



Kvartalsrapport 4.kvartal 2021

Urevidert

Styrets beretning 4. kvartal 2021

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.

Regnskapet rapporteres i henhold til IFRS og kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IAS 34 om delårsrapportering. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i note 1 til regnskapet. Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i fjor.

Resultatutvikling

Resultatet siste kvartal endte på 15,8 (17,6) millioner kroner etter skatt, noe som gir en egenkapitalavkastning på 9,6% (11,6%). Resultatet for 2021 endte på 64 (45) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 10,1% (7,6%).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 25,4 (26,0) millioner kroner i kvartalet, og 103,4 (76,7) millioner kroner for året som helhet. Ved utgangen av kvartalet 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 og endte på 0,94% (1,06%). 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 4. kvartal. Andre inntekter var -1,1 (0,1) millioner kroner i kvartalet. For året som helhet utgjør andre inntekter -6,5 (0,7) millioner kroner. 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 er stabile og utgjør 3,2 (4,6) millioner kroner i kvartalet og 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 er omtrent 3,0 millioner kroner per kvartal i 2021, ned fra 4,2 millioner kroner per kvartal i 2020.

Tap på utlån (steg 1 og 2 avsetninger) var 0,9 (-0,8) millioner kroner i kvartalet. For året om helhet er det bokført økte tapsavsetninger 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 netto bokført verdi på 8,5 (7,8) milliarder kroner.

Overpantsettelsesnivået var 23,7% per 31.12.2021, 19,7 prosentpoeng over ratingkravet på 4%. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 8.

Styrets beretning 4. kvartal 2021

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 forbindelsen 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 Bank sin 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%. Formidlingstiden for boliger til salg 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 velfungerende i 2021. For SSB Boligkreditt har indikert kredittpremie for 5-års finansiering falt fra 30 til 25 basispunkter over 3 måneders NIBOR. 3 måneders 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. Norges Bank hevet som kjent styringsrenten til 0,5% den 16. desember. I gjennomsnitt var NIBOR 0,78 % i siste kvartal, opp 0,40 prosentpoeng fra forrige kvartal. Gjennomsnittet 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.

Kreditrisiko

Ved utgangen av 4. kvartal hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 9,8 milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 52 %. Det var ingen lån i mislighold ved kvartalets 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 utlånsmassen 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 kvartalet 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 Boligkredits 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 forurensrer ikke det ytre miljø.

Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen er i bedring. Ved utgangen av kvartalet 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.

Styrets beretning 4. kvartal 2021

Norges Bank har i løpet av kvartalet 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% tilleggskapital 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.

Styret i SSB Boligkreditt AS
9. februar 2022

Hovedtall per 31.12.2021

Resultatsammendrag (beløp i tusen kroner)	4. kvartal 2021	4.kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Netto renteinntekter	25.407	25.975	103.396	76.698
Andre driftsinntekter	-1.059	56	-6.575	655
Andre driftskostnader	3.204	4.560	13.372	18.718
Netto tap/nedskrivninger	889	-796	1.359	1.274
Resultat av drift før skatt	20.254	22.267	82.091	57.363
Skattekostnad	4.456	4.676	18.060	12.397
Resultat av drift etter skatt	15.798	17.591	64.031	44.966
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)	0	0	0	0
Totalresultat	15.798	17.591	64.031	44.966

Utdrag fra balansen (beløp i millioner kroner)	4. kvartal 2021	4.kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Forvaltningskapital			10.577	9.577
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	10.738	9.689	10.077	9.301
Utlån til kunder			9.817	8.920
Sertifikater og obligasjoner			559	473
Egenkapital			641	612

Nøkkeltall	4. kvartal 2021	4.kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Lønnsomhet				
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,94 %	1,06 %	1,03 %	0,82 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,1 %	0,2 %	0,1 %	0,2 %
Egenkapitalavkastning før skatt	12,4 %	14,6 %	13,0 %	9,7 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	9,6 %	11,6 %	10,1 %	7,6 %
Soliditet				
Kapitaldekningsprosent			16,1 %	17,1 %
Kjernekapitalprosent			16,1 %	17,1 %
Ren kjernekapitalprosent			16,1 %	17,1 %
Risikovektet kapital			3.969.327	3.578.376

Balanse			
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	31.12.2021	31.12.2020
Bankinnskudd	2,6,7	155.725	16.234
Utlån kunder til amortisert kost	2,6,7	9.817.103	8.920.045
Sertifikater og obligasjoner	6	558.608	473.292
Finansielle derivater	6,7	44.537	166.312
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	6	692	784
Sum eiendeler		10.576.666	9.576.667
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	46.247	137.093
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7	8.455.941	7.766.137
Finansielle derivater	6,7		16.406
Annen gjeld	6	1.414.868	1.032.405
Betalbar skatt		18.570	12.051
Utsatt skatt		32	543
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	6,7	109	163
Sum gjeld		9.935.767	8.964.798
Aksjekapital		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

Resultatregnskap					
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	4. kvartal 2021	4. kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode		48.687	42.422	177.636	193.485
Renteinntekter målt til virkelig verdi		1.541	928	5.114	7.408
Rentekostnader og lignende kostnader		24.820	17.376	79.354	124.194
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		25.407	25.975	103.396	76.698
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		5	6	18	33
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	5	-1.065	51	-6.593	623
Sum andre driftsinntekter		-1.059	56	-6.575	655
Personalkostnader		0	-	43	40
Andre driftskostnader		3.204	4.560	13.328	18.678
Avskrivninger/nedskrivninger		0	-	0	0
Sum driftskostnader		3.204	4.560	13.372	18.718
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	2	889	-796	1.359	1.274
Resultat av ordinær drift før skatt		20.254	22.267	82.091	57.363
Skatt på ordinært resultat		4.456	4.676	18.060	12.397
Resultatet av ordinær drift etter skatt		15.798	17.591	64.031	44.966
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		0	0	0	0
Totalresultat		15.798	17.591	64.031	44.966

Egenkapital

	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 tilleggsutbytte			(35.000)	(35.000)
Egenkapital per 31.12.2021	227.600	122.500	290.799	640.899

Kontantstrøm

Beløp i tusen kr	Året 2021	Året 2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Utlåns- og innlånsvirksomhet		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	177.654	194.698
Renteutbetalinger til kunder		
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 innbetalinger av innskudd		
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

NOTE 1 Regnskapsprinsipper

GENERELT

Regnskapet for fjerde kvartal 2021 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS) godkjent av EU, herunder IAS 34 – Delårsrapportering. En beskrivelse av regnskapsprinsippene som er lagt til grunn fremkommer av årsregnskapet for 2020.

Nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt fra og med 1. januar 2021:

Det er ikke implementert noen nye regnskapsstandarder som har vesentlig påvirkning for regnskapet fra og med 1. januar 2021.

ANVENDELSE AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskapet medfører at ledelsen gjør estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelsen av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og skjønnsmessige vurderinger er basert på historiske erfaringer og forutsetninger som ledelsen mener er rimelige og fornuftige. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

Endring av kredittmodeller

Selskapet har endret modeller for kalkulering av misligholdssannsynlighet (PD) og tap gitt mislighold (LGD) fra 01.04.21, i tråd med endringene foretatt av morbank. Selskapet har dermed gått over fra å bruke standardmodeller utviklet for Eika gruppen.

Formålet er å ha modeller som i enda større grad greier å differensiere mellom gode og dårlige kunder og som estimerer korrekt nivå på mislighold og tap. I løpet av kvartalet er det gjennomført en liten rekalkibrering av lån som har vart mellom 6 og 24 måneder. Effekten er først og fremst at tapsavsetningene øker i steg 2 og er blitt redusert i steg 1 med noenlunde nøytral totaleffekt.

i 2021 (tall i tnok):

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

Endringene består i at det er innført et nytt sett av modeller for kalkulering av PD, samt at nye LGD verdier er innført for ulike grader av belåningsgrad.

De nye modellene har vært testet av Eika i en periode, og det er foretatt egne valideringer av deres evne til å predikere både korrekt nivå og rangeringer for bankens egen portefølje gjennom det siste året. Rangeringsevnene, målt gjennom Gini-koeffisient er minst like god for den nye modellen som for den gamle. I tillegg gir de nye modellene et mer forventningsrett estimat på misligholdsnivå enn tidligere modeller.

De gamle risikoklassene A til K fases ut, og det innføres nye klasser 1-12, hvor klasse 11 og 12 er forbeholdt tapsutsatte og misligholdte. I kalkulering av nedskrivninger i henhold til IFRS9 benyttes den faktisk beregnede PD på hvert enkelt engasjement, og risikoklassene brukes først og fremst for intern styring og rapportering. Inndeling i klasser baserer seg på PD verdier som vist under:

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

Kalkulering av PD verdier skjer med bakgrunn i scorekort utviklet av Bisnode på generiske data samt scorekort som også baserer seg på interne bankdata. Disse vektetes sammen, avhengig av kundetype og lengde på kundeforhold hvor interne data teller mer for kunder med lang intern historikk.

Samtidig er estimerte LGD verdier justert. Justeringen har medført at LGD er noe lavere for kunder med gjennomsnittlig belåningsgrad lavere enn 100% men noe opp for de som ligger over dette nivået. De nye verdiene vises i tabellen under:

Belåningsgrad			LGD
Min	Maks		
0	60		2,5%
60	80		3,5%
80	100		6,0%
100	110		12,5%
110			25,0%

Utover ovennevnte endring i kredittmodell er det de samme estimeringsteknikkene og forutsetningene som er beskrevet i årsregnskapet for 2020 er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for fjerde kvartal 2021.

Note 2 Tap

Tap på utlån og garantier	4. kvartal 2021	4. kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	26	-875	-2.008	242
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	863	79	3.367	1.031
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3	-	-	-	-
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		0		
Tap på utlån og garantier	889	-796	1.359	1.274

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
	12 mnd. tap	Livstid tap	Livstid tap	nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 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 pr. 31.12.2021	513	6.012	-	6.525

Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				0
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				6.416
Bokført som avsetning på gjeldspost				109
Totalt tapsavsetninger pr 31.12.2021				6.525

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 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 pr. 31.12.2021*	8.561.637	1.417.608	-	9.979.245

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 resultateffekt:				
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 pr. 31.12.2020	2.521	2.646	-	5.167
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				0
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				5.004
Bokført som avsetning på gjeldspost				163
Totalt tapsavsetninger pr 31.12.2020				5.167

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Totale
Brutto balanseført engasjement pr. 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 pr. 31.12.2020*	7.865.908	1.074.062	1.313	8.941.282

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

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Konserninterne transaksjoner	4. kvartal 2021	4. kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Resultatregnskap				
Innskuddsrenter	387	66	884	992
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-4.134	-2.968	-8.578	-12.642
Forvaltningshonorar	-2.963	-4.238	-11.850	-16.950
	31.12.2021	31.12.2020		
Balanse				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	155.718	16.226		
Derivat	3.998			
Annen gjeld	1.414.836	1.032.054		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7.907	25.200		

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

Note 4 Beregning av kapitaldekning

Kapitaldekning	31.12.2021	31.12.2020
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	0	0
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	0
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	31.12.2021	31.12.2020
<i>Standardmetoden</i>		
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

Note 5 Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi

	4.kvartal 2021	4.kvartal 2020	Året 2021	Året 2020
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner	-1.065	51	-1.720	620
Gevinst / tap nedkvikting egne obligasjoner	-	-	-4.873	
Netto verdiendring på valuta og finansielle derivater	-	-		3
Netto verdiendring på utlån til virkelig verdi	-	-		
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	-14.338	-53.007	-97.212	116.292
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	14.338	53.007	97.212	-116.292
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	-1.065	51	-6.593	623

Note 6 Klassifisering av finansielle instrumenter

Følgende tabeller presenterer klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser pr. balansedato ihht. IFRS 9;

31.12.2021

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
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
Forpliktelser					
Gjeld til kredittinstitusjoner	46.247				46.247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8.455.941				8.455.941
Finansielle derivater					
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	1.414.868			18.603	1.433.471
Avsetninger	109				109
Sum forpliktelser	9.917.164			18.603	9.935.767

31.12.2020

Eiendeler	Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstr.	Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
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
Forpliktelser					
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					
Annen gjeld	1.032.405			12.594	1.044.999
Avsetninger	163				163
Sum forpliktelser	8.935.798		16.406	12.594	8.964.798

Note 7 Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

Eiendeler	31.12.2021		31.12.2020	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
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
Sum eiendeler	9.972.829	9.972.829	8.936.279	8.936.279
Forpliktelser				
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
Avsetninger	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

Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	31.12.2021
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				
Sertifikater og obligasjoner		558.608		558.608
Finansielle derivater		0		0
Finansielle derivater, sikringsinstrument		44.537		44.537
Sum		603.145		603.145

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet

Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument				
Sum				

Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	31.12.2020
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				0
Sertifikater og obligasjoner		473.292		473.292
Finansielle derivater		0		0
Finansielle derivater, sikringsinstrument		166.312		166.312
Sum		639.604		639.604

Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet

Finansielle derivater		0		0
Finansielle derivater, sikringsinstrument		16.406		16.406
Sum		16.406		16.406

Note 8 Beløpsmessig balanse

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*	-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 %

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