Kvartalsrapport

4. kvartal 2014

SSBboligkreditt

Styrets beretning 4. kvartal 2014

Virksomhetens art
SSB Boligkreditt er Sandnes Sparebank konsernets finansieringsselskap for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapet har kontoradresse på Forus i Sandnes Kommune.

SSB Boligkreditt er et heleid datterselskap av Sandnes Sparebank.

Styret anser selskapets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende. Forutsetninger for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved avleggingen av regnskapet. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i note 1 til regnskapet.

Markedsforhold
Den mest vesentlige hendelsen gjennom kvartalet er det markante fallet i oljeprisen. Isolert for kvartalet var nedgangen på ca. 40 %, og i skrivende stund er den nærmere halvert. Dersom dette er vedvarende, vil det få konsekvenser på mange områder, spesielt i vår region.

Markedet for fremmedfinansiering har vært godt gjennom fjerde kvartal med god likviditet, men med noe økning i kredittpremier. Kredittpremiene har gått mye ut for industriselskaper som ikke er investment grade, mens for investment grade utstedere har utgangen vært moderat.

For SSB Boligkreditt har indikert kredittpremie for 5-års finansiering (NBP OMF3 kurven) økt fra +21 basispunkter til +25 basispunkter ved kvartalsslutt. 3-måneders Nibor var 1,65 % ved kvartalsstart og 1,47 % ved kvartalsslutt. I gjennomsnitt var 3-måneders Nibor 1,61 % mot 1,71 % forrige kvartal. Lange renter indikert ved 10-års swap har falt fra 2,55 % ved kvartalsstart til 1,91 % ved kvartalsslutt. Norges Bank senket styringsrenten fra 1,5 % til 1,25 % i kvartalet.

Arbeidsledigheten i Rogaland har hatt en liten økning fra 2,3 % ved utgangen av tredje kvartal, til 2,4 % ved utgangen av fjerde kvartal 2014. Arbeidsledigheten for Norge har holdt seg stabilt på 2,7 %. Rogaland har lavere arbeidsledighet enn Norge totalt, men er likevel fylket som har hatt størst økning i ledighet siste året på 0,4 %-poeng, mot 0,1 %-poeng for hele Norge.

Boligprisene har gjennom fjerde kvartal 2014 holdt seg stabile for Norge totalt. For vår region har utviklingen vært litt negativ. I Rogaland var endring siste kvartal -1,0 % (ikke sesongjustert) i henhold til Boligprisstatistikken. Utviklingen for Sandnes og Stavanger var henholdsvis -1,0 % og -1,2 %. Omsetningstiden for Norge totalt har økt fra 36 dager til 48 dager siste kvartal. I Rogaland har omsetningstiden økt fra 43 dager til 55 dager. Markedet i bankens primære markedsområde vurderes som stabilt, men det er knyttet usikkerhet til utvikling i både boligprisene og arbeidsledighet.

Resultatutvikling fjerde kvartal 2014
Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i 2013.

Resultat før skatt ble 16,4 (17,8) millioner kroner. Etter skatt ble resultatet 12,0 (15,0) millioner kroner.

Selskapets netto renteinntekter utgjorde 23,0 (28,3) millioner kroner. Andre inntekter utgjorde -1,1 (-5,1) millioner kroner. Andre inntekter er negative grunnet verdiendring på finansielle derivater til virkelig verdi (sikringer av fastrentelån).

Selskapets driftskostnader i fjerde kvartal 2014 utgjorde 6,0 (4,7) millioner kroner. Samarbeidet med Sandnes Sparebank er formalisert gjennom en forvaltningsavtale. Forvaltningshonoraret til banken utgjorde 5,4 (2,5) millioner kroner i fjerde kvartal 2014. Årsak til økning i forvaltningshonoraret er justert allokering av kostnader mellom Sandnes Sparebank og SSB Boligkreditt i forbindelse med fornyelse av forvaltningsavtalen. Det ble foretatt -0,5 (0,8) millioner kroner i nedskrivninger på grupper av utlån i løpet av fjerde kvartal 2014.

Balanse og forvaltning
SSB Boligkreditt forvaltet totalt 7,2 (7,1) milliarder kroner ved utgangen av fjerde kvartal 2014. Utlån til kunder utgjorde 6,8 (6,7) milliarder kroner. Per 31.12.2014 hadde SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 5,6 milliarder kroner. Foretaket hadde egenbeholdning pålydende 0,7 milliarder kroner, netto utestående obligasjoner med fortrinnsrett var 4,9 milliarder kroner. Det var utstedt fastrente obligasjoner pålydende 1,3 milliarder kroner, resterende har flytende rente. I løpet av fjerde kvartal 2014 har SSB Boligkreditt utstedt nye obligasjoner og solgt egenbeholdning for pålydende 0,9 milliarder kroner, i samme periode er det kjøpt tilbake kortere løpetider for pålydende 0,5 milliarder kroner. Annen gjeld posten inkluderer gjeld til morselskap med 1,7 (2,4) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra Sandnes Sparebank.

Selskapets likviditetssituasjon er tilfredsstillende.

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
Per 31.12.2014 hadde selskapet en portefølje av boliglån som utgjorde 6,8 milliarder kroner. Denne porteføljens samlede vektede lånesaldo tilsvarte 50,5 % av objektiv verdivurdering. Ved endt periode var ingen lån i mislighold.

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 vil bruke finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Per 31.12.2014 har selskapet utstedt obligasjonslån pålydende 5,6 milliarder kroner, hvorav 4,3 milliarder kroner er trukket til flytende rente.

Selskapet har kun plasseringer i norske kroner. Av lånemassen bestod 95,0 % av engasjementene med flytende rente. Selskapet bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko. Selskapet hadde ved utgangen av fjerde kvartal 2014 ingen posisjoner i utenlandsk valuta og følgelig 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. SSB Boligkreditt legger ut obligasjoner der selskapet har anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom selskapet skulle få problemer med å refinansiere seg ved ordinær forfall.

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 låneportefølje. 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
SSB Boligkreditt har foretatt plasseringer av obligasjoner med fortrinnsrett i markedet. Målgruppen for nye emisjoner er det norske markedet.

Selskapet forventer et stabilt volum videre i 2015. På tross av økt usikkerhet i makrobildet forventes ikke økning i kredittap i SSB Boligkreditt.

Nåværende rating av obligasjoner utstedt av SSB Boligkreditt på AA i fra Fitch forventes opprettholdt. Fitch har i løpet av 4. kvartal nedjustert krav om OC-nivå i fra 11 % til 9 %. SSB Boligkreditt har som målsetning om videre å holde forpliktet OC-nivå på 11 %.

Styret i SSB Boligkreditt AS
10. februar 2015

Odd Egil Flokketveit
Styrets leder

Arild Ollestad
Styremedlem

Svein Ivar Førland
Styremedlem

Terje Frafjord
Styremedlem

Elisabeth Frøyland
Adm. direktør

Resultatregnskap

Resultatregnskap (Beløp i tusen kr)	Note	4. kvartal 2014	4. kvartal 2013	Året 2014	Året 2013
Renteinntekter og lignende inntekter		60 055	66 726	254 194	262 921
Rentekostnader og lignende kostnader		37 011	38 416	150 839	159 472
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		**23 044**	**28 311**	**103 355**	**103 449**
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		277	309	1 159	963
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	5	-1 337	-5 360	-1 900	-17 200
Sum andre driftsinntekter		**-1 060**	**-5 052**	**-741**	**-16 237**
Personalkostnader		55	5	91	41
Andre driftskostnader		5 987	4 529	20 465	13 156
Avskrivninger/Nedskrivninger		0	147	49	589
Sum driftskostnader		**6 042**	**4 681**	**20 605**	**13 785**
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	2	-495	793	-70	-214
Resultat av ordinær drift før skatt		**16 437**	**17 785**	**82 079**	**73 640**
Skatt på ordinært resultat		4 454	2 791	22 177	18 430
Resultatet av ordinær drift etter skatt		**11 984**	**14 994**	**59 902**	**55 210**
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)					
Totalresultat		**11 984**	**14 994**	**59 902**	**55 210**

Balanse

Balanse (Beløp i tusen kr)	Note	31.12.14	31.12.13
Bankinnskudd	6,7	126 277	123 801
Utlån kunder	6,7	6 790 435	6 665 482
Sertifikater og obligasjoner	6	217 538	241 698
Finansielle derivater	6,7	68 829	15 924
Immaterielle eiendeler			49
Utsatt skattefordel		5 087	4 710
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	6,7	11 855	7 861
Sum eiendeler		**7 220 021**	**7 059 526**
Innskudd fra kunder			
Verdipapirgjeld	6,7	4 982 754	4 177 752
Finansielle derivater	6,7	19 134	7 318
Annen gjeld	6	1 701 866	2 420 335
Betalbar skatt		22 156	21 956
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	6,7	12 568	9 451
Sum gjeld		**6 738 479**	**6 636 812**
Aksjekapital		227 600	227 600
Overkurs		122 500	122 500
Annen egenkapital		131 442	72 614
Sum egenkapital		**481 542**	**422 714**
Sum gjeld og egenkapital		**7 220 021**	**7 059 526**

Egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2012	**227 600**	**122 500**	**51 601**	**401 701**
Årets resultat			55 210	55 210
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt (etter skatt)			-4 197	-4 197
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt			-30 000	-30 000
Egenkapital per 31.12.2013	227 600	122 500	72 614	422 714
Årets resultat			**59 902**	**59 902**
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt (etter skatt)			(1 075)	(1 075)
Egenkapital per 31.12.2014	**227 600**	**122 500**	**131 441**	**481 542**

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrøm (Beløp i tusen kr)	Året 2014	Året 2013
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Utlåns- og innlånsvirksomhet		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	248 986	257 136
Renteinnbetalinger på verdipapirer	2 373	3 621
Utbetaling til drift	-740 496	1 277 186
Skatter	-21 956	-13 614
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	**-511 093**	**1 524 328**
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	22 270	-241 842
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	**22 270**	**-241 842**
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	-115 171	-247 850
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	1 829 192	1 247 073
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-1 075 000	-2 302 000
Netto rentebetalinger på finansaktiviteter	-147 722	-161 500
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	**491 299**	**-1 464 278**
Netto kontantstrøm for perioden	2 476	-181 792
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	123 801	305 593
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	126 277	123 801

1 REGNSKAPSPRINSIPPER

GENERELT
Regnskapet er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS) godkjent av EU, herunder IAS 34 – Delårsrapportering.
En beskrivelse av regnskapsprinsippene som er lagt til grunn fremkommer av årsregnskapet for 2013.

Nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt fra og med første kvartal 2014:

IAS 32 – Motregning av en finansiell eiendel og en finansiell forpliktelse
IAS 32 er endret for å klargjøre innholdet i motregningskriteriet om at man må ha en eksisterende juridisk håndhevbar rett til å motregne de innregnede beløpene og også klargjøre anvendelsen av motregningskriteriene for oppgjørssystemer som anvender mekanismer for bruttooppgjør som ikke skjer samtidig. Selskapet anvendte standarden fra 1. januar 2014. Endringen påvirker ikke selskapet i vesentlig grad.

ANVENDELSE AV ESTIMATER
Utarbeidelse av regnskap i overensstemmelse med generelt aksepterte regnskapsprinsipper krever at ledelsen i en del tilfeller må anvende estimater og forutsetninger. Estimatene er basert på historiske erfaringer og forutsetninger som ledelsen mener er rimelige og fornuftige. Estimatene og vurderingene som ligger til grunn, påvirker de regnskapsførte beløp på eiendeler, gjeld og forpliktelser, samt inntekter og kostnader i regnskapet. Faktiske resultater kan senere til en viss grad avvike fra estimatene og forutsetningene.

De samme estimeringsteknikker og forutsetninger som er beskrevet i årsregnskapet for 2013, er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet per utgangen av kvartalet.

2 TAP

Tap på utlån og garantier	4. kvartal 2014	4. kvartal 2013	Året 2014	Året 2013
Periodens endring i individuelle nedskrivninger				
Periodens endring i gruppenedskrivning	-495	793	-70	-214
Konstateringer uten tidligere nedskrivning				
Inngått på tidligere konstaterte tap				
Tap på utlån og garantier	-495	793	-70	-214

Nedskrivninger på utlån		
Gruppenedskrivning per 1.1	3 460	4 245
- Overført fra Sandnes Sparebank ved kjøp utlånsportefølje	-326	-571
+ Endring i gruppenedskrivning	-70	-214
Gruppenedskrivning per 31.12	3 064	3 460

Taps- og misligholdte engasjementer:		
Misligholdte engasjementer		
Tapsutsatte engasjement		
Individuelle nedskrivninger		
Brutto mislighold i % av brutto utlån	0,00 %	0,00 %

Misligholdte engasjement er engasjement som er misligholdt i mer enn 90 dager.
Tapsutsatte engasjement er engasjement som er nedskrevet.
Banken rapporterer ikke et engasjement på begge linjer, dersom engasjementet er nedskrevet er det rapportert i tapsutsatte engasjement, uavhengig av om det er misligholdt eller ikke.

3 TRANSAKSJONER NÆRSTÅENDE

Konserninterne transaksjoner	4. kvartal 2014	4. kvartal 2013	Året 2014	Året 2013
Resultatregnskap				
Innskuddsrenter	258	145	599	1 125
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-7 951	14 575	-42 940	-71 975
Forvaltningshonorar	-5 442	-2 501	-17 845	-9 624

	31.12.14	31.12.13
Balanse		
Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	26 277	23 801
Annen gjeld	1 701 842	2 420 333
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		349 804

4 BEREGNING AV KAPITALDEKNING

Kapitaldekning	31.12.14	31.12.13
Aksjekapital	227 600	227 600
Overkurs	122 500	122 500
Øvrig egenkapital	131 442	72 614
Egenkapital	481 542	422 714
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-5 087	-4 759
Sum kjernekapital	476 455	417 956
Ansvarlig kapital	**476 455**	**417 956**

Risikovektet kapital		
Kredittrisiko - standardmetode	2 698 348	2 630 902
Operasjonell risiko	157 667	111 738
CVA-Risiko	79 880	
Beregningsgrunnlag	2 935 895	2 742 640
Kapitaldekning	16,2	15,2
Kjernekapitaldekning	16,2	15,2
Ren kjernekapitaldekning	16,2	15,2

5 NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

	4.kvartal 2014	4.kvartal 2013	Året 2014	Året 2013
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner	122	58	1 032	-24
Gevinst / tap nedkvittering egne obligasjoner	-1 363	-3 400	-2 922	-9 527
Netto verdiendring på valuta og finansielle derivater	-5 702	-776	-9 721	3 754
Netto verdiendring på utlån til virkelig verdi	5 606	-1 243	9 711	-11 403
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	37 539	-77	50 810	-4 786
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	-37 539	77	-50 810	4 786
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	**-1 337**	**-5 360**	**-1 900**	**-17 200**

6 KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet					31.12.14
Eiendeler	**Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost**	**Handels-portefølje**	**Finansielle derivater som sikringsinstr.**	**Bestemt regnskapsført til virk. verdi**	**Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser**	**Sum**
Kontanter og bankinnskudd	126 277					126 277
Utlån til kunder	6 429 345			361 090		6 790 435
Sertifikater og obligasjoner				217 538		217 538
Finansielle derivater		1 594	67 235			68 829
Opptjente ikke mottatte inntekter	11 855					11 855
Øvrige eiendeler					5 087	5 087
Sum eiendeler	6 567 478	1 594	67 235	578 628	5 087	7 220 021
Forpliktelser						
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 982 754					4 982 754
Finansielle derivater		17 952	1 183			19 134
Påløpte kostnader	12 568					12 568
Annen gjeld	1 701 866					1 701 866
Avsetninger					22 156	22 156
Sum forpliktelser	6 697 189	17 952	1 183		22 156	6 738 479

	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet					31.12.13
Eiendeler	**Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost**	**Handels-portefølje**	**Finansielle derivater som sikringsinstr.**	**Bestemt regnskapsført til virk. verdi**	**Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser**	**Sum**
Kontanter og bankinnskudd	123 801					123 801
Utlån til kunder	6 278 201			387 281		6 665 482
Sertifikater og obligasjoner				241 698		241 698
Finansielle derivater		682	15 243			15 924
Opptjente ikke mottatte inntekter	7 861					7 861
Øvrige eiendeler					4 759	4 759
Sum eiendeler	6 409 864	682	15 243	628 979	4 759	7 059 526
Forpliktelser						
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 177 752					4 177 752
Finansielle derivater		7 318				7 318
Påløpte kostnader	9 451					9 451
Annen gjeld	2 420 335					2 420 335
Avsetninger					21 956	21 956
Sum forpliktelser	6 607 538	7 318			21 956	6 636 812

7 VIRKELIG VERDI FINANSIELLE INSTRUMENTER

	Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost			
	31.12.14		31.12.13	
Eiendeler	**Balanseført verdi**	**Virkelig verdi**	**Balanseført verdi**	**Virkelig verdi**
Kontanter og bankinnskudd	126 277	126 277	123 801	123 801
Utlån til kunder	6 790 435	6 790 435	6 665 482	6 665 482
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	11 855	11 855	7 861	7 861
Sum eiendeler	6 928 567	6 928 567	6 797 145	6 797 145
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 982 754	5 023 562	4 177 752	4 211 537
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	12 568	12 568	9 451	9 451
Sum forpliktelser	4 995 323	5 036 130	4 187 204	4 220 988

	Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet			
	Nivå 1	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**31.12.14**
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder			361 090	361 090
Sertifikater og obligasjoner		217 538		217 538
Finansielle derivater		1 594		1 594
Finansielle derivater, sikringsinstrument		67 235		67 235
Sum		286 367	361 090	647 457
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater		17 952		17 952
Finansielle derivater, sikringsinstrument				
Sum		17 952		17 952

	Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet			
	Nivå 1	**Nivå 2**	**Nivå 3**	**31.12.13**
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder			387 281	387 281
Sertifikater og obligasjoner		241 698		241 698
Finansielle derivater		682		682
Finansielle derivater, sikringsinstrument		15 243		15 243
Sum		257 622	387 281	644 904
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Finansielle derivater		7 318		7 318
Finansielle derivater, sikringsinstrument				0
Sum		7 318		7 318

Avstemming av bevegelser for Nivå 3 fra 31.12.2013 til 31.12.2014

	Utlån	Tilgjengelig for salg	Innskudd	Totalt
Balanse per 31.12.2013	387 281			387 281
Resultatført gevinst/tap i årets resultat	9 711			9 711
Resultatført gevinst/tap i andre inntekter				
Kjøp				
Utstedelse	35 273			35 273
Oppgjør	-71 176			-71 176
Migrering til nivå 2 / 1				
Balanse per 31.12.2014	**361 089**			**361 089**