685
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi	2.518	1.061	8.098	3.764
Rentekostnader	138.601	46.720	377.031	155.233
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>29.542</b>	<b>44.146</b>	<b>136.029</b>	<b>190.216</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	7	10	35	37
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester	6.530	7.224	28.355	27.792
Netto verdiendring og gevinst/tap på finansielle instrumenter	18	-1.199	-7.545	-2.593
Andre driftskostnader	1.232	1.062	6.376	6.066
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>21.806</b>	<b>34.672</b>	<b>93.789</b>	<b>153.802</b>
Tap på utlån og ubenyttede kreditter	40	1.141	120	1.404
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>21.846</b>	<b>33.531</b>	<b>93.668</b>	<b>152.398</b>
Skattekostnad	4.808	7.377	20.609	33.528
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>17.039</b>	<b>26.154</b>	<b>73.060</b>	<b>118.870</b>

## Totalresultat

(beløp i 1.000 kroner)	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	31.12.22	31.12.21
<b>RESULTAT ETTER SKATT</b>	<b>17.039</b>	<b>26.154</b>	<b>73.060</b>	<b>118.870</b>
Andre inntekter og kostnader i totalresultatet	0	0	0	0
<b>TOTALRESULTAT</b>	<b>17.039</b>	<b>26.154</b>	<b>73.060</b>	<b>118.870</b>



## Balanse

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.22	31.12.21
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	702.463	825.175
Utlån til kunder	17.997.605	19.495.527
Sertifikater og obligasjoner	266.062	316.978
Finansielle derivater	15.143	87.069
Andre eiendeler	101.432	9.551
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>19.082.706</b>	<b>20.734.300</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.096.346	587.214
Verdipapirgjeld	16.269.755	18.332.573
Finansielle derivater	26.347	0
Annen gjeld	3.302	70.310
Betalbar skatt	18.214	32.181
Utsatt skatt	5.144	2.749
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	535	397
<b>Sum gjeld</b>	<b>17.419.642</b>	<b>19.025.424</b>
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.349.990
Opptjent egenkapital	313.075	358.886
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.663.065</b>	<b>1.708.876</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>19.082.706</b>	<b>20.734.300</b>

## Kontantstrømanalyse

(beløp i tusen kroner)	2022	2021
<b>Driftsaktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	93.668	152.398
Justert for:		
Endring i netto opptjente renteinntekter og påløpte rentekostnader	16.564	8.270
Endring i sertifikater og obligasjoner	51.441	26.658
Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder	5.606.010	5.308.795
Endring i øvrige eiendeler i forbindelse med driften	-91.882	-1.273
Endring i annen gjeld i forbindelse med driften	-67.011	-56.869
Ikke-kontante poster inkludert i resultat før skattekostnad	-18.778	-6.790
Netto tap/gevinst fra finansieringsaktiviteter	2.938	482
Periodens betalte skatt	-32.181	-29.389
<b>Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter</b>	<b>A 5.560.769</b>	<b>5.402.282</b>
<b>Investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra Sparebanken Øst	-6.281.942	-10.109.466
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til Sparebanken Øst	2.183.596	2.146.936
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>B -4.098.346</b>	<b>-7.962.530</b>
<b>Finansieringsaktiviteter</b>		
Netto inn-/utbetaling på trekkfasilitet fra kredittinstitusjoner	508.923	135.974
Utbetaling ved tilbakebetaling av verdipapirer	-3.002.918	-2.300.490
Innbetaling ved utstedelse av verdipapirer	1.027.730	4.592.580
Innbetalinger ved kapitalforhøyelse	0	200.000
Utbetaling av tilleggsutbytte	-118.870	-107.380
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>C -1.585.135</b>	<b>2.520.684</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	A+B+C -122.712	-39.564
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01.	825.175	864.739
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12.</b>	<b>702.463</b>	<b>825.175</b>

Likviditetsbeholdningen består utelukkende av bankinnskudd. Ubenyttet trekkrett utgjør MNOK 1.903,9 pr. 31.12.22 og MNOK 2.412,8 pr. 31.12.21.

Tilleggsinformasjon til driftsaktiviteter vedrørende renter	2022	2021
Renteinnbetalinger	502.810	346.584
Renteutbetalinger	369.116	156.289

## Endringer i egenkapitalen

(beløp i 1.000 kroner)

2022	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.21	1.708.876	437.060	912.930	358.885
Årsresultat	73.060	0	0	73.060
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	73.060	0	0	73.060
Tilleggsutbytte	-118.870	0	0	-118.870
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>1.663.065</b>	<b>437.060</b>	<b>912.930</b>	<b>313.075</b>

Det er utbetalt tilleggsutbytte basert på resultatet i 2021 på MNOK 118,9 som utgjør kr. 11,14 pr. aksje. Årets forslag til utbytte basert på resultatet for 2022 er MNOK 0.

2021	Sum egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.20	1.497.385	426.400	723.590	347.395
Årsresultat	118.870	0	0	118.870
Andre innt. og kostn. i totalresultatet	0	0	0	0
Totalresultat	118.870	0	0	118.870
Kapitalforhøyelse 02.09.2021	200.000	10.660	189.340	0
Tilleggsutbytte	-107.380	0	0	-107.380
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>1.708.876</b>	<b>437.060</b>	<b>912.930</b>	<b>358.885</b>

## Resultatutvikling

Resultatutvikling (beløp i 1.000 kroner)	4.kv.22	3.kv.22	2.kv.22	1.kv.22	4.kv.21
Renteinntekter	168.144	126.589	115.399	102.929	90.886
Rentekostnader	138.601	91.208	83.869	63.352	46.720
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>29.542</b>	<b>35.380</b>	<b>31.530</b>	<b>39.577</b>	<b>44.146</b>
Prov.inntekter og innt. fra banktjenester	7	7	10	11	10
Prov.kostnader og kostn. ved banktjenester	6.530	6.947	7.444	7.434	7.224
Netto verdiendr. og gev/tap på fin. Instrumenter	18	-1.308	-3.590	-2.664	-1.199
Andre driftskostnader	1.232	1.422	1.781	1.941	1.062
<b>RESULTAT FØR TAP</b>	<b>21.806</b>	<b>25.710</b>	<b>18.725</b>	<b>27.548</b>	<b>34.672</b>
Tap på utlån og garantier mv.	40	272	164	53	1.141
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>21.846</b>	<b>25.438</b>	<b>18.889</b>	<b>27.495</b>	<b>33.531</b>
Skattekostnad (beregnet ved delårsregnskap)	4.808	5.596	4.156	6.049	7.377
<b>PERIODERESULTAT</b>	<b>17.038</b>	<b>19.842</b>	<b>14.733</b>	<b>21.446</b>	<b>26.154</b>

## Balanseutvikling

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.22	30.09.22	30.06.22	31.03.22	31.12.21
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	702.463	644.948	398.737	569.484	825.175
Utlån til kunder	17.997.605	18.084.378	19.277.728	20.360.565	19.495.527
Sertifikater og obligasjoner	266.062	264.916	395.184	267.667	316.978
Finansielle derivater	15.143	34.594	33.878	41.610	87.069
Andre eiendeler	101.432	27.090	29.236	25.910	9.551
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>19.082.706</b>	<b>19.055.926</b>	<b>20.134.763</b>	<b>21.265.237</b>	<b>20.734.300</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1.096.346	453.341	1.564.447	669.418	587.214
Verdipapirgjeld	16.269.755	16.784.055	16.779.055	18.803.575	18.332.573
Finansielle derivater	26.347	27.346	24.737	13.411	0
Annen gjeld	3.302	7.231	5.284	36.495	70.309
Betalbar skatt	18.214	15.801	12.995	8.840	32.181
Utsatt skatt	5.144	2.749	2.749	2.749	2.749
Tapsavsetninger ubenyttede kreditter	535	507	441	427	397
<b>Sum gjeld</b>	<b>17.419.642</b>	<b>17.291.029</b>	<b>18.389.708</b>	<b>19.534.915</b>	<b>19.025.424</b>
Innskutt egenkapital	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.349.990	1.349.990
Opptjent egenkapital	313.075	358.886	358.886	358.886	358.886
Udisponert overskudd	0	56.021	36.180	21.446	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1.663.065</b>	<b>1.764.897</b>	<b>1.745.055</b>	<b>1.730.322</b>	<b>1.708.876</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>	<b>19.082.706</b>	<b>19.055.926</b>	<b>20.134.763</b>	<b>21.265.237</b>	<b>20.734.300</b>

## 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 4. kvartal 2022 ble godkjent av styret i Sparebanken Øst Boligkreditt AS 9. Februar 2023.

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, med unntak av en frivillig endring av regnskapsprinsipper for presentasjon i kontantstrømoppstilling.

### Presentasjon i kontantstrømoppstilling

Etter en fornyet vurdering av klassifisering og presentasjon av selskapets kontantstrømmer med basis i IAS 7, har selskapet fra og med årsregnskapet for 2022 foretatt en frivillig prinsippendring for klassifisering og presentasjonen av kontantstrømmer som knytter seg til kjøp og salg av utlån fra/til Sparebanken Øst samt inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner.

Utbetalinger og innbetalinger som oppstår ved kjøp og salg av utlånsportefølje fra/til Sparebanken Øst er fra og med 2022 presentert som investeringsaktivitet. Før endringen var disse kontantstrømmene presentert som driftsaktivitet og inkludert i linjen «Netto inn-/utbetaling av utlån til kunder». Sammenligningstall er omarbeidet og 7.963 mill. kroner i netto utbetaling i 2021 under driftsaktivitet er tilsvarende reklassifisert til investeringsaktivitet med henholdsvis utbetalinger på 10.109 mill. kroner og innbetalinger på 2.147 mill. kroner. Bakgrunnen for endringen er å gi brukerne av regnskapet mer relevant informasjon om hvilke ressurser som har medgått til kjøp og salg av utlån i løpet av året og at endringen er i tråd med kravene i IAS 7.16.

Netto endringer i selskapets trekkfasilitet, presentert som «Netto inn-/utbetaling av innlån fra kredittinstitusjoner», er fra og med 2022 presentert som finansieringsaktivitet. Sammenligningstall er omarbeidet og netto innbetaling på 136 mill. kroner i 2021 er tilsvarende reklassifisert fra driftsaktivitet til finansieringsaktivitet. Bakgrunnen for endringen er at trekkfasiliteten er en del av selskapets finansieringskilder, og at det etter en fornyet vurdering, gir mer pålitelig og relevant informasjon for brukerne av regnskapet å presentere netto endringer i trekkfasiliteten som en finansieringsaktivitet.

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, etterlevelse, risikostyring, 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 i 2022 netto kjøpt boliglån fra Sparebanken Øst til en verdi av 4.098 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjør 6.282 mill. og solgte boliglån tilbake utgjør 2.184 mill. I 2021 var tilsvarende netto verdi 7.962 mill., hvorav kjøpte boliglån utgjorde 10.109 mill. og solgte boliglån tilbake utgjorde 2.147 mill.

<b>RESULTAT</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Renteinntekter innskudd i morbank	8.360	2.547
Rentekostnader lån fra morbank	14.658	7.008
Rentekostnader OMF-gjeld til morbank	9.641	9.276
Provisjonskostnader til morbank	28.355	27.792
Andre driftskostnader til morbank	3.217	2.640
<b>BALANSE</b> (beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Innskudd i morbank	702.463	825.175
Andre fordringer på morbank	101.432	9.551
Lån fra morbank	1.096.346	587.214
OMF-gjeld til morbank	0	513.220
Annen gjeld til morbank	2.180	3.422

## Geografisk fordeling av utlån kunder

(beløp i 1.000 kroner)	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Drammen	3.003.718	3.003.969
Øvre Eiker	741.343	720.087
Asker/Bærum	2.845.933	3.010.518
Viken for øvrig	3.856.213	3.915.959
Oslo	4.303.761	5.140.073
Vestfold og Telemark	1.317.971	1.359.495
Resten av landet	1.934.755	2.351.533
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>18.003.695</b>	<b>19.501.633</b>
Tapsavsetninger på utlån	6.089	6.106
<b>Sum netto utlån</b>	<b>17.997.605</b>	<b>19.495.527</b>

## Utlån fordelt på kundegrupper

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.22	31.12.21
Lønnstagere	17.880.264	19.375.191
Selvstendig næringsdrivende	123.431	126.442
<b>Sum brutto utlån</b>	<b>18.003.695</b>	<b>19.501.633</b>
Tapsavsetninger på utlån	6.089	6.106
<b>Sum netto utlån</b>	<b>17.997.605</b>	<b>19.495.527</b>

## Tap på utlån og ubenyttede kreditter

### Tapskostnad

(beløp i 1.000 kroner)	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	31.12.22	31.12.21
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 1	41	-757	-365	-286
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 2	-78	2.016	526	1.649
Endring i modellberegnet forventet tap trinn 3	-3	-118	-41	42
Økning i eksisterende individuelle tapsavsetninger	0	0	0	0
Nye individuelle tapsavsetninger	0	0	0	0
Konstaterte tap dekket av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0	0
Reversering av tidligere individuelle tapsavsetninger	0	0	0	0
Konstaterte tap hvor det tidligere ikke er avsatt for individ. nedskr.	0	0	0	0
Inngang på tidligere konstaterte tap	0	0	0	0
Periodens amortiseringskostnad	0	0	0	0
<b>Tap på utlån og ubenyttede kreditter</b>	<b>-40</b>	<b>1.141</b>	<b>120</b>	<b>1.404</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	28	128	138	259

### Tap

(beløp i 1.000 kroner)

Endring i tapsavsetninger - 31.12.22	Forventet tap trinn 1	Forventet tap trinn 2	Forventet tap trinn 3*	Totalt
<b>Inngående balanse pr. 01.01.22</b>	<b>3.788</b>	<b>2.674</b>	<b>42</b>	<b>6.504</b>
Overført til trinn 1	725	-725	0	0
Overført til trinn 2	-113	122	-9	0
Overført til trinn 3	-76	-35	112	0
Netto endring	-1.089	891	-111	-309
Nye tap	962	898	0	1.860
Fraregnet tap	-905	-890	-33	-1.828
Endring i risikomodell/parametere	132	265	0	397
<b>Utgående balanse pr. 31.12.22</b>	<b>3.422</b>	<b>3.201</b>	<b>1</b>	<b>6.624</b>
- Herav tap på ubenyttede kreditter	396	139	0	535

\* Selskapet har ingen engasjementer med individuelt vurderte tapsavsetninger pr. 31.12.22.

**Tap**

(beløp i 1.000 kroner)

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

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

**Brutto utlån**

(beløp i 1.000 kroner)

<b>Endring i brutto utlån fordelt pr. trinn - 31.12.22</b>	<b>Trinn 1</b>	<b>Trinn 2</b>	<b>Trinn 3</b>	<b>Totalt</b>
<b>Inngående balanse pr. 01.01.22</b>	<b>19.105.561</b>	<b>369.374</b>	<b>26.698</b>	<b>19.501.633</b>
Overført til trinn 1	100.005	-100.005	0	0
Overført til trinn 2	-240.254	251.434	-11.180	0
Overført til trinn 3	-12.393	-6.771	19.165	0
Netto endring	-1.246.521	-25.268	-85	-1.271.874
Nye utlån	4.725.447	92.329	1.862	4.819.639
Fraregnet utlån	-4.921.978	-112.496	-11.230	-5.045.703
<b>Utgående balanse pr. 31.12.22</b>	<b>17.509.868</b>	<b>468.597</b>	<b>25.230</b>	<b>18.003.695</b>
Herav utlån med betalingslettelser	0	140.654	10.875	151.529

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



### Modellberegnet forventet tap

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 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 sammen med økt inflasjon og rente-/kostnadsøkning bidrar dette til økt usikkerhet om utviklingen fremover.

Sannsynlighetsvektingen av makrosenarioer ved beregning av modellberegnet forventet tap er endret ved utgangen av 2022 sammenlignet med hva som ble lagt til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Sannsynligheten for et pessimistisk scenario er økt fra 25 prosent til 30 prosent, hvor forventet scenario tilsvarende er redusert fra 75 prosent til 70 prosent. Endringen ble gjennomført ved utgangen av 3. kvartal 2022, hvor effekten utgjorde 0,2 millioner kroner i økte tapsavsetninger. 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 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.

31.12.22	Faktor	Sannsynlig- hetsvektet	Trinn 1	Trinn 2	Trinn 3	Totalt
Optimistisk scenario	80	0 %	2.106	1.970	1	4.076
Forventet scenario	100	70 %	2.633	2.462	1	5.095
Pessimistisk scenario	200	30 %	5.265	4.924	1	10.191
<b>Tapsavsetninger (vektet)</b>		<b>100 %</b>	<b>3.422</b>	<b>3.201</b>	<b>1</b>	<b>6.624</b>

## Misligholdte engasjementer

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.22	31.12.21
<b>Betalingsmislighold over 90 dager</b>		
Næring	0	0
+ Person	2.876	2.642
= Brutto betalingsmislighold	2.876	2.642
- Tapsavsetninger	0	0
= <b>Netto betalingsmislighold</b>	<b>2.876</b>	<b>2.642</b>
<b>Øvrige misligholdte engasjementer</b>		
Næring	0	2.458
+ Person	22.354	21.598
= Brutto øvrige misligholdte engasjementer	22.354	24.056
- Tapsavsetninger	1	42
= <b>Netto øvrige misligholdte engasjementer</b>	<b>22.353</b>	<b>24.015</b>
<b>Misligholdte engasjementer</b>		
Næring	0	2.458
+ Person	25.230	24.240
= Brutto misligholdte engasjementer	25.230	26.698
- Tapsavsetninger	1	42
= <b>Netto misligholdte engasjementer</b>	<b>25.229</b>	<b>26.657</b>

## Verdipapirgjeld

Endring verdipapirgjeld	31.12.22	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer	31.12.21
OMF, nominell verdi	16.239.533	1.027.730	3.002.918	-15.962	18.230.683
Verdijustering	-11.935			-92.758	80.822
Påløpt rente	42.157			21.089	21.068
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>16.269.755</b>	<b>1.027.730</b>	<b>3.002.918</b>	<b>-87.630</b>	<b>18.332.573</b>

Endring verdipapirgjeld	31.12.21	Emittert	Forfalt/ Innløst	Øvrige endringer	31.12.20
OMF, nominell verdi	18.230.683	4.592.580	2.300.490	-7.711	15.946.304
Verdijustering	80.822			-77.542	158.364
Påløpt rente	21.068			-1.485	22.553
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>18.332.573</b>	<b>4.592.580</b>	<b>2.300.490</b>	<b>-86.737</b>	<b>16.127.220</b>

## Verdipapirgjeld og trekkrettighet fordelt på forfallstidspunkt

31.12.22 (beløp i 1.000 kroner)	Trekkrettighet*	OMF	Totalt
2023	0	2.000.000	2.000.000
2024	365.370	2.500.000	2.865.370
2025	365.370	2.500.000	2.865.370
2026	365.370	4.750.000	5.115.370
2027	0	4.000.000	4.000.000
2028	0	0	0
2029	0	0	0
2030	0	400.000	400.000
2031 og senere	0	0	0
Uten løpetid	0	0	0
<b>Brutto innlån</b>	<b>1.096.111</b>	<b>16.150.000</b>	<b>17.246.111</b>
Påløpte renter	235	42.157	42.392
Direkte kostnader og over-/underkurs	0	89.533	89.533
Verdijusteringer sikringsbokføring	0	-11.935	-11.935
<b>Netto innlån</b>	<b>1.096.346</b>	<b>16.269.755</b>	<b>17.366.101</b>

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

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

\* Innvilget ramme på trekkrettighet MNOK 3.000.

## Finansielle instrumenter til virkelig verdi

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

### Verdsettelse av finansielle instrumenter til virkelig verdi

#### Generelt

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

Nivå 1: Observerbare omsetningskurser i aktive markeder.

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

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

#### Sertifikater og obligasjoner

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

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

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

#### Derivater

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

31.12.22	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
<b>Eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi</b>				
Sertifikater og obligasjoner	0	266.062	0	266.062
Finansielle derivater	0	15.143	0	15.143
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>281.205</b>	<b>0</b>	<b>281.205</b>
Finansielle derivater	0	26.347	0	26.347
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>26.347</b>	<b>0</b>	<b>26.347</b>

31.12.21	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
<b>Eiendeler og gjeld til virkelig verdi</b>				
Sertifikater og obligasjoner	0	316.978	0	316.978
Finansielle derivater	0	87.069	0	87.069
<b>Sum eiendeler til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>404.047</b>	<b>0</b>	<b>404.047</b>
Finansielle derivater	0	0	0	0
<b>Sum gjeld til virkelig verdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kapitaldekning

(beløp i 1.000 kroner)	31.12.22	31.12.21
<b>Ren kjernekapital</b>		
Bokført egenkapital	1.663.065	1.708.876
<b>Fradragsposter i ren kjernekapital</b>		
Verdijusteringer som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-308	-404
<b>Sum ren kjernekapital</b>	<b>1.662.758</b>	<b>1.708.472</b>
Øvrig kjernekapital	0	0
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>1.662.758</b>	<b>1.708.472</b>
<b>Netto ansvarlig kapital</b>	<b>1.662.758</b>	<b>1.708.472</b>
<b>Beregningsgrunnlag</b>		
Beregningsgrunnlag kreditt- og motpartsrisiko	7.109.885	7.638.478
Beregningsgrunnlag valutarisiko	0	0
Beregningsgrunnlag operasjonell risiko	253.066	265.402
Beregningsgrunnlag for svekket kredittverdighet motpart (CVA)	11.210	23.223
Fradrag i beregningsgrunnlaget	0	0
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>7.374.161</b>	<b>7.927.102</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>22,55 %</b>	<b>21,55 %</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>22,55 %</b>	<b>21,55 %</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>22,55 %</b>	<b>21,55 %</b>
<b>Buffere</b>		
Bevaringsbuffer	184.354	198.178
Motsyklisk buffer	147.483	79.271
Systemrisikobuffer	221.225	237.813
<b>Sum bufferkrav</b>	<b>553.062</b>	<b>515.262</b>
<b>Tilgjengelig bufferkapital</b>	<b>1.072.825</b>	<b>1.074.303</b>
<b>Uvektet kjernekapitalandel</b>	<b>8,33 %</b>	<b>7,97 %</b>

Sparebanken Øst Boligkreditt AS benytter standardmetoden ved beregning av minimumskrav til ansvarlig kapital for kredittrisiko. Beregningen knyttet til operasjonell risiko beregnes ut fra basismetoden. CVA-tillegget beregnes etter standardmetoden. Engasjementsbeløp for derivater beregnes etter 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 segment 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)	31.12.22	31.12.21
<b>Fortrinnsrett iht. finansforetaksloven § 11-15</b>	<b>16.269.755</b>	<b>18.332.573</b>
<b>Sikkerhetsmassen</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
Kvalifiserte utlån med pant i bolig*	17.968.019	19.466.986
Finansielle derivater (netto)	-11.203	21.869
Andre fyllingssikkerheter (bankinnskudd og verdipapirer)	968.525	825.175
<b>Sum sikkerhetsmasse</b>	<b>18.925.341</b>	<b>20.314.030</b>
Sikkerhetsmassens fyllingsgrad	116 %	111 %

\*MNOK 35,7 av brutto utlån i selskapet pr. 31.12.22 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