

Dette er årets rapport

SSB Boligkreditt
2020

Årsberetning 2020

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.

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 2020 endte på 45,0 (31,7) millioner kroner etter skatt, noe som gir en egenkapitalavkastning på 7,6% (5,7%).

Netto renteinntekter endte på 76,7 millioner kroner i 2020, opp fra 64,6 millioner kroner i 2019. Økningen i netto renteinntekter skyldes hovedsakelig balansevekst, men også noe økning i rentemarginen. Gjennomsnittlig forvaltningskapital var 9,3 milliarder kroner i 2020 mot 8,6 milliarder kroner i 2019. Netto renteinntekter (rentenetto) i prosent av forvaltet kapital var 0,82% for året som helhet, opp fra 0,75% for 2019.

Driftskostnadene utgjorde 18,7 (18,1) millioner kroner i 2020.

Tap på utlån (steg 1 og 2 avsetninger) var på 1,2 millioner kroner for året. I 2019 hadde foretaket reverseringer på 0,9 millioner kroner. Økte avsetninger for fremtidige tap må sees i sammenheng med den pågående koronapandemien, og kommer som en konsekvens av skjønnsmessige justeringer i tapsmodellene. Justeringene er gjennomført for å hensynta økt risiko for arbeidsledighet, mislighold og tap (se [note 6](#)).

Balanse og forvaltning

SSB Boligkreditt forvaltet totalt 9,6 (9,0) milliarder kroner ved utgangen av 2020. Utlån til kunder utgjorde 8,9 (7,9) milliarder kroner. Per 31.12.2020 hadde SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 7,6 (7,5) milliarder kroner. Foretaket hadde ingen beholdninger av egne obligasjoner.

Overpantsettelsesnivået var 21,1% ved årsslutt, 17,1 prosentpoeng over ratingkravet på 4%. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til [note 22](#).

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 1,0 (0,9) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra Sandnes Sparebank.

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

Markedsforhold

Lokalt i Rogaland har de fleste økonomiske indikatorer vært i en stabil positiv utvikling siden 2016 og frem til begynnelsen av 2020. Det har vært en jevn vekst i både investering, produksjon og sysselsetning. Økonomien har hatt et høyt utnyttelsesnivå med en registrert arbeidsledighet på 2,2% ved inngangen til året. Som følge av oljeprisfallet tilbake i 2014 har det de siste årene vært betydelig fokus hos leverandørindustrien på kostnadsreduksjon, kompetanseøkning, digitalisering og diversifisering for å kunne øke konkurransekraften og redusere sårbarheten.

12. mars ble det innført betydelige restriksjoner i Norge og Rogaland for å begrense smittespredningen av koronaviruset med betydelig nedstenging av samfunnet. Myndighetene vedtok betydelige økonomiske hjelpepakker, Norges Bank satt ned styringsrenten fra 1,5% til 0%, og reduserte kapitalkravene til bankene med 1,5% ved å redusere motsyklisk buffer.

I løpet av andre og tredje kvartal har det igjen vært positiv utvikling i Rogalandsøkonomien. I fjerdekvartal ble det innført nye restriksjoner for å begrense smittespredningen. Ved utgangen av året er det fortsatt en del usikkerhet knyttet til langtidsvirkningene for økonomien i regionen.

Arbeidsledigheten i Rogaland er ved årsslutt på 3,5%, noe som er litt lavere enn landsgjennomsnittet på 3,8%. Arbeidsledigheten har vært stabil siste kvartal, men falt fra 4,8% i siste halvår. Det er særlig innen reiselivsnæringen det er mange arbeidsledige.

Norges Bank sitt regionale nettverk melder om bra aktivitetsnivå blant bedriftene i regionen, men at mange er avventende med nye investeringer.

Oljeprisen har økt til USD 52 ved utgangen av året. Det er en nedgang i året som helhet, men en betydelig bedring fra kollapsen tilbake i mars. For økonomien i Rogaland er volatilitet i oljeprisen med på å forsterke den økonomiske usikkerheten, men aktivitetsnivået har vært mer stabilt enn fryktet. Myndighetenes tiltakspakke mot oljeindustrien har bidratt positivt til å stimulere aktiviteten i bransjen.

Eiendomsmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt i løpet av året, med en prisoppgang på 5,2%. Selv om boligprisene har hatt en tilnærmet flat utvikling de siste seks årene, så er antall transaksjoner stigende, og lageret av usolgte boliger på vei ned. Det tyder på et bedre forhold mellom tilbud og etterspørsel etter boliger. Det lave rentenivået har bidratt positivt til utviklingen.

Markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært vel-fungerende i 2020, med unntak av mars og april måned. Ved inngangen til 2020 lå prisen for 5-års OMF-finansiering i området NIBOR + 35 til +40 basispunkter, avhengig av størrelsen på utstedelsen. Ved utgangen av året lå prisingen omtrent 10 basispunkter lavere.

3 måneders NIBOR startet året på 1,84 % og endte på 0,49 %. I gjennomsnitt var NIBOR 0,70 % 2020, ned fra 1,55 % i 2019.

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 2020 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 8,9 milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 53 %. 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. Netto forfall på fremmedfinansiering neste 12 måneder er 93 millioner kroner per 31.12.2020. Foretakets likviditetsreserve utgjør 484 millioner kroner, og det medfører at foretaket ikke har noe netto refinansieringsbehov neste 12 måneder. 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 intern kontroll 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.

Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen har vært i bedring de siste årene og har vært preget av et høyt aktivtetsnivå. De langsiktige økonomiske konsekvensene av koronapandemien er fremdeles noe usikre, men vaksinasjon av befolkningen har startet,

og det bidrar til et mer optimistisk syn på framtiden. Ved utgangen av 2020 er situasjonen for de fleste kunder stabil. Konsernet Sandnes Sparebank er godt posisjonert i markedet og forventer vekst i utlån også framover. SSB Boligkreditt har dermed også en forventning om vekst i utlånsporteføljen i 2021. Veksten vil bli finansiert gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske markedet.

SSB Boligkreditt er godt forberedt både når det gjelder stabil drift og finansiell soliditet. Per 31.12.2020 har SSB Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 17,1%. Motsyklisk buffer ble redusert til 1% i mars og myndighetskravet til ansvarlig kapital er dermed 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 31.12.2020.

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

Forslag til disponering av årsresultat

Årsresultatet for 2020 utgjorde 45 millioner kroner. Årets resultat foreslås overført i sin helhet til annen egenkapital.

16. mars 2021 | 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

Resultatsammendrag

Beløp i tusen kr	Året 2020	Året 2019
Netto renteinntekter	76 698	64 642
Andre driftsinntekter	655	-6 495
Andre driftskostnader	18 718	18 069
Netto tap/nedskrivninger	1 274	-889
Resultat av drift før skatt	57 363	40 967
Skattekostnad	12 397	9 261
Resultat av drift etter skatt	44 966	31 707
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		
Totalresultat	44 966	31 707

Utdrag fra balansen

Beløp i millioner kroner	Året 2020	Året 2019
Forvaltningskapital	9 577	9 026
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	9 301	8 582
Utlån til kunder	8 920	7 897
Sertifikater og obligasjoner	473	795
Egenkapital	612	567

Nøkkeltall

	Året 2020	Året 2019
LØNNSOMHET		
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,82 %	0,75 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,2 %	0,2 %
Egenkapitalavkastning før skatt	9,7 %	7,4 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	7,6 %	5,7 %
SOLIDITET		
Kapitaldekningsprosent	17,1 %	16,9 %
Kjernekapitalprosent	17,1 %	16,9 %
Ren kjernekapitalprosent	17,1 %	16,9 %
Risikovektet kapital	3 578 376	3 347 003

Beløp i tusen kr	Note	Året 2020	Året 2019
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	13	193 485	215 205
Renteinntekter målt til virkelig verdi	13	7 408	10 874
Rentekostnader og lignende kostnader	13	124 194	161 436
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		76 698	64 642
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	14	33	46
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	15	623	-6 541
Sum andre driftsinntekter		655	-6 495
Personalkostnader	16	40	40
Andre driftskostnader	16	18 678	18 029
Avskrivninger/Nedskrivninger	16		
Sum driftskostnader		18 718	18 069
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	9	1 274	-889
Resultat av ordinær drift før skatt		57 363	40 967
Skattekostnad	17	12 397	9 261
Resultatet av ordinær drift etter skatt		44 966	31 707
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			
Totalresultat		44 966	31 707
Disponering:			
Overført til annen egenkapital		44 966	31 707

Beløp i tusen kr	Note	31.12.2020	31.12.2019
Bankinnskudd	18,19	16 234	271 031
Utlån til kunder til amortisert kost	6-9,18,19	8 920 045	7 897 451
Sertifikater og obligasjoner	18,19,20	473 292	795 395
Finansielle derivater	11,18,19	166 312	59 919
Utsatt skattefordel			24
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	18,19	784	1 965
Sum eiendeler		9 576 667	9 025 783
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	137 093	27 700
Verdipapirgjeld	18,19,21	7 766 137	7 449 785
Finansielle derivater	11,18,19	16 406	32 645
Annen gjeld	12,18,19,23	1 032 405	939 490
Betalbar skatt	17	12 051	9 008
Utsatt skatt		543	
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18,19	163	253
Sum gjeld		8 964 798	8 458 881
Aksjekapital	24	227 600	227 600
Overkurs		122 500	122 500
Annen egenkapital		261 768	216 802
Sum egenkapital		611 868	566 902
Sum gjeld og egenkapital		9 576 667	9 025 783

16. mars 2021 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Erik Kvifa Hansen
Styrets leder



Arild Ollestad
Styremedlem



Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem



Tomas Nordbø
Middelthon
Styremedlem

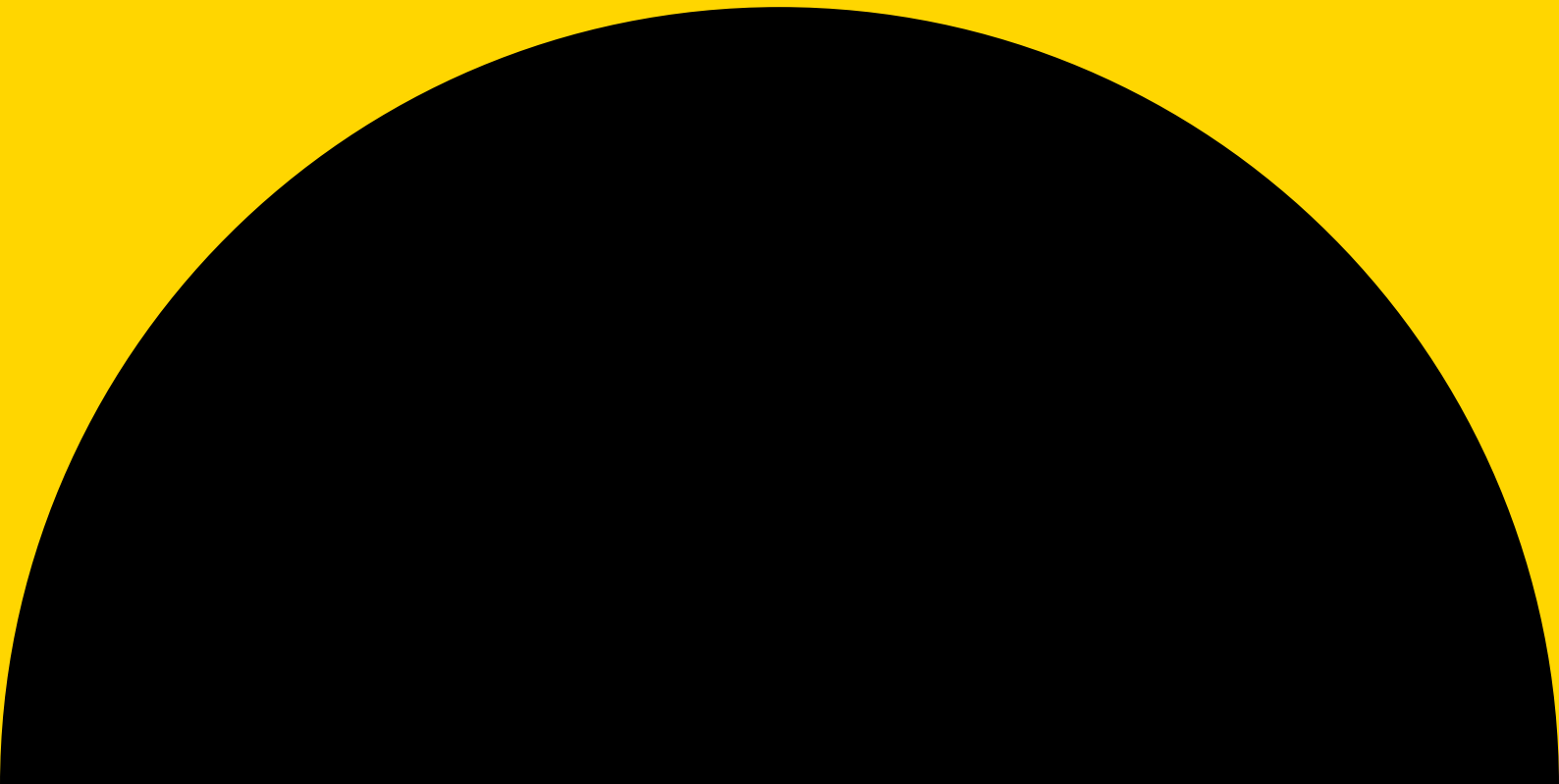


Carl Fredrik Hjelte
Adm. direktør

Beløp i tusen kr	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2018	227 600	122 500	185 094	535 194
Årets resultat			31 708	31 708
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

Beløp i tusen kr	Året 2020	Året 2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	194 698	213 286
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av finansielle eiendeler	-122 632	7 957
Renteinnbetalinger på verdipapirer	7 408	10 874
Utbetaling til drift	-17 944	-17 867
Skatter	-8 811	-10 788
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	52 719	203 461
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	322 103	-257 707
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	322 103	-257 707
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	-931 029	-289 748
Netto plassering/låneopptak i kredittinstitusjoner	109 393	-8 502
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	800 000	2 400 000
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-483 648	-1 726 969
Utbetaling av utbytte		
Netto rentebetalinger på finansaktiviteter	-124 335	-161 396
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-629 618	213 385
Netto kontantstrøm for perioden	-254 797	159 138
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	271 031	111 893
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	16 234	271 031

Noter



Innhold

Balanse og forvaltning		
Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Anvendelse av estimater	16
Note 4	Beregning av kapitaldekning	17
Note 5	Risikostyring	18
Kredittrisiko		
Note 6	Kredittrisiko	19
Note 7	Utlån til kunder	23
Note 8	Engasjementer fordelt geografisk og etter næring	24
Note 9	Nedskrivninger og tap på utlån	24
Markedsrisiko		
Note 10	Renterisiko	27
Note 11	Finansielle derivater og sikringsbokføring	29
Likviditetsrisiko		
Note 12	Likviditetsrisiko	31
Resultatregnskap		
Note 13	Netto renteinntekter	32
Note 14	Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	33
Note 15	Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	33
Note 16	Driftskostnader	34
Note 17	Skatt	35
Note 18	Klassifisering av finansielle instrumenter	36
Note 19	Virkelig verdi på finansielle instrumenter	37
Note 20	Sertifikat og obligasjoner	38
Note 21	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	38
Note 22	Beløpsmessig balanse	39
Note 23	Annen gjeld	40
Note 24	Egenkapital	40
Øvrige opplysninger		
Note 25	Hendelser etter balansedagen	41
Note 26	Transaksjoner med nærstående parter	41

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 2020 ble godkjent av styret den 16. mars 2021.

2

REGNSKAPSPRINSIPPER**1 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 Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. Forskriften 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 forskriften at selskapet anvender regnskapsprinsippene som følger av IFRS fullt ut.

Målegrunnet 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.

2 Nye standarder og fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2020

Det er ingen nye standarder eller fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2020 som anses å ha en vesentlig påvirkning på foretakets regnskap.

3 Valuta

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

4 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 slik at tidspunkt for inntektsføring og måling av vederlaget i transaksjonene har ikke blitt endret som følge av innføring av IFRS 15.

5 Balanseføring av eiendeler og forpliktelser

Selskapet balansefører eiendeler på det tidspunktet selskapet oppnår reell kontroll over rettigheten til eiendelene. Likeledes balanseføres forpliktelser når selskapet påtar seg reelle forpliktelser.

Eiendeler føres ut av balansen på det tidspunkt reell risiko vedrørende eiendelene er overført og kontroll over rettighetene til eiendelene er bortfalt eller utløpt.

6 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 risikoer 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 resultat.

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

Konsernet benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av enkelte fastrenteinnlån (obligasjonslån, ansvarlig lån og fondsobligasjon). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. IFRS 9 forenkler kravene til sikringsbokføring ved at sikringseffektiviteten knyttes nærmere ledelsens risikostyring og gir større rom for vurdering. Kravet om en sikringseffektivitet på 80–125 prosent er fjernet og erstattet med mer kvalitative krav, herunder at det skal være en økonomisk sammenheng mellom sikringsinstrument og sikringsobjekt, og at kredittrisiko ikke skal dominere verdiendringene til sikringsinstrumentet. Etter IFRS 9 er det tilstrekkelig med en prospektiv (fremadskuende) effektivitetstest. Sikringsdokumentasjon kreves fortsatt.

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 kreditttap 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 sikrings-effektivitet ikke kan verifiseres, amortiseres verdiendring tilknyttet sikringsobjektet over gjenværende løpetid.

Nedskrivning av finansielle eiendeler

Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredit-tap (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. Kreditforverringen måles ved utviklingen i misligholdssansynlighet (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 knyttes 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 kredittap på balansedato. For disse eiendelene blir det beregnet en avsetning lik forventet tap over levetiden. I denne gruppen inngår kontoer med vesentlig grad av kreditforverring, 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 kreditforverring ved å ta utgangspunkt i hvorvidt et engasjements beregnede misligholdssansynlighet (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 inndrive 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.

7 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.

8 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.

9 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 første-gangsinnregnede 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 ble med virkning fra 1.1.2019 endret fra 23 til 22 %. Skattesatsen er uendret i 2020.

10 Kontantstrøm

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

11 Vedtatte standarder og fortolkninger med fremtidig ikrafttredelsestidspunkt

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

Endringer i referanserente og eventuell påvirkning på regnskapet

Selskapets sikringsrelasjoner bygger på referanserenten NIBOR. Det pågår et arbeid med reformering av referanserenter, herunder NIBOR-renten. Selskapet Norske Finansielle Referanser AS vil videreføre NIBOR, forutsatt at de mottar kvoteringer av NIBOR fra panelbankene. Selskapet vurderer det som sannsynlig at NIBOR vil opprettholdes ut resterende levetid på bankens eksisterende sikringsrelasjoner. Videre mener selskapet at en overgang til alternativ referanserente ikke vil ha vesentlig effekt på sikringseffektiviteten av foretakets eksisterende sikringsrelasjoner.

Det er nedsatt en arbeidsgruppe som har analysert alternative referanserenter i Norge. Det er foreløpig ikke konkludert på hvilken referanserente som vil benyttes i Norge på sikt eller når overgangen vil gjennomføres. Foretaket vil vurdere håndtering av overgang til nye referanserenter når det er endelig avklart hvilke referanserenter som vil innføres i Norge.

27.august 2020 ble fase II prosjektet av IBOR-reformen avsluttet. Dette medfører justeringer til blant annet IFRS 7 og IFRS 9 som følge av bytte av referanserente. Endringene blir effektive fra og med 1.januar 2021.

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 koronakrisen har utfordret selskapets estimering av forventet kredittap. Det er på balansetidspunkt begrenset tegn til generell svekkelse av kredittkvaliteten i utlånsporteføljen. Selskapet har imidlertid en forventning om at koronakrisen vil kunne reflekteres i selskapets risikomodeller over tid, gjennom blant annet økt arbeidsledighet i privatkundesegmentet. Det er fortsatt tidlig å se alle effektene av den pågående krisen og hvordan dette konkret vil påvirke selskapets kunder. På grunn av usikkerheten har selskapet i 2020 valgt å nedjustere makroforutsetninger som ligger til grunn i tapsmodellen samt foretatt skjønnsmessige oppjusteringer av PD`er i privatkundesegmentet. Dette medfører isolert økte tapsavsetninger. Se ytterligere beskrivelser av dette 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 makroutvikling. På grunn av betydelig estimatusikkerhet 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 kredittisiko, 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

BEREGNING AV KAPITALDEKNING

	31.12.2020	31.12.2019
KAPITALDEKNING		
Aksjekapital	227 600	227 600
Overkurs	122 500	122 500
Øvrig egenkapital	261 768	216 802
Egenkapital	611 868	566 902
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler		-24
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-638	-864
Sum kjernekapital	611 231	566 015
Ansvarlig kapital	611 231	566 015
RISIKOVEKTET KAPITAL		
Kreditrisiko – standardmetode	3 443 116	3 159 767
Operasjonell risiko	135 259	137 877
CVA-risiko		49 359
Beregningsgrunnlag	3 578 376	3 347 003
Kapitaldekning	17,1	16,9
Kjernekapitaldekning	17,1	16,9
Ren kjernekapitaldekning	17,1	16,9
SPESIFIKASJON AV BEREGNINGSGRUNNLAG		
Standardmetoden		
Institusjoner	37 830	72 154
Foretak		
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	3 358 788	2 894 322
Forfalte engasjementer	2 653	
Obligasjoner med fortrinnsrett	43 062	75 320
Øvrige	784	117 971
Kreditrisiko	3 443 116	3 159 767
Operasjonell risiko	135 259	137 877
CVA-risiko		49 359
Sum beregningsgrunnlag	3 578 376	3 347 003

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, målt ut fra Standardmetoden. 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 utlånsporteføljen til Sandnes Sparebank.

Rammen er en total utlånsportefølje motsvarende det laveste av:

- 40 % av total låneportefølje i Sandnes Sparebank (konsern) og
- 60 % 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 Boligkreditts utlånsmasse og hvilke krav som stilles til både låntakere og sikkerhet. Foretaket bruker et klassifiseringssystem hvor kun de beste risikoklassene inngår i foretakets sikkerhetsmasse.

Pr 31.12.20 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 8,9 (7,9) milliarder kroner, med en gjennomsnittlig belåningsgrad på 52,9 % (53,6 %). 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 passivaside. 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.

6

KREDITTRISIKO

Maksimum eksponering til kredittrisiko	31.12.2020	31.12.2019
Bankinnskudd	16 234	271 031
Utlån til kunder	8 920 045	7 897 451
Finansielle derivater	166 312	59 919
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	784	1 965
Sum kredittrisikoeksponering balanseposter	9 103 375	8 230 365
Ubenyttede trekkfasiliteter og lånetilsagn	1 022 620	1 039 181
Total kredittrisikoeksponering	10 125 995	9 269 546

Per 31.12.20 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 8,9 milliarder kroner. På samme tidspunkt var ingen vesentlige 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.

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. Det betyr at for nye kunder så tar modellene utgangspunkt i offentlig tilgjengelig informasjon, mens for eksisterende kunder benyttes også intern adferdshistorikk.

Modellene beregner en score som kan kalkuleres om til en misligholds-sannsynlighet og så tilordnes en risikoklasse. Banken benytter i dag en oppdeling fra A til K, hvor A er best og K er kunder som er i mislighold eller har engasjement med individuell nedskrivning. Modellen testes jevnlig og recalibreres ved behov, sist i andre kvartal. Det ble da foretatt en generell oppjustering av PD estimater som også skulle fange opp økt usikkerhet knyttet til koronasituasjonen.

Tabellen under viser intervaller for de ulike risikoklassene.

Intervaller for de ulike risikoklassene PD	
Risikoklasse	PD
A	0,050 %
B	0,175 %
C	0,375 %
D	0,625 %
E	1,000 %
F	1,625 %
G	2,500 %
H	4,000 %
I	6,500 %
J	20,000 %

I tillegg gis alle engasjement en verdi for tap gitt mislighold (LGD). Denne vurderes ut fra en vurdering av lånets størrelse versus pantsatt boligs verdi. Boligverdiene justeres kvartalsvis ved bruk av oppdatert markedsverdidata fra Eiendomsverdi.

SSB Boligkreditt AS priser engasjementene ut fra risikoeksponering slik at engasjementer med høyest risiko får høyest pris. Kombinasjon av misligholds sannsynlighet og LGD danner grunnlag for 3 risikogrupper:

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 kredittrisiko skal lånet settes i steg 2 og det beregnes forventet tap i hele lånets løpetid. Vesentlig økning i kredittrisikoen 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 kredittrisiko på rapporteringstidspunktet kan antas at det ikke har vært en vesentlig økning i kredittrisiko 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%. I praksis betyr det at de aller fleste kunder vil flyttes til steg 2 dersom man migrerer en ratingkategori for lån med misligholdssannsynlighet over 1% i utgangspunktet, mens det kan migreres opp til tre klasser for de med lavest risiko før man flyttes til steg 2. Det anses hensiktsmessig å bruke unntaket for å unngå at engasjementer med lav risiko for misligholdssannsynlighet migrerer til steg 2, som følge av små absolutte endringer i misligholdssannsynlighet. Det er selskapets oppfatning at bruk av dette unntaket ikke gir vesentlig utslag i fordeling av engasjementer mellom stegene eller for de totale tapsavsetningene.

For å finne forventet tap over lånets løpetid i steg 2 antas at kunders risikoklasseskift følger en såkalt Markov-prosess. Banken 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.

For at engasjementer skal kunne migrere positivt (tilfriskning) så må redusert kredittrisiko kunne måles over tid. For migrasjon mellom steg 1 og 2 som beregnes i modell, gjelder en karantenetid på 6 måneder. Dette medfører at hvis en variabel som fører til at et engasjement er flyttet fra steg 1 til steg 2 (høyere latent risiko) ikke lenger skulle gjelde, f.eks. at kunden har fått forbearcemarkering, blir ikke engasjementet flyttet tilbake i steg 1 for 6 måneder etter forbearcemarkeringen er fjernet. For migrasjon ut av steg 3 og tilbake til 2 eller 1, gjelder subjektive vurderinger uten karantenetid.

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 et til tre år fram i tid.

Per 31.12.2020 har foretaket følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

	2021	2022	2023	2024
HOVEDSCENARIET				
Arbeidsledighet (nivå)	4,5 %	4,3 %	4,1 %	4,1 %
Gjeld husholdning (endring)	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,2 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	1,8 %	1,8 %	1,8 %	1,8 %
Oljepris (USD per fat)	43	46	48	48
NEGATIVT SCENARIO				
Arbeidsledighet (nivå)	5,0 %	4,8 %	4,6 %	4,6 %
Gjeld husholdning (endring)	-2,0 %	-2,0 %	1,0 %	0,7 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	0,6 %	0,6 %	0,6 %	0,6 %
Oljepris (USD per fat)	26	28	28	28
POSITIVT SCENARIET				
Arbeidsledighet (nivå)	3,9 %	3,7 %	3,5 %	3,5 %
Gjeld husholdning (endring)	0,9 %	0,9 %	1,0 %	1,7 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %
Oljepris (USD per fat)	63	66	68	68

Vekting av scenarioene er per 31/12/2020 70% for hovedforventningen, 10% for det positive scenariet og 20% for det negative scenariet. Dette brukes så til å generere 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.

Scenario 'Normal Vekst Og Utvikling' baserer seg på SSBs prognoser fra september 2020. Et scenario hvor den økonomiske veksten henter seg inn igjen etter et kraftig tilbakeslag under tidligere i år.

Gjeldsgraden øker markert i år, hvor inntektene lider, som følge av den midlertidige krisen i norsk næringsliv, men kredittveksten er ikke mer enn normal – på linje med tidligere år.

Boligprisene antas fremover å stige med 3 pst per anno, om lag det halve av prisveksten så langt på 2000-tallet. En boligprisvekst som er lavere, fordi lønns- og prisveksten generelt er lavere enn før. Ei heller får vi det

voldsomme rentefallet som vi har opplevd i dette årtusen. Et rentefall som i tidligere år trolig ga boligprisene et løft.

'Nedside Scenario' baserer seg på å ta et standardavvik pluss/minus på de relevante tidsserier.

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 eksponering (EAD) fordelt per risikogruppe og steg

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 %

31.12.2019	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	
	1	91 %	1 %	1 %	0 %	92 %
	2	6 %	1 %	1 %	0 %	8 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	SUM	97 %	1 %	2 %	0 %	100 %

Sum engasjementer fordelt på risikogrupper

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 %

31.12.2019

Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	7 628 250		1 032 171	8 660 421	96,9 %
Middels	129 927		6 581	136 508	1,5 %
Høy	139 274		429	139 703	1,6 %
Sum	7 897 451		1 039 181	8 936 632	100,0 %

Aldersfordeling på forfalte lån

	31.12.2020	31.12.2019
Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall.		
1-30 dager	50 516	44 730
31-60 dager	14 473	24 867
61-90 dager		4 036
Over 90 dager		
Sum	64 989	73 633

7

UTLÅN TIL KUNDER

Utlån til kunder

	31.12.2020	31.12.2019
Utlån til kunder, til virkelig verdi		
Utlån til kunder, til amortisert kost	8 920 045	7 897 451
Netto utlån til kunder	8 920 045	7 897 451

8

ENGASJEMENTER FORDELT GEOGRAFISK OG ETTER NÆRING

Geografisk fordeling	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Rogaland	7 845 426	6 999 734	937 742	930 225
Oslo/Akershus	460 649	547 962	36 942	75 653
Andre fylker	601 175	326 440	47 936	25 313
Utlandet	17 800	27 094		7 989
Sum	8 925 049	7 901 231	1 022 620	1 039 181

Fordelt på næringer	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Varehandel				
Personkunder og andre	8 925 049	7 901 231	1 022 620	1 039 181
Nedskrivninger	-5 004	-3 780		
Netto utlån	8 920 045	7 897 451	1 022 620	1 039 181

9

NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

Tap på utlån og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	242	745
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	1 031	(1 634)
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3		
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		
Konstateringer uten tidligere nedskrivning		
Inngått på tidligere konstaterte tap		
Tap på utlån og garantier	1 274	(889)

Det er ingen vesentlige tapsutsatte eller misligholdte engasjementer pr. 31.12.2020.

31.12.2020

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger per 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 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	
	1 327 325	158 046		1 485 371
Tilgang nye engasjementer i perioden	-711 392	-4 959		-716 351
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang				
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.

31.12.2019

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2019	1 533	3 248		4 781
Bevegelser med resultat effekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-106	576		470
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	199	-1 836		-1 637
Tilgang nye engasjementer i perioden	264	42		306
Avgang av engasjementer i perioden	-476	-692		-1 168
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	331	-715		-384
Andre justeringer	534	992		1 526
Tapsavsetninger per 31.12.2019	2 279	1 615		3 893
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				1
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				3 780
Bokført som avsetning på gjeldspost				112
Totalt tapsavsetninger per 31.12.2019				3 893

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Brutto balanseført engasjement per 01.01.2019	6 720 603	805 736		7 526 340
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-273 210	273 210		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	353 938	-353 938		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1 283 615	72 114		1 355 728
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-634 578	-75 227		-709 805
Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2019¹	7 450 368	721 895		8 172 263

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.

Sensitivitetsanalyse

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 - korona utbruddet og krisen i norsk økonomi forsterker usikkerhetene i estimatene.

Det er fortsatt vanskelig å forutse hvordan krisen vil påvirke boligprisene fremover og foreløpig ikke hensyntatt mulige boligprisfall som følge av oppsigelser og generell lavere økonomisk aktivitet- og forbruk. NHO anslo i første kvartal at boligprisene kunne falle opp mot 9-10 % i løpet av året. Reduserte boligpriser svekker verdien av sikkerheten på boliglån. I tillegg vil økt arbeidsledighet påvirke sannsynlighet for mislighold. Statistisk Sentralbyrå anslo en arbeidsledighet opp mot 6 % mens IMF er enda mer pessimistiske og spådde arbeidsledighet opp mot 13-14 %. Når det gjelder generelle makroutsikter er disse betydelig svakere enn tilfellet var per 31.12.19. Både det kraftige oljeprisfallet og den økte arbeidsledigheten påvirker makroindikatorer negativt. Finanstilsynets stresstest scenario bygger på vesentlig svakere makroforutsetninger fremover enn tilfellet var per 31.12.19.

SSB Boligkreditt har følgelig reprodusert tapsestimater gitt endringer i sentrale forutsetninger med formål å illustrere hvordan tapsestimatene påvirkes av enkeltfaktorer og gitte scenarier.

Resultat av sensitivitetsanalyse;

	Uendret forventning til fremtiden	Full løpetid	PD oppjustert 10 %	PD nedjustert 10 %	Arb. Ledighet 13,5 %	Fin tilsyn stress
Prosentvis endring i tapsavsetning per 31.12.2020	-5,2 %	11,8 %	9,1 %	-7,7 %	126,5 %	75,8 %
Prosentvis endring i tapsavsetning per 31.12.2019	2,7 %	7,0 %	5,8 %	-5,7 %	177,7 %	64,8 %

Per 31.12.2020 er det foretatt sensitivitetsanalyser for følgende faktorer og scenarier;

- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)
- Forventet levetid lik full løpetid
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Økt arbeidsledighet (IMF scenario)
- Betydelig svekket makrosenario

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

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 uopptrukne kreditter utnyttes fullt ut. Forventningene til fremtiden er i hovedscenariet negativ (basert på en sammenvektning av et positivt- et negativt-, samt en hovedforventning). I scenariet om at «Fremtiden blir som i dag» er forventningen = 1 dvs. hverken positiv eller negativ.

De to siste scenariene er mer krisepregede scenarier. Det eneste testes mot en økt arbeidsledighet som går opp til 13,5%, hvor vi forventer at opptil 10% av våre kunder får alvorlige betalingsproblemer. I det siste leggs det i tillegg til generell økonomisk svekkelse og betydelig reduserte eiendomsverdier.

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 Boligkredits balanse består i hovedsak

at utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har per 31.12.20 utstedt obligasjonslån pålydende 7,8 milliarder kroner, hvorav 5,4 milliarder kroner er trukket til flytende rente.

Tidspunkt frem til avtalt endring av rentebetingelser

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	9 576 666
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	

31.12.2019	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2019
Bankinnskudd	271 031						271 031
Utlån til kunder	18 602	7 878 849					7 897 451
Sertifikater og obligasjoner	106 395	689 000					795 395
Finansielle derivater	-316 240	-1 113 142	103 003	832 317	553 982		59 919
Øvrige eiendeler	1 988						1 988
Sum eiendeler	81 775	7 454 707	103 003	832 317	553 982		9 025 783
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700						27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		4 844 746		1 246 072	1 358 967		7 449 785
Finansielle derivater		911 955		-343 523	-535 787		32 645
Øvrig gjeld	948 751						948 751
Egenkapital						566 902	566 902
Sum gjeld og egenkapital	976 451	5 756 701		902 548	823 180	566 902	9 025 783
Netto likviditetseksponering balanseposter	-578 435	3 723 103		-1 246 072	-1 358 967	-566 902	-27 274
Kontraksbeløp derivater	-316 240	-2 025 097	103 003	1 175 840	1 089 769		27 274
Netto sum alle poster	-894 676	1 698 006	103 003	-70 232	-269 198	-566 902	

Kr 0 (Utlån til kunder) i kolonnen Uten renteeksponering, relaterer seg til tapsnedskrivning.

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 2020 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 31.12.2020 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.

	2020	Virkelig verdi per 31.12.2020		2019	Virkelig verdi per 31.12.2019	
	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi ¹	Negativ markedsverdi ¹	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi ¹	Negativ markedsverdi ¹
Renteavtaler ²	2 318 000	166 312	16 406	2 568 000	59 919	32 645
Valutaavtaler						
Sum finansielle derivater	2 318 000	166 312	16 406	2 568 000	59 919	32 645
² Herav anvendt som sikringsformål	2 318 000	166 312	16 406	2 568 000	59 919	32 645

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

Sikringsbokføring

Selskapet benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av fast-renteinnlån (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 31.12.2020 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 31.12.2020

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)	0
--	---

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, samt den merkostnad som er forbundet med å hente inn finansiering gjennom pengemarkedet med lang løpetid sammenlignet med finansiering med kortere løpetid.

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

Restløpetid på hovedposter

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

31.12.2019	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700						27 700
Verdipapirgjeld	347 000	343 000		5 400 000	1 325 000		7 415 000
Øvrig gjeld						948 751	948 751
Finansielle derivater brutto oppgjør	62 822	23 443	2 226				88 491
Kontraktsfestede renteutbetalinger	130 246	26 174	44 295	191 880	101 325		493 920
Sum utbetalinger	567 768	392 617	46 521	5 591 880	1 426 325	948 751	8 973 862

Likviditetsrisikoen per 31.12.2020 anses å være lav.

13

NETTO RENTEINNEKTER

	2020	2019
RENTEINNEKTER MÅLT TIL EFFEKTIV RENTES METODE		
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner	641	2 250
Renteinntekter av utlån til kunder	192 844	212 955
Sum renteinntekter målt til effektiv rentes metode	193 485	215 205
Renteinntekter av verdipapirer	7 408	10 874
Sum renteinntekter målt til virkelig verdi	7 408	10 874
RENTEKOSTNADER		
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital, målt til effektiv rentes metode	13 691	21 313
Rentekostnader av verdipapirer, målt til effektiv rentes metode	135 201	148 926
Renter finansielle derivater som sikringsinstrumenter	(26 600)	(9 801)
Andre rentekostnader	1 901	998
Sum rentekostnader	124 194	161 436
Netto renteinntekter	76 698	64 642

14

NETTO PROVISJONSINTEKTER OG INNETEKTER FRA BANKTJENESTER

Andre gebyrer	2020	2019
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	33	46
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		
Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	33	46

15

NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Netto verdiendring på finansielle instrumenter	2020	2019
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner, målt til virkelig verdi	623	-580
Gevinst/tap nedkvikting egne obligasjoner, målt til amortisert kost		-5 962
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	116 292	-13 112
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	-116 292	13 112
Netto verdiendring sikrede poster		
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	623	-6 541

16

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader	2020	2019
Lønn	35	35
Sosiale kostnader	5	5
Lønn og generelle administrasjonskostnader	40	40
Revisjonshonorar	154	111
Andre revisjonsrelaterte tjenester	203	146
Skattemessig bistand		
Annen bistand		
Sum honorar til revisor inkl. mva	358	257
Forvaltningshonorar	16 950	16 950
Øvrige administrasjonskostnader	104	72
Konsulenthonorar	359	128
Øvrige driftskostnader	907	622
Sum andre driftskostnader	18 678	18 029
Avskrivninger		
Av- og nedskrivninger totalt		
Sum driftskostnader	18 718	18 069

Det har ikke vært noen ansatte i SSB Boligkreditt AS i 2020. Daglig leder blir avlønnet i morselskapet og belastet boligkreditten gjennom forvaltningshonoraret. Det er utbetalt 35.000 kroner i honorarer.

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

17 SKATT

SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	2020	2019
Betalbar skatt		
Årets skattekostnad	12 051	9 008
Korrigerings av tidligere års skattekost	-221	
Endring utsatt skatt	567	252
Sum skatt på ordinært resultat	12 397	9 261

AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD MOT RESULTAT FØR SKATT	2020	2019
Resultat før skattekostnad	57 363	40 967
22% av resultat før skatt	12 620	9 013
Permanente forskjeller	-2	-4
Endring utsatt skatt		252
Virkninger av endring i skatteregler		
Korrigerings av skatt tidligere år	-221	
Sum skatt på ordinært resultat	12 397	9 261
Effektiv skattesats	22 %	23 %

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen splittet på midlertidige forskjeller

UTSATT SKATTEFORDEL/UTSATT SKATT	31.12.2020	31.12.2019
Finansielle instrumenter	-543	24
Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt	-543	24

AVSTEMNING AV UTSAKT SKATTEFORDEL / UTSAKT SKATT	31.12.2020	31.12.2019
Utsatt skattefordel per 1.1	24	276
Endring ført mot resultatet	-567	-251
Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt 31.12	-543	24

GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT I BALANSEN	31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skattekostnad	57 363	40 967
Grunnlag for betalbar skatt	57 354	49 509
22% av grunnlag for betalbar skatt	12 618	9 009
Endring utsatt skatt	-567	-1
Betalbar skatt i balansen	12 051	9 008

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](#).

31.12.2020	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	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 ¹	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

¹ Verdipapirgjeld regnskapsføres til amortisert kost. Det benyttes sikringsbokføring på selskapets fastrenteobligasjoner. Per 31.12.2020 utgjør bokført verdi av fastrenteobligasjoner MNOK 2,465.

31.12.2019

EIENDELER					
Kontanter og bankinnskudd	271 031				271 031
Utlån til kunder	7 897 451				7 897 451
Sertifikater og obligasjoner		795 395			795 395
Finansielle derivater			59 919		59 919
Opptjente ikke mottatte inntekter				1 965	1 965
Øvrige eiendeler				24	24
Sum eiendeler	8 168 482	795 395	59 919	1 988	9 025 783

FORPLIKTELSE					
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700				27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 449 785				7 449 785
Finansielle derivater			32 645		32 645
Påløpte kostnader				141	141
Avsetninger	112				112
Annen gjeld	939 490			9 008	948 498
Sum forpliktelser	8 417 087		32 645	9 149	8 458 881

Virkelig verdi av finansielle instrumenter
vurdert til amortisert kost

	31.12.2020		31.12.2019	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
EIENDELER				
Kontanter og bankinnskudd	16 234	16 234	271 031	271 031
Utlån til kunder	8 920 045	8 920 045	7 897 451	7 897 451
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter				
Sum eiendeler	8 936 279	8 936 279	8 168 482	8 168 482
FORPLIKTELSE				
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093	137 093	27 700	27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 766 137	7 785 638	7 449 785	7 489 783
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	163	163	112	112
Annen gjeld	1 032 405	1 032 405	939 490	939 490
Sum forpliktelser	8 935 798	8 955 300	8 417 087	8 457 085

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 kredittrisiko. 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 renteswapper, 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. 31.12.20.

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	31.12.2020	31.12.2019
Statsgaranterte obligasjoner	42 529	42 029
Obligasjoner (OMF)	430 396	751 972
Påløpte renter	367	1 394
Sum sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	473 292	795 395
Effektiv rente	1,50 %	1,93 %
Durasjon	2,73	1,86

21

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIR

Verdipapirgjeld	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjonslån, fratrukket underkurs/tillagt overkurs	7 729 965	7 409 159
Obligasjonslån, egenbeholdning		
Påløpte renter	36 171	40 626
Sum Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	7 766 137	7 449 785
Gjennomsnittlig rente obligasjonslån	1,32 %	2,34 %

Endring i verdipapirgjeld	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

	31.12.2018	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2019
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	6 748 000	2 400 000	1 733 000		7 415 000
Verdijusteringer	-4 411			-1 430	-5 841
Påløpte renter	33 164			7 462	40 626
Sum verdipapirgjeld	6 776 753				7 449 785

SSB Boligkreditt har per 31.12.20 utstedt 11 obligasjoner.

Obligasjoner

Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall	Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall
NO0010704232	93 000	25.02.2021	NO0010849847	300 000	19.06.2029
NO0010731938	2 000 000	15.06.2022	NO0010856271	300 000	05.06.2023
NO0010753320	425 000	18.03.2026	NO0010868706	300 000	20.05.2030
NO0010822398	600 000	08.05.2024	NO0010871452	1 000 000	16.05.2023
NO0010833254	2 000 000	27.09.2024	NO0010886237	300 000	16.06.2025
NO0010834070	300 000	10.10.2028	Sum pålydende obligasjoner	7 618 000	

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)	31.12.2020	31.12.2019
Sum nominell verdi OMF	7 618 000	7 415 000
Utlån til kunder	8 877 839	7 827 161
Bankinnskudd	16 219	270 395
Likvide eiendeler	473 104	794 282
Avkortning fyllingssikkerhet ¹	-140 000	-20 500
Sum verdi sikkerhetsmasse	9 227 162	8 871 338
Overpantsettelse	121,1 %	119,6 %
Minstekrav ratingbyrå	104,0 %	105,0 %
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

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til Sandnes Sparebank	1 032 054	939 481
Annen gjeld	351	9
Annen gjeld	1 032 405	939 490

SSB Boligkreditt betalte 3 måneders nibor + 0,41 % i renter på gjelden til morselskapet. Gjeld til morselskapet på 1.032 (939) 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 er ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2020

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 2020	Året 2019	Balanse	31.12.2020	31.12.2019
Innskuddsrenter	992	2 094	Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	16 226	270 419
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-12 642	-21 251	Annen gjeld	1 032 054	939 481
Forvaltningshonorar	-16 950	-16 950	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	25 200	

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 2020 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.

16. mars 2021 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Erik Kvernheim
Styrets leder

Arild Ollestad
Styremedlem

Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem

Tomas Nordbø
Middelthun
Styremedlem

Carl Fredrik Hjelle
Adm. direktør

Revisors beretning



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

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

Til generalforsamlingen i SSB Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SSB Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS

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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

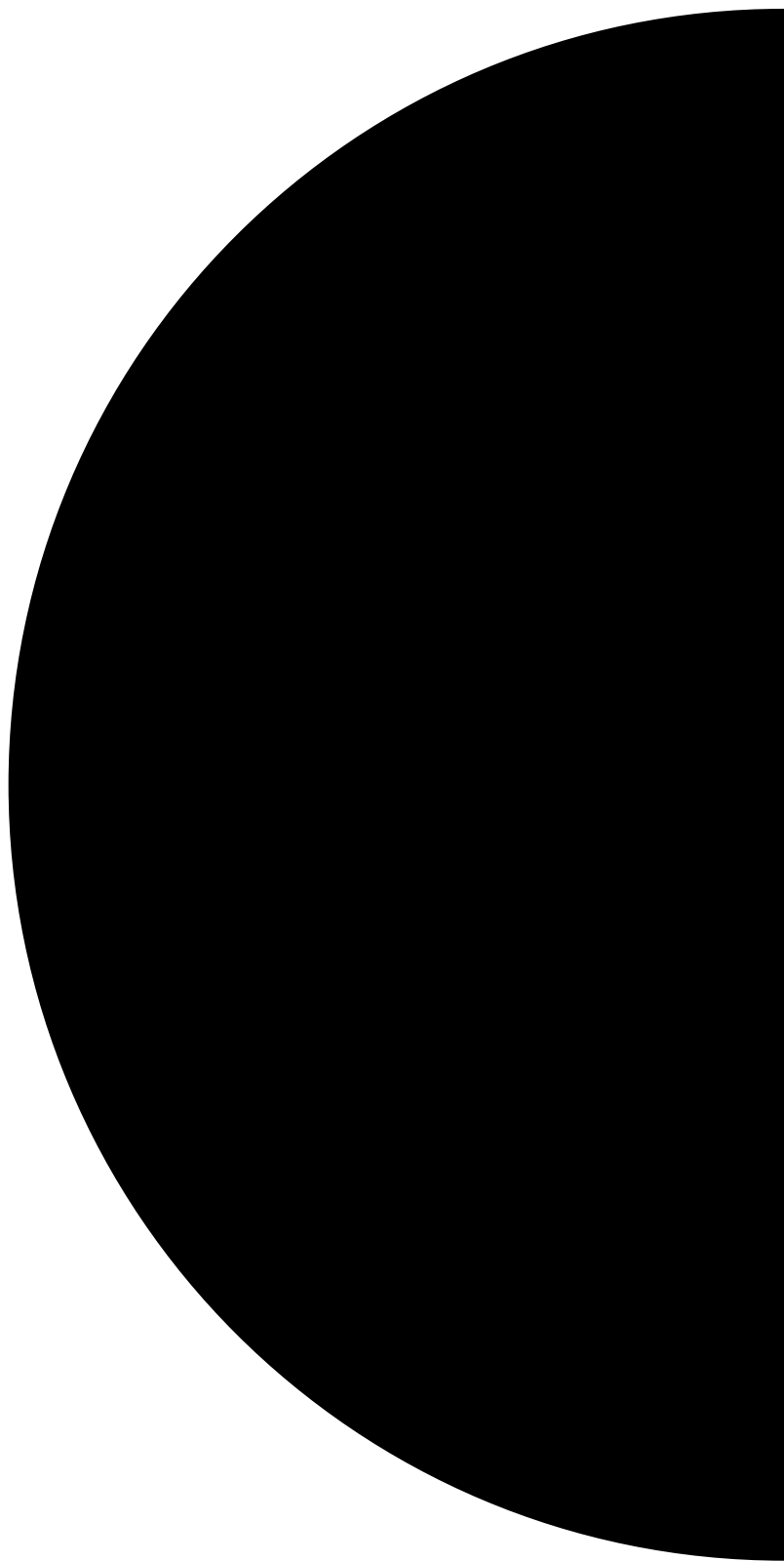
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Deloitte.side 3
Uavhengig revisors beretning – SSB
Boligkreditt AS*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 16. mars 2021
Deloitte AS**Bjarte M. Jonassen**
statsautorisert revisor



 **SSB** boligkreditt

www.sandnes-sparebank.no