

Dette er rapport for **2021**

 **SSB** boligkreditt

Årsberetning 2021

Virksomhetens art

SSB Boligkreditt er et heleid datterselskap av Sandnes Sparebank og er konsernets finansieringsselskap for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Kredittratingbyrået Scope vurderer obligasjoner utstedt av SSB Boligkreditt til AAA.

Styret anser selskapets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved avleggingen av regnskapet.

Regnskapet rapporteres i henhold til International Financial Reporting Standards (IFRS) godkjent av EU. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i note 2 til regnskapet. Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i fjor.

Resultat

Resultatet for 2021 endte på 64,0 (45,0) millioner kroner etter skatt, noe som gir en egenkapitalavkastning på 10,2 % (7,6 %).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 103,4 (76,7) millioner kroner for året som helhet. Ved utgangen av året var gjennomsnittlig rente på foretakets utlånsmasse 1,99 %, opp fra 1,83 % ved inngangen til året. Sammenlignet med fjoråret har netto renteinntekter økt. Økningen skyldes en kombinasjon av balansevekst og økt rentenetto som følge av lavere innlånskostnader. Rentenettoen falt litt siste kvartal som følge av økt NIBOR, men ser man på året som helhet så økte rentenettoen betydelig. Resultatet for 2021 viser en rentenetto på 1,03 % (0,82 %).

Økte kredittpremier i obligasjonsmarkedet, og tilhørende verdifall på foretakets likviditetsportefølje i desember bidrar til negativ utvikling i andre inntekter i 2021. Andre inntekter var -6,5 (0,7) millioner kroner i året som helhet. I tillegg til negative verdjusteringer på foretakets likvide eiendeler er resultatet negativt påvirket av at foretaket i 1. kvartal 2021 nedkvitterte eksisterende obligasjonsgjeld.

Nedkvitteringen ble gjennomført i forbindelse med en større refinansiering og tilhørende forlengelse av foretakets finansieringsprofil. Refinansieringen medførte en negativ engangseffekt på 5 millioner kroner. Foretaket utnyttet et godt markedssentiment i en transaksjon som medfører redusert refinansieringsrisiko og konkurransedyktig finansiering fremover.

Driftskostnadene utgjør 13,4 (18,7) millioner kroner for 2021. Samarbeidet med Sandnes Sparebank er formalisert gjennom en forvaltningsavtale, og forvaltningshonoraret er justert ned sammenlignet med fjoråret. Forvaltningshonoraret til morbank var 12 millioner kroner i 2021, ned fra 16,8 millioner i 2020.

For året som helhet er det bokført økte tap på utlån (steg 1 og 2 avsetninger) på 1,4 (1,3) millioner kroner.

Balanse og forvaltning

SSB Boligkreditt forvaltet totalt 10,6 (9,6) milliarder kroner ved utgangen av 2021. Utlån til kunder utgjorde 9,8 (8,9) milliarder kroner. Per 31.12.2021 hadde SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 8,5 (7,6) milliarder kroner. Foretaket hadde ingen beholdninger av egne obligasjoner.

Overpantsettelsesnivået var 123,7 % ved årsslutt, 19,7 prosentpoeng over ratingkravet på 104 %. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 22.

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 1,4 (1,0) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkredits kjøp av utlånsportefølje fra Sandnes Sparebank.

Forutsetninger for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved avleggingen av regnskapet. Styret anser selskapets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende.

Markedsforhold

Til tross for utfordringene i forbindelse med Koronapandemien har økonomien i Rogaland klart seg bra i perioden og det er igjen en positiv utvikling i regionen.

Arbeidsledigheten i Rogaland ved inngangen til 2021 var på 3,5 %, og på 2,0 % ved utgangen av året. Arbeidsledigheten har ikke vært så lav i regionen siden 2014. Av de som fortsatt er arbeidsledige er det en overvekt av langtidsledige, og antall på arbeidsavklaringspenger øker, samtidig som det er rekordmange ledige stillinger. Det sender signaler om et arbeidsmarked som preges av at arbeidssøkere ikke har kompetansen arbeidsgiverne etterspør.

Oljeprisen har gjennom året økt fra 52 til 80 USD, og gassprisen er økt ytterligere som følge av energiunderskudd i Europa. For økonomien i Rogaland er energipriser en viktig økonomisk faktor. Det høye prisnivået er forventet å vare gjennom vinteren og medfører et høyere aktivitetsnivå enn normalt for mange bedrifter tilknyttet olje- og gassnæringen. Samtidig medfører økte priser på energi, inkludert strøm, utfordringer for andre næringer.

Norges Banks regionale nettverksmåling for regionen fra desember melder om et høyt aktivitetsnivå og investeringsplaner blant bedriftene, men det er flere bedrifter som melder om kapasitetsproblemer og knapphet på arbeidskraft, noe som påvirker produksjonen. Generelt er det økt satsning på omstilling i regionen. Det er stadig flere bedrifter som lykkes med innovasjon og nyskaping med nye forretningsmodeller i nye markeder.

Eiendomsmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt det siste året etter flere år med stabile eiendomspriser. Prisoppgangen det siste året har vært på 7,0 %. Formidlings-tiden for boliger til salgs er redusert og antall usolgte boliger er fallende. Det tyder på et bedre forhold mellom tilbud og etterspørsel etter boliger.

Markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært vel-fungerende i 2021. For SSB Boligkreditt har indikert kreditt-premie for 5-års finansiering falt fra 30 til 25 basispunkter over 3 måneders NIBOR. NIBOR startet året på 0,49 % og endte på 0,95 %. Økningen i NIBOR startet forsiktig i september og satte fart i november i takt med forventningene om renteheving fra Norges Bank. Gjennomsnittlig NIBOR for året var 0,47 %.

Risikoforhold

Selskap med konsesjon til å utstede Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF) skal ut fra lover og myndighetsfastsatte forskrifter ha et lavt risikonivå. Styret i SSB Boligkreditt legger vekt på at selskapet skal identifisere, måle og styre de ulike risikoelementene slik at tilliten til SSB Boligkreditt opprettholdes i markedet.

Kredittrisiko

Ved utgangen av 2021 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 9,8 milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 52 %. Det var ingen lån i mislighold ved årets slutt. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god, og kredittrisikoen som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som økonomisk tap som følge av endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter.

SSB Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko, og har etablert rammer for eksponering i både rente- og valutarisiko. Selskapet anvender finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Alle obligasjonslån som er utstedt med fast rente er sikret til flytende rente med rentederivater.

Selskapet har kun plasseringer i norske kroner. Av utlåns-massen hadde 100 % av engasjementene flytende rente. Selskapet bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko. Selskapet har ingen valutarisiko. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke har evner til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår.

Ved utgangen av året utgjør forfall på fremmedfinansiering 430 millioner kroner innenfor de neste 12 månedene. Foretakets likviditetsreserve utgjør 714 millioner kroner, hvorav 559 millioner kroner er verdipapirer med høy kredittkvalitet og 155 millioner kroner er innskudd i morbank. Videre har SSB Boligkreditts utstedte OMFer en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet. Den gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom selskapet ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato.

Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Dette er risiko for tap som følge av feil eller uregelmessigheter ved håndtering av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemene som blir benyttet. SSB Boligkreditt har inngått en rammeavtale med Sandnes Sparebank omkring ledelse, produksjon, IT, økonomi- og risikostyring.

Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

Det er styrets oppfatning at den samlede risikoeksponeringen i SSB Boligkreditt er lav.

Organisering, ansatte og miljø

Selskapet har inngått en avtale med Sandnes Sparebank om forvaltning av selskapets utlånsportefølje. Priser og betingelser reguleres årlig. Det er ingen ansatte i selskapet. Administrerende direktør er formelt ansatt i Sandnes Sparebank. Styret består av fire personer. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Selskapet har samme styreansvarsforsikring som Sandnes Sparebank. Forsikringssummen utgjør 250 millioner kroner pr forsikringstilfelle.

Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen er i bedring. Ved utgangen av året er situasjonen for de fleste av bankens kunder stabil, men det er fortsatt noen ubalanser i den globale økonomien, som for eksempel internasjonal logistikk, som kan påvirke utviklingen fremover. Norges Bank har i løpet av fjerde kvartal økt styringsrenten til 0,50 % og varslet flere økninger fremover. Det er et tydelig signal om en normalisering av økonomien.

Foretaket har solid kompetanse, fornøyde kunder, en stabil kostnadsbase, god inntjening og god soliditet.

I tiden framover vil bærekraft implementeres som en større del av den ordinære virksomheten til konsernet Sandnes Sparebank. SSB Boligkreditt har et låneprogram for utstedelse

av grønne obligasjoner for å sikre grønn finansiering av energieffektive boliger. Den kvartalsvise rapporteringen til eksterne interessenter inneholder detaljinformasjon om den grønne boliglånsmassen. Dette har blitt godt mottatt av analytikere og investorer både nasjonalt og internasjonalt. Digitalisering blir også et prioritert område fremover.

Foretaket er godt rigget for lønnsom vekst og har kapasitet til å understøtte Sandnes Sparebanks ytterligere satsning innen privatmarkedet. Sandnes Sparebank har ambisjoner om å styrke posisjonen i det lokale markedet.

Per 31.12.2021 har SSB Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 16,1 %. Myndighetskravet til ansvarlig kapital er 14,5 %, herunder 11,0 % ren kjernekapital og 3,5 % tilleggs-kapital i form av hybridkapital og ansvarlige lån. Styrets målsetting for ren kjernekapital er lik myndighetenes krav til ansvarlig kapital, dvs. 14,5 % per 31.12.2021. Norges Bank øker kravet til motsyklisk buffer fra 1,0 % til 1,5 % per 30.06.2022 og videre til 2,0 % per 31.12.2022. I tillegg har Finanstilsynet varslet at systemrisikobufferen skal økes fra 3 % til 4,5 % for alle banker og kredittforetak i løpet av 2022. Økningen i kapitalkravet er tatt høyde for i foretakets kapitalplanlegging.

Foretakets obligasjoner er ratet AAA med stabile utsikter fra Scope Ratings, og den forventes opprettholdt. Scope Ratings, og den forventes opprettholdt.

Hendelser etter balansedagen

Det ble i februar 2022 gjennomført en rettet emisjon mot morbank på totalt 120 millioner kroner. Dette med formål å styrke selskapets kapitaldekning og for å ta høyde for forventet utlånsvekst og økte kapitalkrav i tiden fremover.

Det er ellers ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2021.

Forslag til disponering av årsresultat

Årsresultatet for 2021 utgjorde 64 millioner kroner. Årets resultat foreslås overført i sin helhet til annen egenkapital.

9. mars 2022 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Erik Kvifa Hansen
Styrets leder



Arild Ollestad
Styremedlem



Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem



Tomas Nordbø
Middelthun
Styremedlem



Carl Fredrik Hjelle
Adm. direktør

Resultatsammendrag

Beløp i tusen kr	Året 2021	Året 2020
Netto renteinntekter	103 396	76 698
Andre driftsinntekter	-6 575	655
Andre driftskostnader	13 372	18 718
Netto tap/nedskrivninger	1 359	1 274
Resultat av drift før skatt	82 091	57 363
Skattekostnad	18 060	12 397
Resultat av drift etter skatt	64 031	44 966
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		
Totalresultat	64 031	44 966

Utdrag fra balansen

Beløp i millioner kroner	Året 2021	Året 2020
Forvaltningskapital	10 577	9 577
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	10 077	9 301
Utlån til kunder	9 817	8 920
Sertifikater og obligasjoner	559	473
Egenkapital	641	612

Nøkkeltall

	Året 2021	Året 2020
LØNNSOMHET		
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	1,03 %	0,82 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,10 %	0,20 %
Egenkapitalavkastning før skatt	13,10 %	9,70 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	10,20 %	7,60 %
SOLIDITET		
Kapitaldekningsprosent	16,10 %	17,10 %
Kjernekapitalprosent	16,10 %	17,10 %
Ren kjernekapitalprosent	16,10 %	17,10 %
Risikovektet kapital	3 969 327	3 578 376

Beløp i tusen kr	Note	Året 2021	Året 2020
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	13	177 636	193 485
Renteinntekter målt til virkelig verdi	13	5 114	7 408
Rentekostnader og lignende kostnader	13	79 354	124 194
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		103 396	76 698
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	14	18	33
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	15	-6 593	623
Sum andre driftsinntekter		-6 575	655
Personalkostnader	16	43	40
Andre driftskostnader	16	13 328	18 678
Avskrivninger/Nedskrivninger	16		
Sum driftskostnader		13 372	18 718
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	9	1 359	1 274
Resultat av ordinær drift før skatt		82 091	57 363
Skattekostnad	17	18 060	12 397
Resultatet av ordinær drift etter skatt		64 031	44 966
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			
Totalresultat		64 031	44 966
Disponering:			
Overført til annen egenkapital		64 031	44 966

Beløp i tusen kr	Note	31.12.2021	31.12.2020
Bankinnskudd	18,19	155 725	16 234
Utlån til kunder til amortisert kost	6-9,18,19	9 817 103	8 920 045
Sertifikater og obligasjoner	18,19,20	558 608	473 292
Finansielle derivater	11,18,19	44 537	166 312
Utsatt skattefordel			
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	18,19	692	784
Sum eiendeler		10 576 666	9 576 667
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	46 247	137 093
Verdipapirgjeld	18,19,21	8 455 941	7 766 137
Finansielle derivater	11,18,19		16 406
Annen gjeld	12,18,19,23	1 414 868	1 032 405
Betalbar skatt	17	18 570	12 051
Utsatt skatt		32	543
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18,19	109	163
Sum gjeld		9 935 767	8 964 798
Aksjekapital	24	227 600	227 600
Overkurs		122 500	122 500
Annen egenkapital		290 799	261 768
Sum egenkapital		640 899	611 868
Sum gjeld og egenkapital		10 576 666	9 576 667

9. mars 2022 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Erik Kvaa Hansen
Styrets leder



Arild Ollestad
Styremedlem



Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem



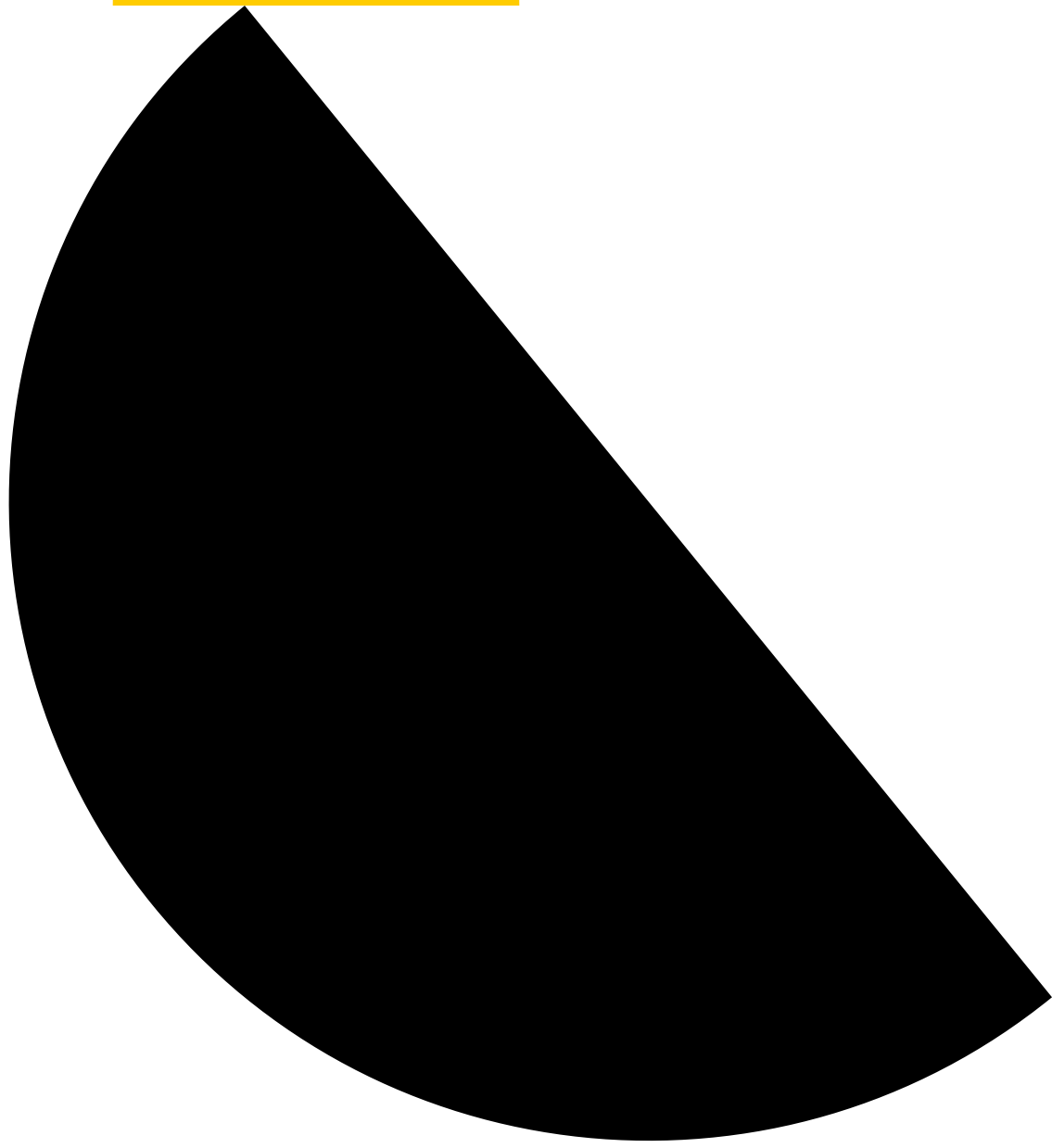
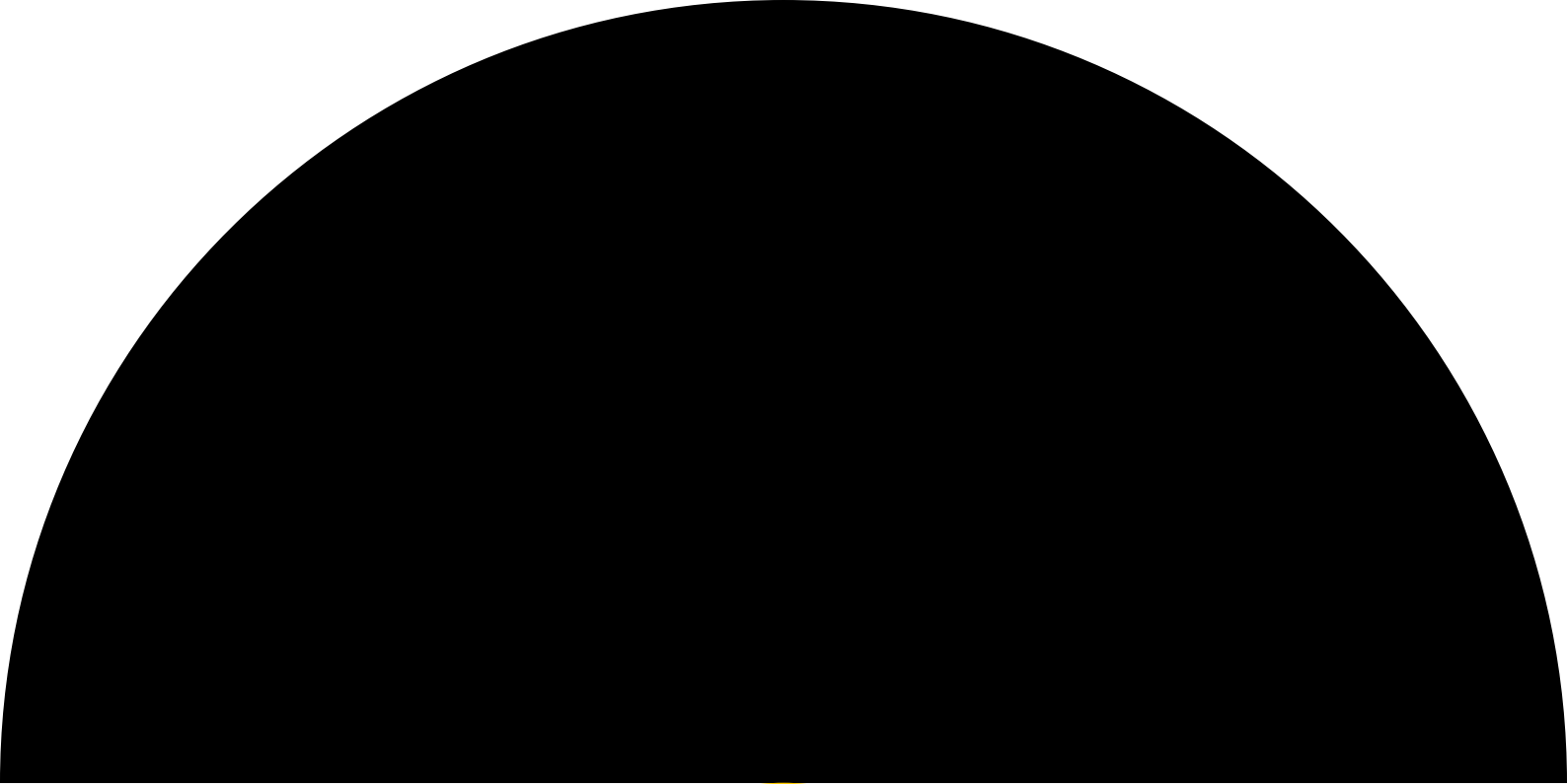
Tomas Nordbø
Middelthon
Styremedlem



Carl Fredrik Hjelle
Adm. direktør

Beløp i tusen kr	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2019	227 600	122 500	216 802	566 902
Årets resultat			44 966	44 966
Egenkapital per 31.12.2020	227 600	122 500	261 768	611 868
Årets resultat			64 031	64 031
Avgitt utbytte			(35 000)	(35 000)
Egenkapital per 31.12.2021	227 600	122 500	290 799	640 899

Beløp i tusen kr	Året 2021	Året 2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	177 654	194 698
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av finansielle eiendeler	105 369	-122 632
Renteinnbetalinger på verdipapirer	5 114	7 408
Utbetaling til drift	-20 492	-17 944
Skatter	-11 541	-8 811
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	256 105	52 719
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	-85 317	322 103
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-85 317	322 103
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	-515 580	-931 029
Netto plassering/låneopptak i kredittinstitusjoner	-90 847	109 393
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	2 400 000	800 000
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-1 710 196	-483 648
Utbetaling av utbytte	-35 000	
Netto rentebetalinger på finansaktiviteter	-79 672	-124 335
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-31 296	-629 618
Netto kontantstrøm for perioden	139 492	-254 797
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	16 234	271 031
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	155 726	16 234



Innhold

Balanse og forvaltning		
Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Anvendelse av estimater	16
Note 4	Kapitalstyring og kapitaldekning	17
Note 5	Risikostyring	18
Kredittrisiko		
Note 6	Kredittrisiko	19
Note 7	Utlån til kunder	24
Note 8	Engasjementer fordelt geografisk og etter næring	25
Note 9	Nedskrivninger og tap på utlån	25
Markedsrisiko		
Note 10	Renterisiko	28
Note 11	Finansielle derivater og sikringsbøkføring	30
Likviditetsrisiko		
Note 12	Likviditetsrisiko	33
Resultatregnskap		
Note 13	Netto renteinntekter	34
Note 14	Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	35
Note 15	Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	35
Note 16	Driftskostnader	36
Note 17	Skatt	37
Note 18	Klassifisering av finansielle instrumenter	38
Note 19	Virkelig verdi på finansielle instrumenter	39
Note 20	Sertifikat og obligasjoner	40
Note 21	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	40
Note 22	Beløpsmessig balanse	41
Note 23	Annen gjeld	42
Note 24	Egenkapital	42
Øvrige opplysninger		
Note 25	Hendelser etter balansedagen	43
Note 26	Transaksjoner med nærstående parter	43

1

GENERELL INFORMASJON

SSB Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sandnes Sparebank. Selskapet ble etablert for å være morbankens foretak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. SSB Boligkreditt AS tilbyr lån med pant i bolig innenfor 75 prosent av boligens verdi. Driften i selskapet startet i februar 2009.

SSB Boligkreditt har hovedkontor i Sandnes Kommune, med besøksadresse Rådhusgata 3.

Regnskapet for 2021 ble godkjent av styret den 9. mars 2022.

2

REGNSKAPSPRINSIPPER**Generelt**

SSB Boligkreditt AS er en del av konsernet Sandnes Sparebank som implementerte IFRS i konsernregnskapet fra 1. januar 2005.

Selskapsregnskapet til SSB Boligkreditt AS er avlagt i samsvar med Finansdepartementets årsregnskapsforskrift § 1-5 om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder, heretter kalt forenklet IFRS. Forenklet IFRS innebærer adgang til å inntektsføre avsatt utbytte og konsernbidrag i datterselskaper og føre styrets forslag til utbytte og konsernbidrag som gjeld på balansedagen. Etter fullstendig IFRS skal utbytte klassifiseres som egenkapital inntil det er besluttet på generalforsamlingen. For øvrig medfører forenklet IFRS at selskapet anvender regnskapsprinsippene som følger av IFRS fullt ut.

Målegrunlaget for regnskapet er historisk kost, unntatt finansielle derivater og de finansielle eiendeler og gjeld som er regnskapsført til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Alle beløp i regnskapet er oppgitt i tusen kroner dersom ikke annet er angitt spesifikt og norske kroner er selskapets presentasjonsvaluta.

Nye standarder og fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2021

Det er ingen nye standarder eller fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2021 som anses å ha en vesentlig påvirkning på foretakets regnskap.

Endringer i referanserente og eventuell påvirkning på regnskapet

I august 2020 ble fase II prosjektet av IBOR-reformen avsluttet. Dette medfører justeringer til enkelte IFRS standarder som følge av bytte av referanserente, herunder også nye notekrav i henhold til IFRS 7. Endringene ble effektive fra og med 1. januar 2021.

Selskapets sikringsrelasjoner bygger utelukkende på referanserenten NIBOR. SSB Boligkreditt vurderer det som sannsynlig at NIBOR vil opprettholdes ut resterende levetid på bankens eksisterende sikringsrelasjoner.

Videre mener banken at en overgang til alternativ referanserente ikke vil ha vesentlig effekt på sikringseffektiviteten av bankens eksisterende sikringsrelasjoner.

Valuta

Presentasjonsvaluta er norske kroner som også er funksjonell valuta for selskapet.

Inntektsføring

Renteinntekter og -kostnader bokføres i resultatregnskapet ved bruk av effektiv rentes metode. Effektiv rentes metode er en metode for å beregne amortisert kost for utlån og innskudd, samt fordele renteinntekt eller rentekostnad over forventet løpetid. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Metoden innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyr. Dersom et utlån er nedskrevet som følge av verditap (inngår i steg 3), inntektsføres renteinntekter som effektiv rente, beregnet på nedskrevne forventede kontantstrømmer.

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt og klassifiseres henholdsvis som "Provisjonsinntekter" og "Provisjonskostnader". Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende.

Øvrige gebyrer som er omfattet av IFRS 15 er av begrenset omfang i selskapet. Gebyrer belastes kundens konto fortløpende, på den dato det er påløpt, og inntektsføres fortløpende.

Selskapet har i svært liten grad inntekter som inneholder vesentlige elementer av separate leveringsforpliktelser.

Finansielle instrumenter

Klassifisering av finansielle instrumenter

Klassifisering av finansielle instrumenter foretas på grunnlag av formålet med anskaffelsen og instrumentets karakteristika.

Finansielle eiendeler klassifiseres som:

- Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost (AC).
- Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi med verdiendring over ordinært resultat (FVTPL).
- Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI).

Finansiell gjeld klassifiseres som:

- Finansielle forpliktelser til virkelig verdi med verdiendringer over resultatregnskapet.
- Andre finansielle forpliktelser målt til amortisert kost.

Definisjonen av et finansielt instrument reguleres i IAS 32 og er ikke endret som følge av IFRS 9. Ved fastsettelse av målekategori skiller IFRS 9 mellom ordinære gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter, herunder derivater. Med ordinære gjeldsinstrumenter menes det renteinstrumenter der avkastning utgjør kompensasjon for tidsverdi av penger, kredittrisiko og andre relevante risikøer som følger av ordinære gjeldsinstrumenter.

Derivater

Alle derivater i foretaket måles til virkelig verdi med verdiendring i resultatet, men derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter skal regnskapsføres i tråd med prinsippene for sikringsbokføring.

Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

For ordinære gjeldsinstrumenter bestemmes målekategorien etter formålet med investeringen. Gjeldsinstrumenter som inngår i en portefølje med formål å motta kontraktsmessige kontantstrømmer i form av renter og avdrag, skal måles til amortisert kost.

Gjeldsinstrumenter som inngår i en portefølje med formål om å både motta kontantstrømmer og foreta salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI), med renteinntekt, valutaomregningseffekter og nedskrivninger presentert over ordinært resultat.

Instrumenter som i utgangspunktet skal måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI) kan utpekes til måling til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet dersom dette eliminerer eller vesentlig reduserer et regnskapsmessig misforhold (Fair Value Option/FVO).

Renteinstrumenter i øvrige forretningsmodeller skal måles til virkelig verdi over resultatet.

Finansielle forpliktelser

For finansielle forpliktelser som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi over ordinært resultat skal endringer i verdien som skyldes selskapets egen kredittrisiko innregnes i utvidet resultat (OCI), med mindre innregningen i utvidet resultat (OCI) skaper eller forsterker et regnskapsmessig misforhold. Selskapet har begrenset omfang av forpliktelser bestemt regnskapsført til virkelig verdi og effekten for konsernet anses derfor uvesentlig.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av enkelte fastrenteinnlån (obligasjonslån). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. IFRS 9 krever at det skal være økonomisk sammenheng mellom sikringsinstrument og sikringsobjekt, og at kreditt-risiko ikke skal dominere verdiendringene til sikringsinstrumentet. Det kreves videre en prospektiv (fremadskuende) effektivitetstest og at det utarbeides sikringsdokumentasjon.

Måling

Første gangs regnskapsføring

Alle finansielle instrumenter måles til virkelig verdi på handelsdagen ved første gangs regnskapsføring. Transaksjonskostnader som er direkte henførbare til etableringen av eiendelen/forpliktelsen medtas i kostprisen for alle finansielle instrumenter som ikke er klassifisert til virkelig verdi med verdiendringer over ordinært resultat.

Etterfølgende måling

Måling til virkelig verdi

For alle finansielle instrumenter som omsettes i et aktivt marked benyttes den noterte prisen innhentet enten fra en børs, megler eller et prissettingsbyrå. Finansielle instrumenter som ikke omsettes i et aktivt marked verdsettes etter ulike verdsettelsesteknikker, som til dels er gjennomført av profesjonelle byråer. Alle endringer i virkelig verdi innregnes direkte i resultatregnskapet med mindre eiendelen er klassifisert som finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI).

Foretaket har vurdert virkelig verdi av utlån med flytende rente til å samsvare med nominelt pålydende, justert med tilhørende forventede kredittap på lånet (ECL). Dette begrunnes med at slike lån reprises tilnærmet kontinuerlig, og at et eventuelt avvik fra nominell verdi i en armlengdes transaksjon mellom informerte og villige parter vurderes å være uvesentlig.

Måling til amortisert kost

Finansielle instrumenter som ikke måles til virkelig verdi, verdsettes til amortisert kost og inntektene/kostnadene beregnes etter effektiv rentes metode. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Amortisert kost er nåverdien av kontantstrømmene neddiskontert med den effektive renten.

Sikringsbokføring

Foretaket benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av enkelte fastrenteinnlån (obligasjonslån). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. Sikringseffektiviteten vurderes og dokumenteres både ved første gangs klassifisering og ved hver regnskapsavslutning. Ved virkelig verdisikring blir sikringsinstrumentet regnskapsført til virkelig verdi og verdien på sikringsobjektet blir justert for verdiendringen knyttet til sikret risiko. Endringer i disse verdiene fra inngående balanse blir resultatført. På denne måten blir regnskapspresentasjonen for disse instrumentene i samsvar med foretakets rentestyring og reelle økonomiske utvikling. Dersom sikringsforholdet avbrytes eller tilstrekkelig sikringseffektivitet ikke kan verifiseres, amortiseres verdiendring tilknyttet sikringsobjektet over gjenværende løpetid.

Nedskrivning av finansielle eiendeler

Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kreditttap (ECL). Den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler omfatter finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat. I tillegg er også lånetilsagn, finansielle garantikontrakter som ikke måles til virkelig verdi over resultatet og fordringer på leieavtaler omfattet.

Målingen av avsetning for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Kredittforverring måles ved utviklingen i misligholdssannsynlighet (PD).

Ved førstegangs balanseføring og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangs balanseføring innregnes tap for 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan kryttes til misligholds begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal avsetningen tilsvare forventet tap over hele levetiden.

I tråd med IFRS 9 grupperer selskapet sine utlån i tre steg;

■ STEG 1

Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning blir beregnet en tapskostnad lik 12 måneders forventet tap.

■ STEG 2

Steg 2 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er inntruffet kreditttap på balansedato. For disse eiendelene blir det beregnet en avsetning lik forventet tap over levetiden. I denne gruppen inngår kontoer med vesentlig grad av kredittforverring, men som på balansedato tilhører kunder hvor det ikke foreligger en objektiv tapshendelse. Når det gjelder avgrensning mot steg 1, definerer foretaket vesentlig grad av kredittforverring ved å ta utgangspunkt i hvorvidt et engasjements beregnede misligholdssannsynlighet (PD) har økt vesentlig eller PD eller at kunden er gitt betalingslettelser.

■ STEG 3

I steg 3 er eiendeler, som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse og hvor det foreligger en objektiv tapshendelse på balansedato. For disse eiendelene foretar selskapet en individuell tapsavsetning. På hver balansedag vurderes det om det eksisterer objektive bevis for at verdien på individuelt vurderte utlån er redusert. Verdifallet må være et resultat av en eller flere hendelser inntruffet etter førstegangs balanseføring (en tapshendelse) og resultatet av tapshendelsen (eller hendelsene) må i tillegg kunne måles pålitelig. Eksempler på slike hendelser er vesentlige finansielle problemer hos debitor, betalingsmislighold eller andre kontraktsbrudd. Dersom det foreligger objektive bevis på at en verdireduksjon har inntruffet, beregnes størrelsen på tapet. For utlån regnskapsført til amortisert kost beregnes tapet som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer diskontert med utlånets opprinnelige effektive rentesats. Periodens endringer i vurdert verdi for utlån resultatføres under "nedskrivninger og tap på utlån og garantier".

For ytterligere beskrivelse av tapsmodell henvises det til [note 6](#).

Nærmere om enkelte typer finansielle instrumenter

Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er finansielle eiendeler som ikke noteres i markedet. Utlån med flytende rente verdivurderes til amortisert kost etter effektiv rentemetode. Foretaket har ingen lån med fast rente eller utlån med annet formål enn å innrive kontraktsfestede kontantstrømmer i sin portefølje.

Sertifikater og obligasjoner

Foretakets likviditetsportefølje av sertifikater og obligasjoner vurderes til virkelig verdi med verdiendring over ordinært resultat (FVTPL) iht. til den forretningsmodellen som styrer forvaltningen av likviditetsporteføljen i samsvar med IFRS 9. Forretningsmodellen gir et avkastningsmål for likviditetsporteføljen og kjøp og salg gjøres ut fra et mål om maksimal fortjeneste.

Finansielle derivater

Derivater verdsettes til virkelig verdi med verdiendringer over ordinært resultat (FVTPL). Virkelig verdi vurderes med utgangspunkt i noterte markedspriser i et aktivt marked, inkludert nylige markedstransaksjoner samt ulike verdsettelsesteknikker. Alle derivater bokføres som eiendeler dersom virkelig verdi er positiv og som forpliktelser dersom virkelig verdi er negativ.

Innlån og andre finansielle forpliktelser

Utstedt verdipapirgjeld med flytende rente måles til amortisert kost. For utstedt verdipapirgjeld med fast rente benyttes det sikringsbokføring hvor verdiendringer på sikret del av gjelden føres over ordinært resultat.

Øvrig finansiell gjeld måles til amortisert kost hvor forskjeller mellom mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og innløsningsverdi fordeles over låneperioden ved bruk av effektiv rentemetode.

Innregning og fraregning av finansielle eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes på handelsdagen, det vil si det tidspunkt banken blir part i instrumentenes kontraktsmessige betingelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettighetene til kontantstrømmene fra de finansielle eiendelene er utløpt, eller når rettighetene til kontantstrømmene fra eiendelene er overført på en slik måte at risiko og avkastning knyttet til eierskapet i det alt vesentligste er overført.

For finansielle forpliktelser fraregnes disse når de kontraktsmessige betingelsene er innfridd, utløpt eller kansellert.

Tilbakekjøp utstedt verdipapirgjeld

Eventuell over- eller underkurs ved tilbakekjøp av egne obligasjoner resultatføres og føres under rentekostnader. Eventuell kjøpspremie ved tilbakekjøp av gjeld før forfall anses som kurstap/gevinst og presenteres og føres i resultatregnskapet under posten «verdiendring på finansielle instrumenter». Renter fra annen finansiell gjeld føres som "rentekostnader" i resultatregnskapet.

Modifiserte eiendeler og forpliktelser

Dersom det gjøres modifiseringer eller andre endringer i vilkårene til en eksisterende finansiell eiendel eller forpliktelse behandles instrumentet som en ny finansiell eiendel eller forpliktelse dersom de reforhandlede vilkårene er vesentlig endret fra de gamle vilkårene. Dersom vilkårene for vesentlig endring er oppfylt fraregnes de gamle eiendelene eller forpliktelsen, og ny eiendel eller forpliktelse innregnes.

Dersom det modifiserte instrumentet ikke vurderes å være vesentlig endret fra det eksisterende instrumentet, anses instrumentet regnskapsmessig å være en videreføring av det eksisterende instrumentet. I slike tilfeller diskonteres de nye kontantstrømmene med instrumentets opprinnelige effektive rente og eventuell forskjell mot eksisterende balanseførte beløp resultatføres over ordinært resultat.

Inntektsskatt

Resultatført skatt består av betalbar skatt og utsatt skatt. Betalbar skatt er beregnet skatt på årets skattepliktige resultat. Utsatt skatt regnskapsføres etter gjeldsmetoden i samsvar med IAS 12. Det beregnes forpliktelse eller eiendel ved utsatt skatt på midlertidige forskjeller, som er differansen mellom balanseført verdi og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Det beregnes imidlertid ikke forpliktelse eller eiendel på førstegangsinnregnede poster som verken påvirker regnskapsmessig eller skattepliktig resultat. Det beregnes en eiendel ved utsatt skatt på fremførbare skattemessige underskudd. Utsatt skattefordel blir balanseført i den utstrekning det er sannsynlig at den vil kunne benyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt.

Skattesats for alminnelig inntekt i Norge er per 31.12.21 på 22 %, skattesatsen er uendret i 2022.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingene er utarbeidet etter den direkte metoden, og viser kontantstrømmene gruppert etter kilder og anvendelsesområder. Likvider omfatter kontanter og fordringer på banker.

Vedtatte standarder og fortolkninger med fremtidig ikrafttredelsestidspunkt

Det er kun vedtatte standarder og fortolkninger som anses relevante for selskapet.

Årlige forbedringsprosjekter

IASB har i forbindelse med årlige forbedringsprosjekter gjort mindre endringer i en rekke standarder. Endringene er vurdert å ikke ha vesentlig betydning for foretaket.

3

ANVENDELSE AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i overensstemmelse med generelt aksepterte regnskapsprinsipper krever at ledelsen i en del tilfeller tar forutsetninger og må anvende estimater og skjønnsmessige vurderinger. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende, og er basert på historiske erfaringer og forutsetninger om fremtidige hendelser som ansees sannsynlige på balansetidspunktet. Det er knyttet usikkerhet til de forutsetninger og forventninger som ligger til grunn for anvendte estimater og skjønnsmessige vurderinger. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

Nedskrivning på utlån og garantier

For individuelt vurderte utlån og for grupper av utlån som er identifisert som usikre, foretas det en beregning for å fastslå en verdi på utlånet eller på grupper av utlån. Beregningen forutsetter at det benyttes størrelser som er basert på vurderinger, og disse påvirker godheten i den beregnede verdi. Nedskrivningsvurderinger gjennomføres hvert kvartal.

Steg 3 nedskrivninger (individuelle nedskrivninger)

Dersom det foreligger objektive bevis på at en verdireduksjon har inntruffet for utlån vurdert til amortisert kost beregnes tapet som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer diskontert med utlånets opprinnelige effektive rentesats. Estimering av fremtidig kontantstrøm gjøres på grunnlag av erfaringsdata og skjønn relatert til sannsynlige utfall for blant annet markedsutvikling og konkrete forhold for det enkelte engasjement, herunder erfaringsdata for debitors evne til å håndtere en presset økonomisk situasjon. Ved verddivurderingen av nedskrivning på utlån hefter det usikkerhet ved identifiseringen av utlån som skal nedskrives, estimering av tidspunkt og beløp for fremtidige kontantstrømmer, samt verddivurdering av sikkerheter.

Steg 1 og 2 nedskrivninger (statistiske nedskrivninger)

Engasjementer som ikke er individuelt nedskrevet inngår i beregning av statistiske nedskrivninger (IFRS 9 nedskrivninger) på utlån og garantier. Nedskrivning beregnes på grunnlag av utviklingen i kundenes risikoklassifisering (som beskrevet i [note 6](#)) samt tapserfaring for de respektive kundegrupper (PD og LGD). Utover dette tillegges konjunktur- og markedsutvikling (makroforhold) som enda ikke har fått effekt på den nevnte risikoklassifisering vekt ved vurdering av nedskrivningsbehov på kundegrupper totalt.

Den pågående koronapandemien påvirker også selskapets estimering av forventet tap. Samtidig er situasjonen betraktelig mer oversiktlig nå enn den var i fjor, og hvor det i fjor medførte et behov for økte eksplisitte avsetninger som følge av korona, er effektene nå lettere å identifisere og estimere og er derfor inkorporert i de generelle makrojusteringene. Effekten er fortsatt at selskapet har høyere tapsavsetninger som følge av korona enn hva tilfellet ville vært uten, men disse avsetningene er nå i større grad basert på estimerte makroeffekter og ikke eksplisitte påslag. Se ytterligere beskrivelser i [note 6](#).

Den statistiske modellen for beregning av "Expected credit losses" (ECL) på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold, forventet levetid på engasjementene og makro utvikling. På grunn av betydelig estimat-usikkerhet er det krav til å vise sensitivitetsanalyser gitt endring i ulike parametere, dette fremgår av [note 9](#).

Virkelig verdi for finansielle instrumenter

Virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked, fastsettes ved å bruke ulike verdsettelsesteknikker. I disse vurderingene søker foretaket i størst mulig grad å basere seg på markedsforholdene på balansedagen. Dersom det ikke er observerbare markedsdata gjøres antagelser om hvordan markedet vil prise instrumentet, for eksempel basert på prising av tilsvarende instrumenter. I verdsettelsene kreves det utstrakt bruk av skjønn, blant annet ved vurdering av kreditt-risiko, likviditetsrisiko og volatilitet. En endring i en eller flere av disse faktorene kan påvirke fastsatt verdi for instrumentet. Virkelig verdi for finansielle instrumenter fremgår av [note 19](#).

4

KAPITALSTYRING OG KAPITALDEKNING

	31.12.2021	31.12.2020
KAPITALDEKNING		
Aksjekapital	227 600	227 600
Overkurs	122 500	122 500
Øvrig egenkapital	290 799	261 768
Egenkapital	640 899	611 868
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler		
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-590	-638
Sum kjernekapital	640 309	611 231
Ansvarlig kapital	640 309	611 231
RISIKOVEKTET KAPITAL		
Kreditrisiko – standardmetode	3 779 265	3 443 116
Operasjonell risiko	152 960	135 259
CVA-risiko	37 102	
Beregningsgrunnlag	3 969 327	3 578 376
Kapitaldekning	16,1	17,1
Kjernekapitaldekning	16,1	17,1
Ren kjernekapitaldekning	16,1	17,1
SPESIFIKASJON AV BEREGNINGSGRUNNLAG		
Standardmetoden		
Institusjoner	48 717	37 830
Foretak		
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	3 680 767	3 358 788
Forfalte engasjementer		2 653
Obligasjoner med fortrinnsrett	49 090	43 062
Øvrige	692	784
Kreditrisiko	3 779 265	3 443 116
Operasjonell risiko	152 960	135 259
CVA-risiko	37 102	
Sum beregningsgrunnlag	3 969 327	3 578 376

Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kapitalkrav.

SSB Boligkreditt har som hovedformål å sikre konsernet Sandnes Sparebank tilgang til tilfredsstillende finansiering. Dette skjer gjennom utstedelse av Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF).

Foretaket har intern kapitaliseringspolicy om til enhver tid ha en ren kjernekapitaldekning som er minst på nivå med myndighetenes minimumskrav til totalkapital. Den vedtatte kapitaliseringspolicyen skal bidra til at foretaket har en størrelse på egenkapitalen som medfører en effektiv egenkapitalbruk i forhold til virksomhetens omfang og risikoprofil. Hensikten til tilstrekkelig likviditetstilgang skal dominere målet om konkurransedyktig

egenkapitalavkastning. Egenkapitalen skal også sikre at foretaket har tilstrekkelig kapitalbuffer til å stå i mot perioder med negativt resultat.

Kapitalisering av foretaket henger nøye sammen med størrelsen på porteføljen av lån som er overført foretaket. Det er etablert rammer for hvor stor foretakets portefølje kan være i forhold til utlånsporeføljen til Sandnes Sparebank.

Rammen er en total utlånsporefølje motsvarende inntil 70 % av totale lån til personmarkedet i Sandnes Sparebank.

5

RISIKOSTYRING

Styret i SSB Boligkreditt AS legger stor vekt på at risikostyring gjennom identifisering, måling og styring av de ulike risikoene foretaket er eller kan bli eksponert for. På denne måten opprettholdes den tilliten til SSB Boligkreditt AS som er nødvendig i markedet. SSB Boligkreditt AS skal ha en lav risikoprofil.

Organisering og fullmaktstruktur

Styret

Styret i SSB Boligkreditt AS er foretakets øverste ansvarlige organ for risiko og kontroll. Ansvar for å påse at foretaket har en egenkapital som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten, samt for å sørge for at kapitalkrav som følger av lover og forskrifter blir overholdt, ligger også hos styret.

Styret fastsetter de overordnede målsetningene som risikoprofil, avkastningsmål og kapitalnivå. Videre fastlegger styret rammer og fullmakter innen de ulike risikoområdene. Retningslinjer for risikostyring i foretaket er også styrets ansvar.

Administrerende direktør

Administrerende direktør har det daglige ansvaret for risikostyring. Dette innebærer at administrerende direktør er ansvarlig for implementering av effektive risikostyringssystemer, og at risikoeksponeringen overvåkes og rapporteres på en tilfredsstillende måte.

Risikostyring

SSB Boligkreditt AS har ikke en egen risikostyringsenhet, men benytter ressurser fra Sandnes Sparebank. Dette sikrer også nødvendig uavhengighet.

Kredittrisiko

Kredittrisiko defineres som risiko for tap som følge av at kunder eller andre motparter ikke kan gjøre opp for seg til avtalt tid og i henhold til skrevne avtaler, og at mottatte sikkerheter ikke dekker utestående krav. I rammeverket for foretaket er det definert rammer for hvilke lån som kan inngå i SSB Boligkredditts utlånsmasse og hvilke krav som stilles til både låntakere og sikkerhet. Foretaket bruker et klassifiseringssystem hvor kun de beste risikoklassene inngår i foretakets sikkerhetsmasse.

er 31.12.21 hadde foretaket en utlånsportefølje av boliglån som utgjorde 9,8 (8,9) milliarder kroner, med en gjennomsnittlig belåningsgrad på 51,1 % (52,9 %). Styret vurderer kvaliteten i porteføljen som svært god, noe som igjen innebærer en lav kredittrisiko.

Likviditets- og oppgjørstrisiko

Likviditetsrisiko defineres som risikoen for at foretaket ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser og/eller finansiere økninger i eiendelene uten at det oppstår vesentlige ekstraomkostninger i form av prisfall på eiendeler som må realiseres, eller i form av ekstra dyr finansiering. Likviditetsrisiko styres gjennom styrevedtatte rammer og retningslinjer.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for tap i markedsverdier knyttet til porteføljer av finansielle instrumenter som følge av svingninger i aksjekurser, valutakurser og renter. SSB Boligkreditt AS er ikke eksponert mot valuta eller egenkapitalinstrumenter. Det er etablert rammer for eksponering for renterisiko.

Renterisiko

Renterisiko er risikoen for tap som oppstår ved endringer i rentenivået. Risikoen oppstår hovedsakelig fra funding i fastrentepapirer. Selskapet måler renterisiko som resultateffekten ved et parallelt skift i rentekurven. Risikoen for ikke-parallele skift er dekket gjennom begrensinger på maksimal eksponering. Hovedprinsippet i selskapets styring av renterisiko er å nøytralisere renterisikoen ved å matche foretakets aktiva- og passivside. Selskapet har løpende oversikt over renteeksponeringen. Renteeksponering måles i tidsintervaller på 3 måneder fra 0-10 år.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko defineres som risikoen for tap som skyldes utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser, svikt hos mennesker og i systemer eller eksterne hendelser. Det er utarbeidet retningslinjer for rapportering av uønskede hendelser.

Maksimum eksponering til kredittrisiko	31.12.2021	31.12.2020
Bankinnskudd	155 725	16 234
Utlån til kunder	9 817 103	8 920 045
Finansielle derivater	44 537	166 312
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	692	784
Sum kredittrisikoeksponering balanseposter	10 018 058	9 103 375
Ubenyttede trekkfasiliteter og lånetilsagn	1 027 957	1 022 620
Total kredittrisikoeksponering	11 046 015	10 125 995

Per 31.12.21 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 9,8 milliarder kroner. På samme tidspunkt var ingen lån i mislighold (over 90 dager). Kvaliteten på låneporteføljen vurderes som svært god, og kredittrisikoen som lav.

Som et ledd i kvantifisering av kredittrisiko brukes scoremodeller. Disse modellene beregner kundens sannsynlighet for mislighold (PD – Probability of Default) neste 12 mnd.

Måling av kredittrisiko for utlånsporteføljen

SSB Boligkreditt AS benytter samme modeller som Sandnes Sparebank. Modellene varierer utfra hvor mye og hva slags informasjon som er tilgjengelig på den enkelte kunde.

Selskapet måler og følger opp kredittrisiko basert på interne kalkuleringer av kredittrisiko, basert på en kombinasjon av modeller for å estimere misligholdssannsynlighet og tap gitt mislighold, kombinert med ekspone- ring. I løpet av 2021 gikk banken over fra å benytte egenutviklede modeller, til å ta i bruk felles modeller utviklet av Eika gruppen. Struktur og funksjon i modellene er for så vidt uendret, selv om noen underliggende paramete- re er endret, og effekten på porteføljen påvirkes gjennom at modell- endringene gir noe differanse i estimering.

Misligholdssannsynlighet

SSB Boligkreditt AS gikk i andre kvartal 2021 over til å benytte samme modeller for å estimere misligholdssannsynlighet som resten av Eika bankene. Dette er scorekort som er utviklet på hele Eika porteføljen av kunder, inkludert SSB Boligkreditt AS sine kunder. Med den store poolen av data som ligger til grunn for utviklingen er det lettere å lage treffsikre modeller, og ikke minst validere og vedlikeholde disse.

Kundene scores månedlig i ulike kredittmodeller. Modellene varierer utfra hvor mye og hva slags informasjon som er tilgjengelig på den enkelte kunde. Det betyr at for nye kunder så tar modellene utgangs- punkt i offentlig tilgjengelig informasjon, mens for eksisterende kunder benyttes også intern adferdshistorikk. Den offentlige tilgjengelige informasjonen er fra Bisnode. Scorekort for helt nye kunder, uten intern historikk, er også fra Bisnode. Etter hvert som foretaket får mer intern informasjon om kundene vektas mer og mer intern data inn i modellene i løpet av 3 trinn hvor man til slutt har hovedsakelig intern data.

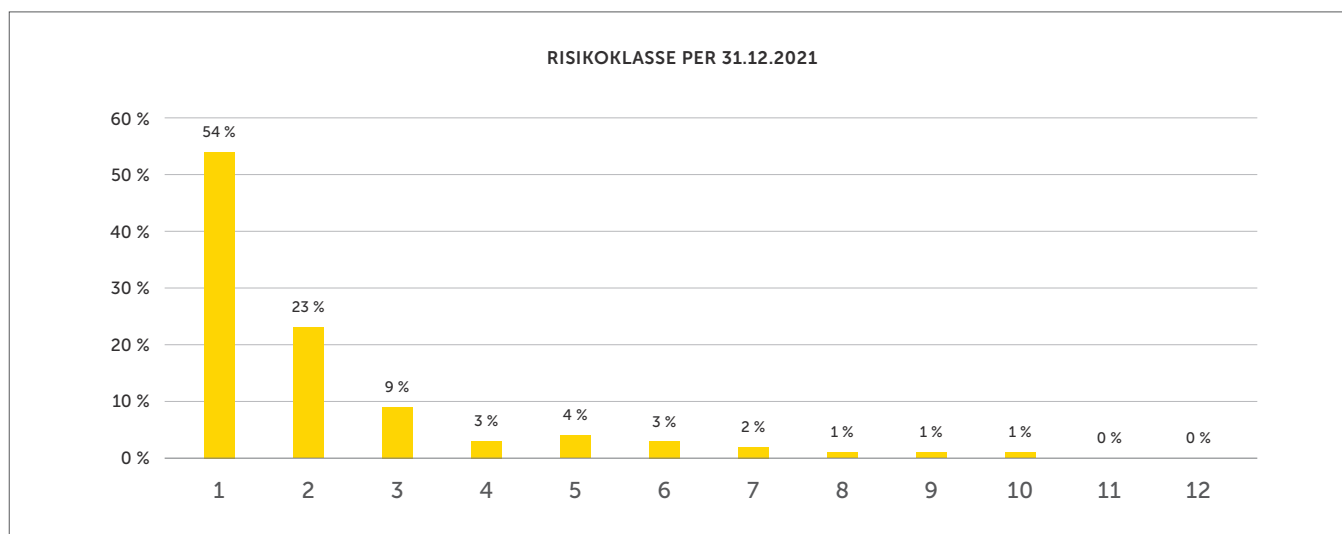
Modellene er utviklet på data fra perioden 2014 til 2019, og i utgangs- punktet laget med utgangspunkt i den gamle misligholdsdefinisjonen, som kun hadde en absolutt grense for mislighold på 1000 kroner og at dette skulle være over 90 dager. Nå er det i tillegg en relativ grense på 1 % for. I bankens egen validering, som er blitt foretatt med data frem til juni 2021 er det med den oppdaterte definisjonen uten at det gir noen signifikante utslag på modellens kvalitet. Selskapet har ingen misligholdte engasjementer slik at endring i definisjon ikke får praktisk betydning for foretaket. Som en del av Eika har SSB Boligkreditt AS hatt tilgang til resultatene fra modellen for egne kunder gjennom felles datavarehus tilbake til januar 2020.

Modellene beregner en score som kan kalkuleres om til en misligholds- sannsynlighet og så tilordnes en risikoklasse. Vi benytter i dag en opp- deling fra 1 til 12, hvor 1 er best og 11 og 12 er kunder som er i mislighold eller har engasjement med individuell nedskrivning. Modellen testes jevntlig Både av Eika gruppen sentralt, men og gjennom validering av Sandnes Sparebank og SSB Boligkreditt AS sin portefølje.

De ulike risikoklassene og tilhørende øvre grense for misligholds- sannsynlighet fremkommer av tabellen under.

Risikoklasse	Øvre grense
1	0,10 %
2	0,25 %
3	0,50 %
4	0,75 %
5	1,25 %
6	2,00 %
7	3,00 %
8	5,00 %
9	8,00 %
10	99,99 %
11 og 12	100,00 %

Fordeling på de ulike risikoklassene er som følger.



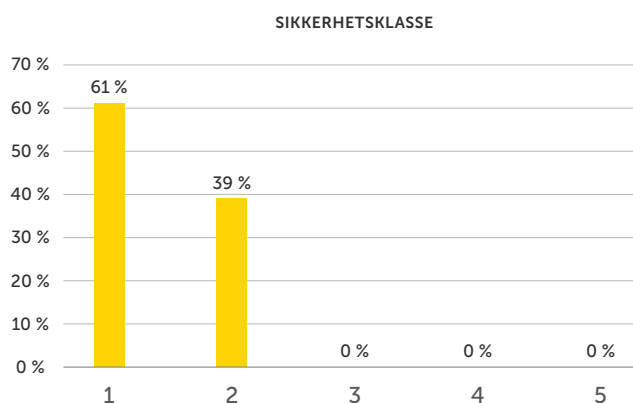
Tap gitt mislighold

For å redusere kredittrisikoen er alle lån sikret med pant i bolig. Det benyttes en kombinasjon av takst og statistisk verdivurdering basert på salgspriser fra Eiendomsverdi for å vurdere verdi på pantet. Verdivurderingene oppdateres så kvartalsvis basert på det statistiske materialet fra Eiendomsverdi.

Engasjementene klassifiseres så i opptil fem sikkerhetsklasser, basert på belåningsgrad. For hver sikkerhetsklasse er det så beregnet en verdi for forventet tap gitt mislighold (LGD).

Sikkerhetsklasse	Max belåningsgrad	LGD
1	60 %	2,50 %
2	80 %	3,50 %
3	100 %	6,00 %
4	110 %	12,50 %
5	∞	25,00 %

Fordeling av porteføljen i de ulike sikkerhetsklassene er som følger:



Overgangen til felles modeller med Eika medførte som nevnt noen endringer i inndelinger i sikkerhetsklasser, samt at LGD verdiene ble justert basert på valideringer gjennomført av porteføljens tap. Endringene i LGD modell har medført at tapsforventningene, gitt mislighold, er tatt noe ned sammenlignet med tidligere verdier.

Total risiko

Det forventede tapet for hvert engasjement beregnes på grunnlag av misligholdssannsynlighet og tapsgrad gitt mislighold. Tre risikogrupper er definert for ikke nedskrevne/misligholdte engasjementer på grunnlag av forventet tap.

Risikogruppe	Forventet tap nedre grense	Forventet tap øvre grense
Lav	0,00 %	0,25 %
Middels	0,25 %	1,00 %
Høy	1,00 %	100,00 %

Nærmere om ECL-modell

Risikoklassifisering legges også til grunn for beregning av tap i steg 1 og 2 i henhold til IFRS 9. I steg 1 beregnes 12 måneders forventet tap. Ved vesentlig økning i kredittisiko skal lånet settes i steg 2 og det beregnes forventet tap i hele lånets løpetid. Vesentlig økning i kredittisikoer definert som at en av to tilfeller har inntruffet:

- 1) **Enten at** opprinnelig PD 12m ved låneinngåelse justert for fremtidsutsikter < 1 % og samtidig at PD 12m har økt minst 0,5 % siden første-gangsregistrering og samtidig at PD liv for resterende løpetid er blitt dobbelt så høy som opprinnelig PD Liv var for resterende løpetid.
- 2) **Eller at** opprinnelig PD 12m justert for fremtidsutsikter er større enn eller lik 1 % og samtidig enten PD 12m justert for fremtidsutsikter har steget med minst 2 % siden låneinngåelse eller at PD liv over gjenværende løpetid for lånet har blitt over dobbelt så høy som ved låneinngåelse.

I tillegg defineres en konto i steg 2 hvis den er merket med forbearance eller er i over 30 dagers mislighold. Steg 3 er lik de individuelle nedskrivningene som vurderes subjektivt i hvert tilfelle.

Modellen SSB Boligkreditt benytter for å beregne forventet tap har operasjonalisert et lavrisikounntak ved at engasjementer som anses å ha en lav kredittisiko på rapporteringstidspunktet kan antas at det ikke har vært en vesentlig økning i kredittisiko gitt at det ikke er andre endringer på kunden enn en statistisk beregnet økning i PD på mindre enn 0,5 prosentpoeng og at kunden har en 12 måneders PD som er under 1%. Tilsvarende er kravet 2 prosentpoeng når man kommer over en 12 måneders PD på 1%. Det anses hensiktsmessig å bruke unntaket for å unngå at engasjementer med lav risiko for misligholds-sannsynlighet migrerer til steg 2, som følge av små absolutte endringer i misligholds-sannsynlighet. Alternativet uten slike absolutte grenser for hvor mye PD kan endres før en konto flyttes over til steg, ville medført betydelig volatilitet og stadige endringer i stegtilhørighet gitt at kundenes PD blir oppdatert månedlig. Dersom dette lavrisk unntaket ble fjernet ville isolert effekt på ECL være 0,7 MNOK, hvorav 0,6 MNOK er relatert til unntaket for kunder med PD under 1% og resten relatert til unntaket for kunder over 1% i 12 måneders PD.

For å finne forventet tap over lånets løpetid i steg 2 antas at kunders risikoklasseskift følger en såkalt Markov-prosess. Foretaket anvender da en migreringsmatrise basert på historiske risikoklasseskift til å beskrive fremtidige risikoklasseskift. Forventete endringer i risikoklasse ett år frem i tid er et resultat av historiske endringer og forventete endringer f.eks. 5 år frem i tid er det samme som fem ettårige endringer på rad. På denne måten kan misligholdssannsynligheter et vilkårlig antall år ut i fremtiden beregnes. PD liv matrisen angir sannsynligheten for en gitt risikoklasse et gitt antall år ut i fremtiden.

Ved misligholdssannsynlighet på 5 % eller mindre benyttes forventet løpetid. Forventet løpetid er beregnet ut ifra empiriske data som et gjennomsnitt per produkttype for både privat og bedrift. Ved misligholdssannsynlighet på over 5 % benyttes full løpetid.

SSB Boligkreditt justerer så tapsavsetningen med forventet utvikling i ulike makrovariabler som anses å ha påvirkning på forventet tap. Utgangspunktet for makros scenariene mottas fra Eika, men SSB Boligkreditt tilpasser disse til sin eksponering og markedsoppfatning. Forventninger til fremtiden er utledet av en makromodell der det hensyntas tre scenarier – hovedforventningen, et utfall basert på positive forventninger samt et utfall basert på negative forventninger for makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid.

Per 31.12.2021 har foretaket følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

	2022	2023	2024	2025
HOVEDSCENARIET				
Arbeidsledighet (nivå)	4,3 %	4,1 %	3,8 %	4,1 %
Gjeld husholdning (endring)	0,5 %	0,5 %	0,4 %	0,5 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	2,5 %	3,1 %	3,5 %	3,5 %
Oljepris (USD per fat)	80	75	70	67
NEGATIVT SCENARIO				
Arbeidsledighet (nivå)	4,9 %	4,7 %	4,4 %	4,4 %
Gjeld husholdning (endring)	-1,9 %	-0,9 %	-0,6 %	-0,5 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	2,0 %	2,6 %	3,0 %	3,0 %
Oljepris (USD per fat)	60	55	50	47
POSITIVT SCENARIET				
Arbeidsledighet (nivå)	3,7 %	3,5 %	3,2 %	3,2 %
Gjeld husholdning (endring)	0,0 %	1,0 %	1,3 %	1,4 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	3,0 %	3,6 %	4,0 %	4,0 %
Oljepris (USD per fat)	80	75	70	67

Vekting av scenarioene er 70 % for hovedforventningen, 10 % for det positive scenariet og 20 % for det negative scenariet. Dette brukes så til å danne multiplikatorer for forventning til fremtiden i ECL modellen, som påvirker nedskrivningene i steg 1 og steg 2. Det beregnes det individuelle verdier for de ulike fylkene.

Nedside-scenariet til Eika tar utgangspunkt i Finanstilsynets stress-scenario for perioden 2021-2024. Her legges det til grunn at norsk økonomi får et rentesjokk fra utlandet. I Finanstilsynets scenario (fra juni 2021) i form av en sterk økning i utenlandske sentralbankrenter, som Norges Bank følger opp med tilsvarende rentehopp. De nye rentenivåer antas å nå et smertefullt nivå for norske lånekunder. I tillegg faller eiendomsprisene kraftig tilbake.

I oppside-scenariet, som skal være særs optimistisk, kan en tenke seg at de økonomiske virkninger av pandemiens herjinger blir små både for husholdninger og bedrifter, enten fordi de ikke påvirker økonomien, eller fordi de økonomiske tiltakene som settes i sving av myndighetene oppveier alle dens skadevirkninger, blant annet synker arbeidsledigheten. Den generelt positive utviklingen i økonomien er med på å holde misligholdet nede, og stabil utvikling i boligmarkedet sørger for god sikkerhet og lite tap for bankene.

Basis-scenariet for norsk økonomi innebærer en sterk gjeninnhenting av økonomisk aktivitet etter pandemien. I hovedsak fordi privat konsum øker sterkt det neste år. Samtidig vender også våre handelspartnere tilbake til en mer normal kapasitetsutnyttning i sine økonomier, noe som vil hjelpe våre eksportnæringer. Problemene med smittetrykk antas ikke å bli så store at de preger utviklingen av norsk økonomi. Likevel må en regne med at mislighold vil øke noe fra dagens ekstremt lave nivåer.

I forhold til de verdiene som makromodellen gir, har foretaket i tillegg manuelt justert opp multiplikatoren for forventning til fremtiden for enkelte bransjer, for å ta høyde for mer risiko enn det modellen klarer å estimere, gitt situasjonen man er i, og som modellene kan ha problemer med å fange opp.

Modellen tar utgangspunkt i nåsituasjonen for forventet tap, i form av eksisterende beregnede PD og LGD verdier. Når disse er lave vil også utslag av de ulike scenariene bli relativt små. Banken har derfor i tillegg sett på hvordan tapsforventningen er i forhold til langsiktige gjennomsnitt, og justert opp verdien for fremtidsforventning basert på dette. Justeringen foretatt basert på kombinasjonen av styringsrente og historisk mislighold blant husholdninger. Dermed fanger SSB Boligkreditt opp blant annet endring i rente som ellers ikke er en direkte variabel inn i bankens modeller. Justeringene av denne makrovariabelen tar opp i seg dette, og det erstatter det som tidligere var eksplisitte koronajusteringer. Disse er dermed bakt inn i de makroøkonomiske forventningene til fremtiden nå.

Effekter på ECL estimater som følge av modellendringer

Som nevnt over har foretaket gått over fra egne modeller for PD og LGD, til å benytte felles modeller utviklet av Eika gruppen. Effekten av modellendringen har i hovedsak medført en nedjustering av tapsforventningene, selv om effekten på det enkelte engasjement kan variere.

Blant annet er det noen engasjement hvor estimatet nå er høyere fordi at LGD verdiene for noen kunder er justert noe opp, mens for andre kunder er PD endret. Tabellen under er ment å vise hvor stor effekt modellendringene samlet har hatt på ECL i de ulike stegene.

Steg	Tapsavsetninger per 31.12.21	Tapsavsetninger per 31.12.20	Totale endringer i tapsavsetninger gjennom året	Endringer som skyldes endret modell	Endringer som skyldes øvrige endringer i porteføljen
1	513	2 521	(2 008)	(1 592)	(416)
2	6 012	2 646	3 366	1 633	1 733
3	0	0	0	0	0
Totalt	6 525	5 167	1 358	41	1 317

Eksposering (EAD)

EAD for avtaler i steg 1 består av utestående fordring eller forpliktelse justert for kontantstrømmer de neste 12 månedene og for avtaler i steg 2 de neddiskonterte kontantstrømmene for den forventede levetiden

til avtalen. Ubenyttede kreditter har EAD lik utestående ubenyttet kreditt på rapporteringstidspunktet.

Andel av eksposering fordelt per risikogruppe og steg

31.12.2021	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	
	1	87 %	0 %	0 %	0 %	87 %
	2	12 %	1 %	0 %	0 %	13 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	SUM	99 %	1 %	0 %	0 %	100 %

31.12.2020	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	
	1	88 %	0 %	0 %	0 %	89 %
	2	8 %	1 %	2 %	0 %	11 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	SUM	97 %	1 %	2 %	0 %	100 %

Sum engasjementer fordelt på risikogrupper

31.12.2021

Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	9 705 787		1 024 551	10 730 339	98,9 %
Middels	109 498		3 406	112 904	1,0 %
Høy	1 818			1 818	0,0 %
Misl./nedskrevne					0,0 %
Sum	9 817 103		1 027 957	10 845 060	100,0 %

31.12.2020

Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	8 597 259		1 022 279	9 619 538	96,8 %
Middels	149 242			149 242	1,5 %
Høy	171 983		341	172 324	1,7 %
Misl./nedskrevne	1 561			1 561	0,0 %
Sum	8 920 045		1 022 620	9 942 665	100,0 %

Aldersfordeling på forfalte lån

	31.12.2021	31.12.2020
Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall.		
1-30 dager	13 453	50 516
31-60 dager	381	14 473
61-90 dager		
Over 90 dager		
Sum	13 834	64 989

7

UTLÅN TIL KUNDER

Utlån til kunder

	31.12.2021	31.12.2020
Utlån til kunder, til virkelig verdi		
Utlån til kunder, til amortisert kost	9 817 103	8 920 045
Netto utlån til kunder	9 817 103	8 920 045

8

ENGASJEMENTER FORDELT GEOGRAFISK OG ETTER NÆRING

Geografisk fordeling	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Rogaland	8 656 842	7 845 426	932 429	937 742
Oslo/Akershus	515 339	460 649	38 241	36 942
Andre fylker	637 073	601 175	52 033	47 936
Utlandet	14 265	17 800	5 255	
Sum	9 823 520	8 925 049	1 027 957	1 022 620

Fordelt på næringer	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Varehandel				
Personkunder og andre	9 823 520	8 925 049	1 027 957	1 022 620
Nedskrivninger	-6 416	-5 004		
Netto utlån	9 817 103	8 920 045	1 027 957	1 022 620

9

NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

Tap på utlån og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	-2 008	242
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	3 367	1 031
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3		
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		
Konstateringer uten tidligere nedskrivning		
Inngått på tidligere konstaterte tap		
Tap på utlån og garantier	1 359	1 274

Det er ingen vesentlige tapsutsatte eller misligholdte engasjementer pr. 31.12.2021.

31.12.2021

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger per 01.01.2021	2 521	2 646		5 167
Bevegelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-735	3 032		2 297
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	48	-1 820		-1 772
Tilgang nye engasjementer i perioden	53	1		54
Avgang av engasjementer i perioden	-835	-731		-1 566
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-2 443	402		-2 042
Andre justeringer	1 904	2 484		4 388
Tapsavsetninger per 31.12.2021	513	6 012		6 525
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				6 416
Bokført som avsetning på gjeldspost				109
Totalt tapsavsetninger per 31.12.2021				6 525

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Brutto balanseført engasjement per 01.01.2021	7 865 908	1 074 062	1 313	8 941 282
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-652 680	652 680		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	443 028	-443 028		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1 407 425	169 618		1 577 043
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-502 044	-35 724	-1 313	-539 081
Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2021¹	8 561 637	1 417 608		9 979 245

¹ Tabellen ovenfor tar utgangspunkt i brutto engasjementer på rapporteringstidspunktet, herunder utlån til kunder og fordringer mot kredittinstitusjoner. Tabellen inkluderer ikke påløpte renter på engasjementene eller garantier/ubenyttede kredittrammer.

31.12.2020

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2020	2 279	1 615		3 893
Bevegelser med resultat effekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-547	1 253		706
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	83	-1 029		-946
Tilgang nye engasjementer i perioden	282	78		360
Avgang av engasjementer i perioden	-963	-381		-1 344
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-203	-107		-311
Andre justeringer	1 591	1 217		2 808
Tapsavsetninger per 31.12.2020	2 521	2 646		5 167
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				5 004
Bokført som avsetning på gjeldspost				163
Totalt tapsavsetninger per 31.12.2020				5 167

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Brutto balanseført engasjement per 01.01.2020	7 450 368	721 895		8 172 263
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-508 846	508 846		
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 3	-450		450	
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	308 904	-308 904		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 3		-863	863	
Tilgang nye engasjementer i perioden	1 327 325	158 046		1 485 371
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-711 392	-4 959		-716 351
Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2020¹	7 865 908	1 074 062	1 313	8 941 282

¹ Tabellen ovenfor tar utgangspunkt i brutto engasjementer på rapporteringstidspunktet, herunder utlån til kunder og fordringer mot kredittinstitusjoner. Tabellen inkluderer ikke påløpte renter på engasjementene eller garantier/ubenyttede kredittrammer.

Sensitivitetsanalyser

Nedskrivningsmodellen for beregning av ECL på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder blant annet misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold og generell makro utvikling. Modellen og tapsestimatene er således sårbare for endringer i forutsetningene som er satt.

Utviklingen i 2021 viste seg å være betydelig bedre enn man gjerne hadde grunn til å frykte ved inngangen av året. Dette kan skyldes en kombinasjon av at boligprisene økte, og at mislighold og arbeidsledighet var synkende. Samtidig er situasjonen ved inngangen til 2022 at de høye energiprisene også har smittet over på strømpriser, som gjør at man også her til lands har rekordhøye energikostnader, som rammer likviditeten også til den generelle innbygger.

For bedre å forstå hvordan porteføljen kan ventes å utvikle seg ved endringer i ulike makroøkonomiske scenarier har foretaket valg å foreta sensitivitetsanalyser for følgende faktorer og scenarier;

- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)
- Fremtiden blir som i det negative makroøkonomiske scenariet
- Forventet levetid lik full løpetid
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Boligprisene faller 10 %
- Boligprisene stiger 10 %

I de to justeringene av misligholdssannsynlighet antas det at misligholdssannsynligheten for alle kunder unntatt de som er i mislighold, øker henholdsvis minker 10 %.

Resultat av sensitivitetsanalysen er som følger;

	Uendret forventning til fremtiden	Full løpetid	PD oppjustert 10 %	PD nedjustert 10 %	Negativt makrosenario vektet 100 %	Boligpris - 10 %	Boligpris + 10 %
2021	-26,4 %	41,8 %	9,9 %	-10,4 %	108,6 %	19,2 %	-9,1 %
2020	-5,2 %	11,8 %	9,1 %	-7,7 %	75,8 %	6,2 %	n/a

Hvis kunder faller i kredittkvalitet, vil de ha vanskeligere med å få refinansiert lån og samtidig ha lavere mulighet til å førinnfri eller foreta ekstra innbetalinger. Scenariet om forventet løpetid lik full løpetid, antar at samtlige utlån går til endelig forfall og at alle uoptrukne kreditter utnyttes fullt ut. Forventningene til fremtiden er i hovedscenariet negativ (basert på en sammenvekting av et positivt- et negativt-, samt en hovedforventning). I scenariet om at «Fremtiden blir som i dag» er forventningen = 1. Selv om dette i teorien er et nøytralt scenario, er det samtidig et relativt positivt scenario i og med at situasjonen i dag for de fleste banker er at man har historisk lave tap og misligholdstall, og relativt lave inkassotall for privatpersoner. Det er således mer optimistisk enn hva som er hovedforventningen. Mens i det negative scenariet vektet det negative scenariet (presentert i [note 6](#)) fullt ut i beregningen av fremtiden. I simuleringer her er fortsatt de ekstra justeringene banken la på makroforventningene beholdt. Effekten ved å vekte det negative scenariet 100 % legges på toppen av en forventning som i utgangspunktet allerede er justert opp og gir dermed enda høyere effekt enn om SSB Boligkreditt ikke hadde gjort sine egne justeringer. Samtidig er det viktig å påpeke at det negative scenariet for 2021 er noe mildere enn forrige år, slik at sammenligningstallene er med et scenario som da tok høyde for en enda verre utvikling enn i år.

De to siste scenariene går på endring i boligprisene, og ser på effekten av endring på 10 % i boligpriser, og påvirker lån med pant i bolig. Tidligere har SSB Boligkreditt bare sett på nedsiderisikoen, men har i år valg å også ta med oppsiden. Det er derfor ingen sammenligningstall på prisoppgang fra i fjor.

10

RENTERISIKO

SSB Boligkreditt er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter. Markedsrisiko oppstår dermed kun som følge av åpne poster i rentemarkedet. Risikoen er knyttet til tap i inntjening som følge av svingninger i renter.

Renterisiko er risiko knyttet til negative resultateffekter som følge av svingninger i markedsrenter. SSB Boligkredditts balanse består i hovedsak

av utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har per 31.12.21 utstedt obligasjonslån pålydende 8,4 milliarder kroner, hvorav 6,2 milliarder kroner er trukket til flytende rente.

Tidspunkt frem til avtalt endring av rentebetingelser

31.12.2021	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2021
Bankinnskudd	155 725						155 725
Utlån til kunder		9 817 103					9 817 103
Sertifikater og obligasjoner	226 638	331 970					558 608
Finansielle derivater	-309 285	-1 734 838		1 137 316	951 344		44 537
Øvrige eiendeler						692	692
Sum eiendeler	73 078	8 414 236		1 137 316	951 344	692	10 576 666
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247						46 247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		6 227 132		1 329 649	899 161		8 455 941
Finansielle derivater	3 087	236 271		-239 358			
Øvrig gjeld	1 433 580						1 433 580
Egenkapital						640 899	640 899
Sum gjeld og egenkapital	1 482 913	6 463 403		1 090 291	899 161	640 899	10 576 666
Netto likviditetseksponering balanseposter	-1 097 463	3 921 942		-1 329 649	-899 161	-640 207	-44 537
Kontraksbeløp derivater	-312 372	-1 971 109		1 376 674	951 344		44 537
Netto sum alle poster	-1 409 835	1 950 834		47 025	52 183	-640 207	

31.12.2020	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2020
Bankinnskudd	16 234						16 234
Utlån til kunder	15 754	8 904 291					8 920 045
Sertifikater og obligasjoner	79 292	394 000					473 292
Finansielle derivater	-314 172	-1 956 987		954 567	1 482 903		166 312
Øvrige eiendeler	784						784
Sum eiendeler	-202 108	7 341 304		954 567	1 482 903		9 576 667
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093						137 093
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		5 396 583		911 850	1 457 704		7 766 136
Finansielle derivater		16 406					16 406
Øvrig gjeld	1 045 162						1 045 162
Egenkapital						611 868	611 868
Sum gjeld og egenkapital	1 182 256	5 412 989		911 850	1 457 704	611 868	9 576 667
Netto likviditetseksponering balanseposter	-1 070 192	3 901 708		-911 850	-1 457 704	-611 868	-149 906
Kontraksbeløp derivater	-314 172	-1 973 393		954 567	1 482 903		149 906
Netto sum alle poster	-1 384 364	1 928 315		42 717	25 199	-611 868	

Rentefølsomhet

Verdien av poster på og utenfor balansen påvirkes av endringer i rentenivået. Rentefølsomhet er beregnet som potensiell gevinst/tap ved et parallelt positivt skift i rentekurven på to prosentpoeng.

Per 31. desember 2021 var det ingen fastrente utlån i foretaket, og en parallell renteoppgang/nedgang på to prosent ville ikke utløst noen gevinst/tap. Foretakets renterisiko ansees som lav.

Finansielle derivater

Renterelaterte instrumenter benyttes for å minimere renterisiko på selskapets utlån til kunder. Selskapet benytter rentebytteavtaler for å minimere renterisiko på sine fastrenteinnlån. Det er per 31.12.2021 ingen fastrenteutlån- eller innskudd i foretaket.

Styret har vedtatt rammer for hvor stor eksponering foretaket kan ha mot hver motpart for å redusere oppgjørsrisikoen knyttet til bruken av finansielle instrumenter.

Selskapets motregningsrett følger alminnelig norsk lov. SSB Boligkreditt benytter ISDA avtaler mot motparter i forbindelse med finansielle derivater. Avtalene sikrer motregningsrett dersom motpartene misligholder sine forpliktelser. Det er også inngått CSA avtaler med alle viktige finansielle motparter.

	2021	Virkelig verdi per 31.12.2021		2020	Virkelig verdi per 31.12.2020	
	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi ¹	Negativ markedsverdi ¹	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi ¹	Negativ markedsverdi ¹
Renteavtaler ²	2 225 000	44 537		2 318 000	166 312	16 406
Valutaavtaler						
Sum finansielle derivater	2 225 000	44 537		2 318 000	166 312	16 406
² Herav anvendt som sikringsformål	2 225 000	44 537		2 318 000	166 312	16 406

¹ Markedsverdier på finansielle derivater presenteres inklusiv påløpt (ikke kapitalisert) rente per 31.12.

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av fastrenteinnlån (obligasjonslån). Det er kun rentesikring som benyttes gjennom rentebytteavtaler. Alle rentebytteavtaler er i norske kroner da selskapet ikke er eksponert mot gjeld i utenlandsk valuta. Hver enkelt sikring er dokumentert med en henvisning til foretakets risikostyringsstrategi, en entydig identifikasjon av sikringsobjekt og sikringsinstrument, en entydig beskrivelse av den sikrede risikoen, en beskrivelse av hvorfor sikringen er forventet å være effektiv og en beskrivelse av når og hvordan konsernet skal dokumentere at sikringen har vært effektiv i regnskapsperioden og forventes å være effektiv i neste regnskapsperiode.

Selskapet har definert den sikrede risikoen som verdiendringer knyttet til NIBOR-komponenten av innlånene. Sikringseffektiviteten vurderes og dokumenteres både ved førstegangs klassifisering og ved hver

regnskapsavslutning. Ved virkelig verdisikring blir sikringsinstrumentet regnskapsført til virkelig verdi, og verdien på sikringsobjektet blir justert for verdiendringen knyttet til sikret risiko. Endringer i disse verdiene fra inngående balanse blir resultatført som ineffektivitet i sikringsforholdet. På denne måten blir regnskapspresentasjonen for disse instrumentene i samsvar med selskapets rentestyring og reelle økonomiske utvikling. Eventuell ineffektivitet i bankens sikringsforhold kan oppstå på grunn av virkelig verdjusteringer av det flytende benet i sikringsinstrumentet. Se [note 15](#) for resultatførte beløp.

I samtlige sikringsforhold per 31.12.2021 har sikringsobjektet og sikringsinstrumentet samme hovedstol, samt lik durasjon og kupong på det faste benet (1:1 sikring). Den faste renten byttes til flytende rente på tre måneders basis.

Opplysninger om sikringsinstrumenter 31.12.2021

Type sikrings- instrument	Nominelt beløp på sikrings- instrument	Balanseført beløp på sikringsinstrumentet		Regnskapslinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
		Eiendeler	Gjeld		
Renteavtaler	2 225 000	44 537		Finansielle derivater	-97 212
Sum	2 225 000	44 537			-97 212

Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet ¹	Akkumulert verdi- endring på sikrings- objektet som følge av virkelig verdi sikring	Regnskapslinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
<i>Virkelig verdi sikring (renterisiko)</i>					
Verdipapirgjeld i NOK	2 225 000	2 272 464	15 486	Verdipapirgjeld	97 212
Sum	2 225 000	2 272 464	15 486		97 212

Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

Ineffektivitet ført over ordinært resultat (gevinst/tap på finansielle instrumenter)	-
--	---

¹ Balanseført verdi på sikringsobjektet er inklusiv påløpte (ikke kapitaliserte) renter men er ikke en del av verdiendring på sikringsobjektet.

Opplysninger om sikringsinstrumenter 31.12.2020

Type sikrings- instrument	Nominelt beløp på sikrings- instrument	Balanseført beløp på sikringsinstrumentet		Regnskapslinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
		Eiendeler	Gjeld		
Renteavtaler	2 318 000	166 312	16 406	Finansielle derivater	116 292
Sum	2 318 000	166 312	16 406		116 292

Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet ¹	Akkumulert verdi- endring på sikrings- objektet som følge av virkelig verdi sikring	Regnskapslinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
<i>Virkelig verdi sikring (renterisiko)</i>					
Verdipapirgjeld i NOK	2 318 000	2 465 118	112 698	Verdipapirgjeld	-116 292
Sum	2 318 000	2 465 118	112 698		-116 292

Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

Ineffektivitet ført over ordinært resultat (gevinst/tap på finansielle instrumenter)	-
--	---

¹ Balanseført verdi på sikringsobjektet er inklusiv påløpte (ikke kapitaliserte) renter men er ikke en del av verdiendring på sikringsobjektet.

12

LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko innebærer at foretaket ikke er i stand til å refinansiere sin gjeld etter hvert som den forfaller, eller ikke har evne til å finansiere økning i eiendeler. Vurdering av foretakets likviditetsrisiko blir foretatt basert på en avveining av selskapets balansestruktur, herunder selskapets avhengighet av finansiering og den merkostnad som er forbundet med å hente inn finansiering gjennom pengemarkedet med lang løpetid sammenlignet med finansiering med kortere løpetid til endelig forfall.

Boligkreditselskapet dekker sitt finansieringsbehov gjennom utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Øvrig finansieringsbehov er dekket av kortsiktig gjeld til morselskap.

I tabellen nedenfor er kontantstrømmer knyttet til forpliktelser med avtalt løpetid basert på nominelle kontraktsstørrelser inklusiv estimerte rentebetalinger frem til forfall.

Restløpetid på hovedposter

31.12.2021	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247						46 247
Verdipapirgjeld		49 364	430 039	7 077 378	899 161		8 455 941
Øvrig gjeld						1 433 580	1 433 580
Finansielle derivater brutto oppgjør	929	6 523	1 210				8 662
Kontraktsfestede renteutbetalinger		32 364	45 862	172 050	66 720		316 996
Sum utbetalinger	47 176	88 251	477 110	7 249 428	965 881	1 433 580	10 261 425

31.12.2020	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093						137 093
Verdipapirgjeld		93 000		6 200 000	1 325 000		7 618 000
Øvrig gjeld						1 045 162	1 045 162
Finansielle derivater brutto oppgjør	664	23 443	2 226				26 333
Kontraktsfestede renteutbetalinger		26 751	42 450	191 880	101 325		362 406
Sum utbetalinger	137 757	143 194	44 676	6 391 880	1 426 325	1 045 162	9 188 994

Likviditetsrisikoen per 31.12.2021 anses å være lav.

13

NETTO RENTEINNETEKTER

	2021	2020
RENTEINNETEKTER MÅLT TIL EFFEKTIV RENTES METODE		
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner	884	641
Renteinntekter av utlån til kunder	176 752	192 844
Sum renteinntekter målt til effektiv rentes metode	177 636	193 485
Renteinntekter av verdipapirer	5 114	7 408
Sum renteinntekter målt til virkelig verdi	5 114	7 408
RENTEKOSTNADER		
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital, målt til effektiv rentes metode	7 924	13 691
Rentekostnader av verdipapirer, målt til effektiv rentes metode	103 801	135 201
Renter finansielle derivater som sikringsinstrumenter	(33 957)	(26 600)
Andre rentekostnader	1 586	1 901
Sum rentekostnader	79 354	124 194
Netto renteinntekter	103 396	76 698

14

NETTO PROVISJONSINNETEKTER OG INNETEKTER FRA BANKTJENESTER

Andre gebyrer	2021	2020
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	18	33
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		
Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	18	33

15

NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Netto verdiendring på finansielle instrumenter	2021	2020
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner, målt til virkelig verdi	-1 720	623
Gevinst/tap nedkvikting egne obligasjoner, målt til amortisert kost	-4 873	
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	-97 212	116 292
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	97 212	-116 292
Netto verdiendring sikrede poster		
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	-6 593	623

16

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader	2021	2020
Lønn	36	35
Sosiale kostnader	8	5
Lønn og generelle administrasjonskostnader	43	40
Revisjonshonorar	75	154
Andre revisjonsrelaterte tjenester	187	203
Skattemessig bistand		
Annen bistand		
Sum honorar til revisor inkl. mva	262	358
Forvaltningshonorar	11 850	16 950
Øvrige administrasjonskostnader	100	104
Konsulenthonorar	347	359
Øvrige driftskostnader	769	907
Sum andre driftskostnader	13 328	18 678
Avskrivninger		
Av- og nedskrivninger totalt		
Sum driftskostnader	13 372	18 718

Det har ikke vært noen ansatte i SSB Boligkreditt AS i 2021. Daglig leder blir avlønnnet i morselskapet og belastet boligkreditten gjennom forvaltningshonoraret. Det er utbetalt 35.500 kroner i honorarer.

Forvaltningshonorar relaterer seg til avtale med Sandnes Sparebank om kjøp av tjenester for forvaltning av låneporteføljen og øvrige administrative funksjoner.

SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	2021	2020
Betalbar skatt		
Årets skattekostnad	18 570	12 051
Korrigerings av tidligere års skattekost		-221
Endring utsatt skatt	-510	567
Sum skatt på ordinært resultat	18 060	12 397

AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD MOT RESULTAT FØR SKATT	2021	2020
Resultat før skattekostnad	82 091	57 363
22 % av resultat før skatt	18 060	12 620
Permanente forskjeller		-2
Endring utsatt skatt		
Virkninger av endring i skatteregler		
Korrigerings av skatt tidligere år		-221
Sum skatt på ordinært resultat	18 060	12 397
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen splittet på midlertidige forskjeller

UTSATT SKATTEFORDEL/UTSATT SKATT	31.12.2021	31.12.2020
Finansielle instrumenter	-32	-543
Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt	-32	-543

AVSTEMMING AV UTSAKT SKATTEFORDEL / UTSAKT SKATT	31.12.2021	31.12.2020
Utsatt skattefordel per 1.1	-543	24
Endring ført mot resultatet	510	-567
Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt 31.12	-32	-543

GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT I BALANSEN	31.12.2021	31.12.2020
Resultat før skattekostnad	82 091	57 363
Grunnlag for betalbar skatt	82 091	57 354
22 % av grunnlag for betalbar skatt	18 060	12 618
Endring utsatt skatt	510	-567
Betalbar skatt i balansen	18 570	12 051

18

KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

I henhold til IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres som:

- Amortisert kost
- Virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)
- Virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)

For finansielle forpliktelser er reglene i hovedsak de samme som i IAS 39. For ytterligere beskrivelse av klassifisering av finansielle instrumenter se [note 2](#).

31.12.2021	Finansielle eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstrumenter	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
EIENDELER					
Kontanter og bankinnskudd	155 725				155 725
Utlån til kunder	9 817 103				9 817 103
Sertifikater og obligasjoner		558 608			558 608
Finansielle derivater			44 537		44 537
Opptjente ikke mottatte inntekter				692	692
Øvrige eiendeler					
Sum eiendeler	9 972 829	558 608	44 537	692	10 576 666

FORPLIKTELSE					
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247				46 247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	8 455 941				8 455 941
Finansielle derivater					
Påløpte kostnader					
Avsetninger	109				109
Annen gjeld	1 414 868			18 603	1 433 471
Sum forpliktelser	9 917 164			18 603	9 935 767

¹ Verdipapirgjeld regnskapsføres til amortisert kost. Det benyttes sikringsbokføring på selskapets fastrenteobligasjoner. Per 31.12.2021 utgjør bokført verdi av fastrenteobligasjoner MNOK 2,272 (2.465).

31.12.2020

EIENDELER					
Kontanter og bankinnskudd	16 234				16 234
Utlån til kunder	8 920 045				8 920 045
Sertifikater og obligasjoner		473 292			473 292
Finansielle derivater			166 312		166 312
Opptjente ikke mottatte inntekter				784	784
Øvrige eiendeler					
Sum eiendeler	8 936 279	473 292	166 312	784	9 576 667

FORPLIKTELSE					
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093				137 093
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 766 137				7 766 137
Finansielle derivater			16 406		16 406
Påløpte kostnader					
Avsetninger	163				163
Annen gjeld	1 032 405			12 594	1 044 999
Sum forpliktelser	8 935 798		16 406	12 594	8 964 798

Virkelig verdi av finansielle instrumenter
vurdert til amortisert kost

	31.12.2021		31.12.2020	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
EIENDELER				
Kontanter og bankinnskudd	155 725	155 725	16 234	16 234
Utlån til kunder	9 817 103	9 817 103	8 920 045	8 920 045
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter				
Sum eiendeler	9 972 829	9 972 829	8 936 279	8 936 279
FORPLIKTELSE				
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247	46 247	137 093	137 093
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8 455 941	8 466 565	7 766 137	7 785 638
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	109	109	163	163
Annen gjeld	1 414 868	1 414 868	1 032 405	1 032 405
Sum forpliktelser	9 917 164	9 927 788	8 935 798	8 955 300

For finansielle instrumenter med kort løpetid (mindre enn tre måneder) forutsettes bokført verdi å representere virkelig verdi.

Utlån til kunder verdsatt til amortisert kost inkluderer utlån med flytende rente. Utlån med flytende rente blir justert ved renteendringer i markedet samt ved endring av kredittisiko. Selskapet vurderer derfor virkelig verdi på disse utlånene til å være tilnærmet lik balanseført verdi. Utlån som ikke tilfredsstiller denne løpende repriseringsforutsetningen, blir individuelt verdsatt til virkelig verdi per balansedagen. Eventuelle mer- eller mindreverdier som vil oppstå innenfor en eventuell renteendringsperiode anses ikke å utgjøre signifikant verdi for foretaket.

Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Foretaket benytter følgende verdsettelseshierarki ved beregning av virkelig verdi for finansielle instrumenter:

- Nivå 1** – Noterte priser i et aktivt marked for gjeldende eiendel eller forpliktelse
- Nivå 2** – Noterte priser i et aktivt marked for lignende eiendeler eller forpliktelser, eller annen verdsettelsesmetode hvor all vesentlig input er basert på observerbar markedsdata.
- Nivå 3** – Verdsettelsesteknikker som i hovedsak ikke er basert på observerbare markedsdata.

Nedenfor følger en beskrivelse av hvordan virkelig verdi er beregnet for de finansielle instrumenter i nivå 2 og 3, dvs. hvor det er benyttet en verdsettelsesteknikk.

Finansielle instrumenter klassifisert i nivå 2**Finansielle derivater**

Finansielle derivater er verdsatt til markedsverdi basert på innhentet informasjon om valutakurser og swapkurver. I kategorien inngår rente-swapper, valutaswapper og terminkontrakter der observerbare markedsverdier er tilgjengelige via Reuters eller Bloomberg.

Finansielle instrumenter klassifisert i nivå 3

SSB Boligkreditt har ikke finansielle derivater under punkt 3 pr. 31.12.21.

Utlån til kunder

Utlån til kunder med fast rente er vurdert på grunnlag av avtalt kontantstrøm for lånene neddiskontert med effektiv rente. Effektiv rente er basert på rådende markedsbetingelser på tilsvarende fastrentelån.

Utlån til kunder som er gjenstand for nedskrivning er vurdert med utgangspunkt i sannsynlig kontantstrøm for lånene neddiskontert med effektiv rente justert for markedsvilkår for tilsvarende ikke nedskrevne lån.

Årets økning er i sin helhet relatert til overtagelse av lån fra morselskapet Sandnes Sparebank.

20

SERTIFIKAT OG OBLIGASJONER

Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	31.12.2021	31.12.2020
Statsgaranterte obligasjoner	67 490	42 529
Obligasjoner (OMF)	490 384	430 396
Påløpte renter	735	367
Sum sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	558 608	473 292
Effektiv rente	0,76 %	1,50 %
Durasjon	1,65	2,73

21

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIR

Verdipapirgjeld	31.12.2021	31.12.2020
Obligasjonslån, fratrukket underkurs/tillagt overkurs	8 418 263	7 729 965
Obligasjonslån, egenbeholdning		
Påløpte renter	37 678	36 171
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	8 455 941	7 766 137
Gjennomsnittlig rente obligasjonslån	1,65 %	1,32 %

Endring i verdipapirgjeld	31.12.2020	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2021
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	7 618 000	2 400 000	1 663 000		8 355 000
Verdijusteringer	111 966			-48 703	63 263
Påløpte renter	36 171			1 507	37 678
Sum verdipapirgjeld	7 766 137				8 455 941

	31.12.2019	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2020
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	7 415 000	800 000	597 000		7 618 000
Verdijusteringer	-5 841			117 807	111 966
Påløpte renter	40 626			-4 455	36 171
Sum verdipapirgjeld	7 449 785				7 766 137

SSB Boligkreditt har per 31.12.21 utstedt 11 obligasjoner.

Obligasjoner

Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall	Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall
NO0010856271	300 000 000	05.06.2023	NO0010731938	430 000 000	15.06.2022
NO0010822398	600 000 000	08.05.2024	NO0010833254	2 400 000 000	27.09.2024
NO0010868706	300 000 000	20.05.2030	NO0010871452	1 000 000 000	16.05.2023
NO0010849847	300 000 000	19.06.2029	NO0010952872	2 000 000 000	18.05.2026
NO0010834070	300 000 000	10.10.2028	NO0010886237	300 000 000	16.06.2025
NO0010753320	425 000 000	18.03.2026	Sum pålydende utstedte obligasjoner	8 355 000 000	

Beløpsmessig balanse er beregnet iht finansforetaksloven § 11-11 krav til stadig beløpsmessig balanse.

Loven krever at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid minimum overstiger 102 % av verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen.

Beløpsmessig balanse - brutto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

(tall i NOK 1000)	31.12.2021	31.12.2020
Sum nominell verdi OMF	8 355 000	7 618 000
Utlån til kunder	9 791 100	8 877 839
Bankinnskudd	155 656	16 219
Likvide eiendeler	557 874	473 104
Avkortning fyllingssikkerhet ¹	-167 711	-140 000
Sum verdi sikkerhetsmasse	10 336 919	9 227 162
Overpantsettelse	123,7 %	121,1 %
Minstekrav ratingbyrå	104,0 %	104,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	102,0 %	102,0 %

¹ Den delen av sikkerhetsmassen som benyttes for LCR-formål avkortes fra beregning av overpantsettelse i henhold til Finanstilsynets instruks.

23

ANNEN GJELD

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til Sandnes Sparebank	1 414 836	1 032 054
Annen gjeld	31	351
Annen gjeld	1 414 867	1 032 405

SSB Boligkreditt betalte 3 måneders nibor + 0,27 % i renter på gjelden til morselskapet.

Gjeld til morselskapet på 1.415 (1.032) millioner kroner er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra morselskapet.

24

EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i SSB Boligkreditt AS er på 227.600.000 fordelt på 2.276.000 aksjer, pålydende 100 kroner. Hver aksje gir samme stemmerett i selskapet. Samtlige aksjer eies av Sandnes Sparebank.

25

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det ble i februar 2022 gjennomført en rettet emisjon mot morbank på totalt 120 millioner kroner. Dette med formål å styrke selskapets kapitaldekning og for å ta høyde for forventet utlånsvekst og økte kapitalkrav i tiden fremover.

Det er ellers ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2021

26

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

SSB Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sandnes Sparebank. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med ordinære forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Oversikt over konserninterne transaksjoner:

Konserninterne transaksjoner

Resultatregnskap	Året 2021	Året 2020	Balanse	31.12.2021	31.12.2020
Innskuddsrenter	884	992	Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	155 718	16 226
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-8 578	-12 642	Derivat	3 998	
Forvaltningshonorar	-11 850	-16 950	Annen gjeld	1 414 836	1 032 054
			Mottatt sikkerhet knyttet til derivatavtaler	7 907	25 200

Det er i tillegg utbetalt et tilleggsutbytte fra SSB Boligkreditt til morbank på 35 millioner kroner i 2021.

Erklæring i henhold til verdipapirhandelens § 5-5



Rådhusgata 3, 4306 Sandnes
 Boks 1133, 4391 Sandnes
 Telefon 03260
 kundeservice@sandnes-sparebank.no
 www.sandnes-sparebank.no
 Org.nr. 915 691 161
 Swiftadr. saskno22

Erklæring i henhold til verdipapirhandelens § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2021 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står ovenfor.

9. mars 2022 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Erik Kvaa Hansen
Styrets leder

Arild Ollestad
Styremedlem

Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem

Tomas Nordbø
Middelthon
Styremedlem

Carl Fredrik Hjelte
Adm. direktør

Revisors beretning



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
Postboks 287 Forus
NO-4066 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
Fax: +47 51 81 56 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SSB Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SSB Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forskrift for årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 2.ledd b).

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til styret.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært SSB Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 11 år fra valget på generalforsamlingen den 31. mars 2011 for regnskapsåret 2011 med gjenvalg på generalforsamlingen den 23. mars 2022.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2021. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
IT SYSTEMER OG KONTROLLER RELEVANT FOR FINANSIELL RAPPORTERING	
<p>SSB Boligkreditts IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon.</p> <p>IT-systemene er standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører.</p> <p>God styring og kontroll med IT-systemene både i SSB Boligkreditt og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.</p>	<p>SSB Boligkreditt har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for SSB Boligkreditts overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen.</p> <p>Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevant for den finansielle rapporteringen som er knyttet til IT-drift, endringshåndtering og informasjonssikkerhet. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi vurderte tredjepartsbekreftelse (ISAE 3402-rapport) fra en av SSB Boligkreditt sine tjenesteleverandører med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for SSB Boligkreditts finansielle rapportering.</p> <p>Vi vurderte også tredjepartsbekreftelse (Avtalte kontrollhandlinger) knyttet til tjenesteleverandøren med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet beregning av renter og gebyrer, og systemgenererte rapporter var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktivitetene knyttet til IT-systemer.</p>

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner

nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.

Deloitte.side 4
Uavhengig revisors beretning -
SSB Boligkreditt AS

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Stavanger, 9. mars 2022
Deloitte AS**Bjarte M. Jonassen**
statsautorisert revisor

