

DETTE ER ÅRETS  
RAPPORT  
2019....



# Årsberetning 2019

---

## 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 IFRS og kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med IAS 34 om delårsrapportering. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i [note 1](#) til regnskapet. Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i fjor.

## Resultat

Årets resultat etter skatt er 31,7 (38,7) millioner kroner. Selskapets netto renteinntekter utgjorde 64,6 (75,1) millioner kroner. Andre inntekter utgjorde -6,5 (-6,8) millioner kroner. Andre inntekter er negativt påvirket av nedkviktering av eksisterende obligasjonsgjeld.

Nedkvikteringene ble gjennomført i forbindelse med refinansiering, og tilhørende forlengelse av foretakets finansieringsprofil. Refinansieringen medfører negative engangseffekter i form av kurstap på 6 millioner kroner. Foretaket utnyttet et godt markedssentiment gjennom 2019 har således redusert refinansieringsrisikoen, og sikret konkurransedyktig finansiering fremover.

Fallet i rentemargin skyldes primært høyere NIBOR-renter i 2019 enn i 2018. I tillegg har vedvarende sterk konkurranse om boliglånskundene bidratt til reprising av deler av boliglånsporteføljen.

Selskapets driftskostnader utgjorde 18,1 (19,3) millioner kroner. Det er foretatt tilbakeføringer av steg 1 og 2 avsetninger (tidligere gruppevisse avsetninger) på til sammen 0,9 millioner hittil år.

## Balanse og forvaltning

SSB Boligkreditt forvaltet totalt 9,0 (8,1) milliarder kroner ved utgangen av året 2019. Utlån til kunder utgjorde 7,9 (7,4) milliarder kroner. Per 31.12.2019 hadde SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 7,4 (6,8) milliarder kroner. Foretaket hadde ingen beholdninger av egne obligasjoner. Det er utstedt fastrenteobligasjoner pålydende 2,6 milliarder kroner, mens resterende har flytende rente.

Overpantsettelsesnivået beregnet ved netto utstedte obligasjoner var 19,4 % ved årsslutt, 14,4 prosentpoeng over ratingkravet på 5 %. Finanstilsynet legger til grunn en annen fortolkning hva gjelder beregning av overpantsettelse. Finanstilsynets beregningsmetode gir et lavere nivå, men overpantsettelsen er fortsatt betydelig over lovens minstekrav. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til [note 8](#).

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 0,9 (0,7) 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 avleggelsen av regnskapet. Styret anser selskapets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende.

## Markedsforholdene i 2019

Markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært preget av god etterspørsel og likviditet gjennom hele året. For foretaket falt Indikert kostnad for 5-års finansiering fra Nibor + 58 basispunkter ved starten av året til Nibor + 38 basispunkter ved utgangen av året. 3-måneders Nibor steg gjennom året som følge av rentehevinger fra Norges Bank. Norges Bank hevet styringsrenten med 0,25 % tre ganger i 2019 (mars, juni og september). Styringsrenten startet året på 0,75 % og var 1,50 % ved årsslutt. Nibor startet året på 1,27 % og endte på 1,84 %. I gjennomsnitt var Nibor 1,84 % i kvartalet, opp 0,22 prosentpoeng fra forrige kvartal.

Handelskrig, usikkerhet rundt Brexit, og avtagende økonomisk vekst globalt medførte økt volatilitet i de lange rentene i utlandet og i Norge. 10-års norsk swaprente startet året på 2,11 % og endte på 2,07 %, men svingningene var store. Renten falt måned for måned frem til midten av august, hvor vi fikk bunnotering på 1,42 %, for så å stige igjen frem mot årsslutt.

Økonomien i foretakets primære nedslagsfelt var positiv gjennom 2019. Det ble skapt mange nye arbeidsplasser i regionen, og man opplevde en fortsatt økende sysselsettingsgrad. Arbeidsledigheten i Rogaland er ifølge NAV 2,2 % ved utgangen av 2019. Dette er samme nivå som landsgjennomsnittet, som er på det laveste nivået på over 10 år.

Boligprisene i Norge falt med 2,3 % i siste kvartal (ikke sesongjustert). For Stavanger med omegn er tallet -5,3 % for kvartalet og -2,7 % for året. Omsetningstiden for boliger i Norge har økt fra 47 dager til 71 dager i løpet av kvartalet. I Stavanger med omegn har omsetningstiden økte fra 73 til 95 dager i samme periode. Markedet i foretakets primære nedslagsfelt vurderes fortsatt å være stabilt.

## 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 året hadde selskapet en portefølje av boliglån som utgjorde 7,9 milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 53,6 %. Det var ingen lån i mislighold ved årets slutt. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god, og kredittrisikoen som lav.

### Markedsrisiko

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

SSB Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko, og har etablert rammer for eksponering i både rente- og valutarisiko. Selskapet vil bruke finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Per utgangen av året har selskapet utstedt obligasjonslån pålydende 7,4 milliarder kroner, hvorav 4,8 milliarder kroner er utstedt med flytende rente. Alle obligasjonslån som er utstedt med fastrente er sikret til flytende rente vha. 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 hadde ingen valutarisiko ved utgangen av 2019. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

### Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke har evne til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår. SSB Boligkreditt har en rullerende kredittfasilitet hos Sandnes Sparebank som dekker netto forfall neste 12 måneder på utstedte obligasjoner med fortrinnsrett. Fasiliteten er justert for foretakets egen likviditetsreserve.

SSB Boligkreditts OMFer har også 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.

### Utsikter for 2020

Makroforholdene i regionen har vært i bedring de siste årene og har vært preget av et høyt aktivitetsnivå. Det er full sysselsetting i regionen, men fortsatt noen ubalanser både innen markedet for privatboliger og næringseiendom. Hendelsen i mars 2020 med spredningen av virus sykdommen Corona har skapt usikkerhet både nasjonalt og

internasjonalt. Det er usikkert hvor stor påvirkning hendelsen vil få for selskapets kunder og lokalt næringsliv. Selskapet er godt forberedt både når det gjelder stabil drift og finansiell soliditet.

Selskapet er godt kapitalisert. Ved årsslutt har SSB Boligkreditt en ren kjernekapital på 16,9 %. Motsyklisk buffer er økt med 0,5 % per 31.12.19 og myndighetskravet til ansvarlig kapital er dermed 16%, herunder 12,5 % 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, 16 % per 31.12.2019.

Selskapet forventer fortsatt vekst i boliglånsporteføljen de neste 12 måneder. Morbanken signaliserer et ønske om å øke andelen lån som er overført til kredittforetaket fremover.

Selskapet er godt forberedt for 2020 både i form av god likviditet, god soliditet og kompetanse.

Nåværende kredittvurdering av obligasjoner utstedt av SSB Boligkreditt på AAA med stabile utsikter fra Scope Ratings forventes opprettholdt. Scope sitt krav til nominell OC i SSB Boligkreditt er 5 % per 31.12.2019

### Forslag til disponering av årsresultat

Årsresultatet for 2019 utgjorde 31,7 millioner kroner. Årets resultat foreslås overført i sin helhet til annen egenkapital.

18. mars 2020 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Erik Kvia Hansen  
Styrets leder



Arild Ollestad  
Styremedlem



Tom Risa  
Styremedlem



Tomas Nordbø  
Middelthon  
Styremedlem



Carl Fredrik Hjelte  
Adm. direktør

## Resultatsammendrag

Beløp i tusen kr	Året 2019	Året 2018
Netto renteinntekter	64 642	75 075
Andre driftsinntekter	-6 495	-6 809
Andre driftskostnader	18 069	19 291
Netto tap/nedskrivninger	-889	-535
<b>Resultat av drift før skatt</b>	<b>40 967</b>	<b>49 509</b>
Skattekostnad	9 261	10 839
Resultat av drift etter skatt	<b>31 707</b>	<b>38 670</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		
<b>Totalresultat</b>	<b>31 707</b>	<b>38 670</b>

## Utdrag fra balansen

Beløp i millioner kroner	Året 2019	Året 2018
Forvaltningskapital	9 026	8 137
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	8 582	7 606
Utlån til kunder	7 897	7 416
Sertifikater og obligasjoner	795	544
Egenkapital	567	535

## Nøkkeltall

	Året 2019	Året 2018
<b>LØNNSOMHET</b>		
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,75 %	0,99 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,2 %	0,3 %
Egenkapitalavkastning før skatt	7,4 %	9,6 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	5,7 %	7,5 %
<b>SOLIDITET</b>		
Kapitaldekningsprosent	16,9 %	17,2 %
Kjernekapitalprosent	16,9 %	17,2 %
Ren kjernekapitalprosent	16,9 %	17,2 %
Risikovektet kapital	3 347 003	3 112 085

Beløp i tusen kr	Note	Året 2019	Året 2018
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	13	215 205	176 977
Renteinntekter målt til virkelig verdi	13	10 874	5 241
Rentekostnader og lignende kostnader	13	161 436	107 144
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>64 642</b>	<b>75 075</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	14	46	135
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	15	-6 541	-6 944
<b>Sum andre driftsinntekter</b>		<b>-6 495</b>	<b>-6 809</b>
Personalkostnader	16	40	40
Andre driftskostnader	16	18 029	19 251
Avskrivninger/Nedskrivninger	16		
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 069</b>	<b>19 291</b>
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	9	-889	-535
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>		<b>40 967</b>	<b>49 509</b>
Skattekostnad	17	9 261	10 839
<b>Resultatet av ordinær drift etter skatt</b>		<b>31 707</b>	<b>38 670</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			
<b>Totalresultat</b>		<b>31 707</b>	<b>38 670</b>
Disponering:			
Overført til annen egenkapital		31 707	38 670

Beløp i tusen kr	Note	31.12.2019	31.12.2018
Bankinnskudd	18,19	271 031	111 893
Utlån til kunder til amortisert kost	6-9,18,19	7 897 451	7 415 635
Sertifikater og obligasjoner	18,19,20	795 395	544 229
Finansielle derivater	11,18,19	59 919	65 274
Utsatt skattefordel	17	24	276
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	18,19	1 965	
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 025 783</b>	<b>8 137 307</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	27 700	36 202
Verdipapirgjeld	18,19,21	7 449 785	6 776 753
Finansielle derivater	11,18,19	32 645	30 044
Annen gjeld	18,19,23	939 490	748 320
Betalbar skatt	17	9 008	10 536
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18,19	253	258
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 458 881</b>	<b>7 602 113</b>
Aksjekapital	24	227 600	227 600
Overkurs		122 500	122 500
Annen egenkapital		216 802	185 094
<b>Sum egenkapital</b>		<b>566 902</b>	<b>535 194</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>9 025 783</b>	<b>8 137 307</b>

18. mars 2020 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Erik Kviv Hansen  
Styrets leder



Arild Ollestad  
Styremedlem



Tom Risa  
Styremedlem



Tomas Nordbø  
Middelthon  
Styremedlem



Carl Fredrik Hjelle  
Adm. direktør

Beløp i tusen kr	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2017</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>147 178</b>	<b>497 278</b>
Årets resultat			38 670	38 670
Endring grupperedskrivning åpningsbalanse 01.01.2018 IFRS 9			(754)	(754)
<b>Egenkapital per 31.12.2018</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>185 094</b>	<b>535 194</b>
Årets resultat			31 707	31 707
Korrigerings tidligere års feil			2	2
<b>Egenkapital per 31.12.2019</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>216 802</b>	<b>566 902</b>



# Kontantstrømoppstilling

ÅRSREGNSKAP 2019

Beløp i tusen kr	Året 2019	Året 2018
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	213 286	177 129
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av finansielle eiendeler	7 957	
Renteinnbetalinger på verdipapirer	10 874	5 304
Utbetaling til drift	-17 867	-18 842
Skatter	-10 788	-15 792
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>203 461</b>	<b>147 798</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	-257 707	-309 302
<b>Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-257 707</b>	<b>-309 302</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	-289 748	-533 150
Netto plassering/låneopptak i kredittinstitusjoner	-8 502	36 202
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	2 400 000	1 900 000
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-1 726 969	-1 144 215
Utbetaling av utbytte		
Netto rentebetalinger på finansaktiviteter	-161 396	-104 713
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>213 385</b>	<b>154 124</b>
Netto kontantstrøm for perioden	159 138	-7 380
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	111 893	119 273
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	271 031	111 893



NOTER

# Innhold

<b>Balanse og forvaltning</b>		
Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Anvendelse av estimater	16
Note 4	Kapitalstyring og kapitaldekning	17
Note 5	Risikostyring	18
<b>Kredittrisiko</b>		
Note 6	Kredittrisiko	20
Note 7	Utlån til kunder	23
Note 8	Engasjementer fordelt geografisk og etter næring	24
Note 9	Nedskrivninger og tap på utlån	24
<b>Markedsrisiko</b>		
Note 10	Renterisiko	27
Note 11	Finansielle derivater og sikringsbokføring	29
<b>Likviditetsrisiko</b>		
Note 12	Likviditetsrisiko	31
<b>Resultatregnskap</b>		
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
<b>Øvrige opplysninger</b>		
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 % av boligens verdi. Driften i selskapet startet i februar 2009.

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

Regnskapet for 2019 ble godkjent av styret den 18. mars 2020.

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

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 2019****IFRS 16 Leieavtaler**

Innføring av standarden medfører at det ikke lenger skal skilles mellom operasjonell og finansiell leasing der inngåtte avtaler overfører bruksretten til en spesifikk eiendel fra utleier til leietaker for en spesifikk periode. For utleier videreføres i all hovedsak regelverket fra IAS 18. Standarden er godkjent av EU og er effektiv for årsregnskap som starter 1. januar 2019. Kortsiktige leieavtaler (mindre enn 12 måneder) og leie av eiendeler med lav verdi er unntatt fra kravene.

For å fastsette om en kontrakt inneholder en leieavtale er det vurdert om kontrakten overfører retten til å kontrollere bruken av en identifisert eiendel. Vurdering er at foretaket ikke har noen leieavtaler som kommer inn under den nye standarden og følgelig vil ikke implementering av ny standard få noen effekt for foretaket.

**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

Selskapet benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av enkelte fastrenteinnlån (obligasjonslån, ansvarlig lån og fondsobligasjon). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. I forbindelse med overgang til IFRS 9 ble det innført nye regler for sikringsbokføring, hvor blant annet kravet om sikringseffektivitet på 80-125 % er fjernet og erstattet med mer kvalitative krav. Det ble også anledning til å utsette implementeringen av reglene for sikringsbokføring etter IFRS 9. Selskapet har valgt å fortsette anvendelsen av sikringsbokføringsreglene etter IAS 39.

## Måling

### Første gangs regnskapsføring

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

### Etterfølgende måling

#### Måling til virkelig verdi

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

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

#### Måling til amortisert kost

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

### Sikringsbokføring

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

### Nedskrivning av finansielle eiendeler

Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap (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. Kredittoververring måles ved utviklingen i misligholdssannsynlighet (PD).

Ved førstegangs balanseføring og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangs balanseføring innregnes tap for 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan 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 banken 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 kredittforverring, men som på balansedato tilhører kunder hvor det ikke foreligger en objektiv tapshendelse. Når det gjelder avgrensning mot steg 1, definerer banken vesentlig grad av kredittforverring ved å ta utgangspunkt i hvorvidt et engasjements beregnede misligholdssannsynlighet (PD) har økt vesentlig eller PD eller at kunden er gitt betalingslettelser.

#### ■ STEG 3

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

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

### Nærmere om enkelte typer finansielle instrumenter

#### Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er finansielle eiendeler som ikke noteres i markedet. Utlån med flytende rente verddivurderes 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 kontraktmessige betingelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktmessige 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 kontraktmessige 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 førstegangsinnregnede poster som verken påvirker regnskapsmessig eller skattepliktig resultat. Det beregnes en eiendel ved utsatt skatt på fremførbare skattemessige underskudd. Utsatt skattefordel blir balanseført i den utstrekning det er sannsynlig at den vil kunne benyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt.

Skattesats for alminnelig inntekt i Norge ble med virkning fra 1.1.2019 endret fra 23 til 22 %, skattesatsen er uendret i 2020.

## 10 Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingene 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.

### 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 verdivurderingen av nedskrivning på utlån hefter det usikkerhet ved identifiseringen av utlån som skal nedskrives, estimering av tidspunkt og beløp for fremtidige kontantstrømmer, samt verdivurdering 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 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 makrou utvikling. 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 kredittrisiko, 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

	31.12.2019	31.12.2018
<b>KAPITALDEKNING</b>		
Aksjekapital	227 600	227 600
Overkurs	122 500	122 500
Øvrig egenkapital	216 802	185 094
Egenkapital	566 902	535 194
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-24	-276
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-864	-631
Sum kjernekapital	566 015	534 286
<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>566 015</b>	<b>534 286</b>
<b>RISIKOVEKTET KAPITAL</b>		
Kreditrisiko – standardmetode	3 159 767	2 932 658
Operasjonell risiko	137 877	141 389
CVA-risiko	49 359	38 038
<b>Beregningsgrunnlag</b>	<b>3 347 003</b>	<b>3 112 085</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>16,9</b>	<b>17,2</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>16,9</b>	<b>17,2</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>16,9</b>	<b>17,2</b>
<b>SPESIFIKASJON AV BEREGNINGSGRUNNLAG</b>		
Standardmetoden		
Institusjoner	72 154	42 340
Foretak		-
Engasjementer med pantessikkerhet i eiendom	2 894 322	2 826 872
Obligasjoner med fortrinnsrett	75 320	53 664
Øvrige	117 971	9 783
Kreditrisiko	3 159 767	2 932 658
Operasjonell risiko	137 877	141 389
CVA-risiko	49 359	38 038
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>3 347 003</b>	<b>3 112 085</b>

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 kjernekapitaldekning på minst 16 %, 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)
- 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.

Per 31.12.19 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 7,9 (7,4) milliarder kroner, med en gjennomsnittlig belåningsgrad på 53,6 % (52,4 %). 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 utilsiktelige 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	31.12.2019	31.12.2018
Bankinnskudd	271 031	111 893
Utlån til kunder	7 897 451	7 415 635
Finansielle derivater	59 919	65 274
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	1 965	
<b>Sum kredittrisikoeksponering balanseposter</b>	<b>8 230 365</b>	<b>7 592 803</b>
Ubenyttede trekkfasiliteter og lånetilsagn	1 039 181	957 017
<b>Total kredittrisikoeksponering</b>	<b>9 269 546</b>	<b>8 549 820</b>

Per 31.12.19 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 7,9 milliarder kroner. På samme tidspunkt var ingen lån i mislighold (over 90 dager). Kvaliteten på låneporteføljen vurderes som svært god, og kredittrisikoen som lav.

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

SSB Boligkreditt AS benytter samme modeller som Sandnes Sparebank. Som et ledd i vedlikehold av modellene blir det foretatt årlig validering.

PM kunder scores månedlig i ulike kredittmodeller. Adferdsmodellen for PM kunder gir kunder mellom 0 og 690 poeng basert på ulike variable. Kundene klassifiseres i en av 11 klasser (A-K) ut fra poengene. Kredittscore mellom 483 og 560 gir laveste risikoklasse, J, og en tilhørende forventet 12 måneders PD på 20 %. De beste kundene oppnår en score mellom 685 og 690 som gir risikoklasse A og en tilhørende PD på 0,05 %.

Klasse K er misligholdte lån, og engasjement med individuell nedskrivning og disse har en PD på 100 %.

For nye PM kunder benyttes en generisk modell.

Tabellen under viser intervaller for de ulike risikoklassene i PM (eksklusiv misligholdte og nedskrevne engasjementer);

Intervaller for de ulike risikoklassene PD		
Score (avrundet)	Risikoklasse	PD
685-690	A	0,050 %
660-684	B	0,175 %
640-659	C	0,375 %
630-639	D	0,625 %
615-629	E	1,000 %
600-614	F	1,625 %
585-599	G	2,500 %
570-584	H	4,000 %
560-569	I	6,500 %
483-560	J	20,000 %

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

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

Som et ledd i vedlikehold av modellene blir det foretatt årlig validering. I valideringsarbeidet for PD modellene vurderes det hvor godt modellen predikerer mislighold opp mot observert mislighold i perioden. For LGD vurderes LGD-satsene i de ulike sikkerhetsklassene, samt overordnet, opp mot empiriske data. Dette arbeidet gir også indikasjoner på mulige justeringer som bør gjennomføres ved videreutvikling av modellene.

Risikoklassifiseringen har betydning for oppfølgingsnivået til kunden, og inngår som et kriterium ved kredittvurdering og kredittbeslutning. I tillegg til risikoklassifisering kommer skjønnsmessige forhold som ledelse, marked, lånehistorikk, lønnsomhet med mer. Utover bruk av scoring-modeller har konsernet retningslinjer for hvordan sammensetningen av de ulike porteføljene skal være.

#### 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 kredittrisiko er 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 førstegangsregistrering 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.

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 før 6 måneder etter forbearcemarkeringen er fjernet.

Modellen selskapet 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 under gitte forutsetninger. Det anses hensiktsmessig å bruke unntaket for en del engasjementer for å unngå at engasjementer med lav risiko for misligholdssannsynlighet migrerer til steg 2.

Selskapet benytter et lavrisikounntak for migrasjon fra steg 1 til steg 2 ved at alle lån som hadde 12 måneders PD < 1 % justert for makroforventninger ved første gangs registrering må oppnå en 12 måneders PD på regnskapsdato på minst 0,5% for å bli klassifisert i steg 2. En andel av selskapets utlånsportefølje oppfyller vilkårene for lavrisikounntaket, men det er selskapets oppfatning at bruk av dette unntaket ikke gir vesentlig utslag i fordeling av engasjementer mellom stegene eller for de totale tapsavsetningene.

Selskapet 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 foretaket godkjenner evt. gjør endringer i disse for å tilpasse til sin eksponering og markedsoppfatning. Forventninger til fremtiden er utledet av en makromodell der det hensyntas tre scenarier – hovedforventningen, et utfall basert på positive forventninger samt et utfall basert på negative forventninger for makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid.

Hovedforventningen samt det negative scenariet er basert på Finanstilsynets verdier for basisscenario og stresstest i Finansielt utsyn av juni 2019. Det positive scenariet er basert på prognose fra Eika Gruppens makroøkonom. Variablene arbeidsledighet, oljepris, husholdningers gjeld og bankenes utlånsrente inngår i modellen. Variablene er fordelt på fylker for personmarkedet og på bransjer for bedriftsmarkedet. Vekting av scenarioene er per 31.12.2019 2/3 for hovedforventningen, 1/6 for det positive scenariet og 1/6 for det negative scenariet.

Per 31.12.2019 har foretaket følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

	2020	2021	2022	2023
<b>NORMAL VEKST OG UTVIKLING</b>				
Arbeidsledighet (nivå)	3,8 %	3,8 %	3,9 %	3,9 %
Gjeld husholdning (endring)	5,0 %	5,0 %	5,0 %	5,0 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	4,1 %	4,0 %	4,2 %	4,6 %
Oljepris (USD per fat)	65	63	62	61
<b>NEDSIDESCENARIO</b>				
Arbeidsledighet (nivå)	5,1 %	6,2 %	6,3 %	6,0 %
Gjeld husholdning (endring)	0,0 %	0,0 %	0,0 %	5,0 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	7,2 %	5,5 %	4,7 %	4,1 %
Oljepris (USD per fat)	30	30	30	30
<b>OPPSIDESCENARIET</b>				
Arbeidsledighet (nivå)	3,3 %	3,1 %	2,9 %	2,7 %
Gjeld husholdning (endring)	7,0 %	7,0 %	7,0 %	5,0 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	4,3 %	4,2 %	4,4 %	4,8 %
Oljepris (USD per fat)	80	80	80	80

Scenario 'Normal Vekst Og Utvikling' baserer seg på Finanstilsynets normalscenario. Et scenario hvor den økonomiske veksten dempes uten behov for store grep hverken i form av innstramninger (renteøkninger, stram finanspolitikk) for å bremse den økonomiske veksten, eller i form av stimuli (Rentekutt, slakk finanspolitikk). Ikke helt lik Finanstilsynets scenario, men noenlunde samme postnummer.

Nedsidescenariet er basert på Finanstilsynets Stresstest. En typisk internasjonal lavkonjunktur med betydelig fall i både eksportvolum for tradisjonelle næringer, og for oljeprisen, er antatt å gjøre finansmarkedene usikre på kredittvurderingen av norsk publikum. Slik er nedside-scenario stilisert, med et langvarig fall i oljeprisen til 30 USD per fat (som i Finanstilsynets juni rapport). Vel så viktig er en halvering av oljeinvesteringene i det samme år som oljeprisen faller. Rentene som folk flest får, øker i nedgangstider, fordi stigningen i kredittpåslag mer enn oppveier eventuelle rentekutt i Norges Bank.

Høy-vekst scenariet er utformet som en situasjon hvor mange av de parameterverdier som kjennetegner nedgangstider, får motsvarende positivt fortegn. God vekst i eksportvolumer, og en oljepris på 80 USD gjennom prognoseperioden hører med. Scenarioet er en klassisk norsk høykonjunktur hvor gode tider for våre eksportnæringer gir støtet til en bredt basert norsk konjunkturoppgang.

#### 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. For garantier er EAD lik den utestående forpliktelse på rapporteringsdatoen multiplisert med en konverteringsfaktor på 1 eller 0,5 avhengig av type garanti. Ubenyttede kreditter har EAD lik utestående ubenyttet kreditt på rapporteringstidspunktet.

## Andel av eksponering (EAD) fordelt per risikogruppe og steg

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

31.12.2018	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mistighold/tap	
	1	90 %	0 %	0 %	0 %	90 %
	2	8 %	1 %	1 %	0 %	10 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	<b>SUM</b>	<b>98 %</b>	<b>1 %</b>	<b>1 %</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>

## Sum engasjement fordelt på risikogrupper

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 %
<b>Sum</b>	<b>7 897 451</b>		<b>1 039 181</b>	<b>8 936 632</b>	<b>100,0 %</b>

31.12.2018					
Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	7 244 317		956 938	8 201 255	98,0 %
Middels	75 390		156	75 546	0,9 %
Høy	95 929			95 929	1,1 %
<b>Sum</b>	<b>7 415 636</b>		<b>957 094</b>	<b>8 372 730</b>	<b>100,0 %</b>

## Aldersfordeling på forfalte lån

	31.12.2019	31.12.2018
Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall.		
1-30 dager	44 730	58 236
31-60 dager	24 867	293
61-90 dager	4 036	
Over 90 dager		
<b>Sum</b>	<b>73 633</b>	<b>58 529</b>

## 7

## UTLÅN TIL KUNDER

## Utlån til kunder

	31.12.2019	31.12.2018
Utlån til kunder, til virkelig verdi	0	0
Utlån til kunder, til amortisert kost	7 897 451	7 415 635
<b>Netto utlån til kunder</b>	<b>7 897 451</b>	<b>7 415 635</b>

## 8

## ENGASJEMENTER FORDELT GEOGRAFISK OG ETTER NÆRING

Geografisk fordeling	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Rogaland	6 999 734	6 626 557	930 225	857 594
Oslo/Akershus	547 962	516 494	75 653	71 025
Andre fylker	326 440	249 005	25 313	21 966
Utlandet	27 094	28 118	7 989	6 432
<b>Sum</b>	<b>7 901 231</b>	<b>7 420 174</b>	<b>1 039 181</b>	<b>957 017</b>

Fordelt på næringer	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2018
Varehandel		8 818		
Personkunder og andre	7 901 231	7 411 356	1 039 181	957 017
Nedskrivninger	-3 780	-4 538		
<b>Netto utlån</b>	<b>7 897 451</b>	<b>7 415 635</b>	<b>1 039 181</b>	<b>957 017</b>

## 9

## NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

Tap på utlån og garantier	31.12.2019	31.12.2018
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	745	435
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	(1 634)	(970)
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3	-	
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		
Konstateringer uten tidligere nedskrivning		
Inngått på tidligere konstaterte tap		
<b>Tap på utlån og garantier</b>	<b>(889)</b>	<b>(535)</b>

## Taps- og misligholdte engasjementer:

Misligholdte engasjementer	-	-
Tapsutsatte engasjement		
Individuelle nedskrivninger		
<b>Brutto mislighold i % av brutto utlån</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Brutto mislighold og tapsutsatte i % av brutto utlån</b>	<b>0,00 %</b>	<b>0,00 %</b>

Det er ingen tapsutsatte eller misligholdte engasjementer per 31.12.2019



31.12.2019

## Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
<b>Tapsavsetninger per 01.01.2019</b>	<b>1 533</b>	<b>3 248</b>		<b>4 781</b>
Bevegelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-107	576		469
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 3				
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	199	-1 836		-1 637
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 3				
Overføringer mellom Steg 3 til Steg 2				
Overføringer mellom Steg 3 til Steg 1				
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
<b>Tapsavsetninger per 31.12.2019</b>	<b>2 279</b>	<b>1 615</b>		<b>3 893</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				1
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				3 780
Bokført som avsetning på gjeldspost				112
<b>Totalt tapsavsetninger per 31.12.2019</b>				<b>3 893</b>

## Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
<b>Brutto balanseført engasjement per 01.01.2019</b>	<b>6 720 603</b>	<b>805 736</b>	-	<b>7 526 340</b>
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-273 210	273 210		
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 3				
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	353 938	-353 938		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 3				
Overføringer mellom Steg 3 og Steg 2				
Overføringer mellom Steg 3 og Steg 1				
Tilgang nye engasjementer i perioden	1 283 615	72 114		1 355 728
Andre endringer i perioden (inkl. avgang)	-634 578	-75 227		-709 805
<b>Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2019*</b>	<b>7 450 368</b>	<b>721 895</b>		<b>8 172 263</b>

\* 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.

31.12.2018

## Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
<b>Tapsavsetninger pr. 31.12.17 ihht IAS 39</b>				<b>4 226</b>
Effekt av endring i regler ved overgang til IFRS 9				1 006
<b>Tapsavsetninger pr. 01.01.2018</b>	<b>1 014</b>	<b>4 218</b>	-	<b>5 232</b>
Bevegelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-70	1 218	-	1 148
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	135	-1 366	-	-1 232
Tilgang nye engasjementer i perioden	359	284		642
Avgang av engasjementer i perioden	-173	-1 105	-	-1 279
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	184	-0		184
Andre justeringer	85			85
<b>Tapsavsetninger per 31.12.2018</b>	<b>1 533</b>	<b>3 248</b>	-	<b>4 781</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				86
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				4 538
Bokført som avsetning på gjeldspost				157
<b>Totalt tapsavsetninger per 31.12.2018</b>				<b>4 781</b>

## Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
<b>Brutto balanseført engasjement per 01.01.2018</b>	<b>5 667 598</b>	<b>993 479</b>	-	<b>6 661 078</b>
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-261 887	305 563		43 676
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	391 544	-323 229		68 315
Tilgang nye engasjementer i perioden	1 107 367	66 184		1 173 551
Avgang av engasjementer i perioden	-931 624	-266 644		-1 198 268
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert	747 606	30 382		777 989
<b>Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2018*</b>	<b>6 720 603</b>	<b>805 736</b>	-	<b>7 526 340</b>

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

## Sensitivitetsanalyser

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.

Modellen og tapsestimatene er således sårbare for endringer i forutsetningene som er satt. Banken har følgelig reprodusert tapsestimater gitt endringer i sentrale forutsetninger med formål å illustrere hvordan tapsestimatene påvirkes i gitte scenarier;

Det foretas sensitivitetsanalyser for følgende faktorer:

- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- 30 % boligprisfall (justert LGD)
- Forventet levetid lik full løpetid
- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)

I de første to scenariene, antas det at misligholdssannsynligheten for alle kunder untatt de som er i mislighold, øker henholdsvis minker 10 %.

Boligprisscenariet antar en endring i LGD for de av privatmarkeds-lånene som er sikret i bolig.

Hvis kunder faller i kredittkvalitet, vil de ha vanskeligere med å få refinansiert lån og samtidig ha lavere mulighet til å førinnfri eller foreta ekstra innbetalinger. Scenariet om forventet løpetid lik full løpetid, antar at samtlige utlån går til endelig forfall og at alle uoptrukne kreditter utnyttets fullt ut.

Forventningene til fremtiden er i hovedscenariet svakt positive (basert på en sammenvekting 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.

Resultat av sensitivitetsanalysen er for foretaket som følger;

31.12.2019	Endringer sentrale forutsetninger				
	Uendret forventning til fremtiden	Full løpetid	PD - 10 %	PD + 10 %	Boligprisfall 30 %
Prosentvis endring i tapsestimat	2,7 %	7,0 %	-5,7 %	5,8 %	57,6 %

31.12.2018	Endringer sentrale forutsetninger				
	Uendret forventning til fremtiden	Full løpetid	PD - 10 %	PD + 10 %	Boligprisfall 30 %
Prosentvis endring i tapsestimat	1,4 %	29,0 %	-3,3 %	6,9 %	84,7 %

## 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 Boligkreditts balanse består i hovedsak av utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har per 31.12.19 utstedt obligasjonslån pålydende 7,5 milliarder kroner, hvorav 4,9 milliarder kroner er trukket til flytende rente.

## Tidspunkt frem til avtalt endring av rentebetingelser

31.12.2019	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	Påløpte renter	31.12.2019
Bankinnskudd	271 030						1	271 031
Utlån til kunder	7 889 504						7 947	7 897 451
Sertifikater og obligasjoner		794 001					1 394	795 394
Finansielle derivater				8 399	7 213		44 306	59 919
Øvrige eiendeler						1 988		1 988
<b>Sum eiendeler</b>	<b>8 160 534</b>	<b>794 001</b>		<b>8 399</b>	<b>7 213</b>	<b>1 988</b>		<b>9 025 783</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700							27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		7 449 785						7 449 785
Finansielle derivater				10 604	8 603		13 438	32 645
Øvrig gjeld	948 751							948 751
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>976 451</b>	<b>7 449 785</b>		<b>10 604</b>	<b>8 603</b>			<b>8 458 881</b>
Netto likviditetseksponering balanseposter	7 184 083	-6 655 784		-2 205	-1 390	1 988		526 693
Innbetaling/utbetaling ikke balanseførte derivater								
<b>Netto sum alle poster</b>	<b>7 184 083</b>	<b>-6 655 784</b>		<b>-2 205</b>	<b>-1 390</b>	<b>1 988</b>		<b>526 693</b>

31.12.2018	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	Påløpte renter	31.12.2019
Bankinnskudd	111 882						11	111 893
Utlån til kunder	7 409 836						5 800	7 415 635
Sertifikater og obligasjoner		543 347					882	544 229
Finansielle derivater				24 446	7 664		33 164	65 274
Øvrige eiendeler						276		276
<b>Sum eiendeler</b>	<b>7 521 718</b>	<b>543 347</b>		<b>24 446</b>	<b>7 664</b>	<b>276</b>	<b>39 856</b>	<b>8 137 307</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 202							36 202
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		6 776 753						6 776 753
Finansielle derivater					21 001		9 043	30 044
Øvrig gjeld	759 114							759 114
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>795 316</b>	<b>6 776 753</b>			<b>21 001</b>			<b>7 602 113</b>
Netto likviditetseksponering balanseposter	6 726 402	-6 233 406		24 446	-13 336	276		504 381
Innbetaling/utbetaling ikke balanseførte derivater								0
<b>Netto sum alle poster</b>	<b>6 726 402</b>	<b>-6 233 406</b>		<b>24 446</b>	<b>-13 336</b>	<b>276</b>		<b>504 381</b>

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 2019 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.

## 11

## FINANSIELLE DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

**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 31.12.2019 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 de fleste viktige finansielle motparter.

	2019	Virkelig verdi per 31.12.2019		2018	Virkelig verdi per 31.12.2018	
	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi <sup>1</sup>	Negativ markedsverdi <sup>1</sup>	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi <sup>1</sup>	Negativ markedsverdi <sup>1</sup>
Renteavtaler *	2 568 000	59 919	32 645	1 668 000	65 274	30 044
Valutaavtaler						
<b>Sum finansielle derivater</b>	<b>2 568 000</b>	<b>59 919</b>	<b>32 645</b>	<b>1 668 000</b>	<b>65 274</b>	<b>30 044</b>
* Herav anvendt som sikringsformål	2 568 000	59 919	32 645	1 668 000	65 274	30 044

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

**Sikringsbokføring**

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

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

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

I samtlige sikringsforhold per 31.12.2019 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

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	2 568 000	59 919	32 645	Finansielle derivater	-13 112
<b>Sum</b>	<b>2 568 000</b>	<b>59 919</b>	<b>32 645</b>		<b>-13 112</b>

## Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet*	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	2 568 000	2 601 712	-3 595	Verdipapirgjeld	13 112
<b>Sum</b>	<b>2 568 000</b>	<b>2 601 712</b>	<b>-3 595</b>		<b>13 112</b>

## Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

Ineffektivitet ført over ordinært resultat (gevinst/tap på finansielle instrumenter)	0
--	---

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

## 12

## LIKVIDITETSRISIKO

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

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

## Restløpetid på hovedposter

31.12.2019	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	Totalt 31.12.2019
Verdipapirgjeld			347 000	5 743 000	1 325 000		7 415 000
Øvrig gjeld						948 751	948 751
Finansielle derivater brutto oppgjør				24 058	8 587		32 645
<b>Sum utbetalinger</b>			<b>347 000</b>	<b>5 767 058</b>	<b>1 333 587</b>	<b>948 751</b>	<b>8 396 396</b>

31.12.2018	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	Totalt 31.12.2018
Verdipapirgjeld			80 000	4 343 000	2 325 000		6 748 000
Øvrig gjeld						759 114	759 114
Finansielle derivater brutto oppgjør					30 044		30 044
<b>Sum utbetalinger</b>			<b>80 000</b>	<b>4 343 000</b>	<b>2 355 044</b>	<b>759 114</b>	<b>7 537 158</b>

Likviditetsrisikoen per 31.12.2019 anses å være lav.

## 13

## NETTO RENTEINNETEKTER

	2019	2018
<b>RENTEINNETEKTER MÅLT TIL EFFEKTIV RENTES METODE</b>		
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner	2 250	1 076
Renteinntekter av utlån til kunder	212 955	175 901
<b>Sum renteinntekter målt til effektiv rentes metode</b>	<b>215 205</b>	<b>176 977</b>
Renteinntekter av verdipapirer	10 874	5 241
<b>Sum renteinntekter målt til virkelig verdi</b>	<b>10 874</b>	<b>5 241</b>
<b>RENTEKOSTNADER</b>		
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital, målt til effektiv rentes metode	21 313	12 958
Rentekostnader av verdipapirer, målt til effektiv rentes metode	148 926	106 362
Renter finansielle derivater som sikringsinstrumenter	(9 801)	(12 176)
Andre rentekostnader	998	
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>161 436</b>	<b>107 144</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>64 642</b>	<b>75 075</b>



## 14

## NETTO PROVISJONSINTEKTER OG INNTEKTER FRA BANKTJENESTER

Andre gebyrer	2019	2018
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	46	135
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		
<b>Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>	<b>46</b>	<b>135</b>
<b>Netto andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 15

## NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Netto verdiendring på finansielle instrumenter	2019	2018
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner, målt til virkelig verdi	-580	-1 090
Gevinst/tap nedkvikting egne obligasjoner, målt til amortisert kost	-5 962	-5 854
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	-13 112	-35 826
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	13 112	35 826
Netto verdiendring sikrede poster	0	0
<b>Netto verdiendring på finansielle instrumenter</b>	<b>-6 541</b>	<b>-6 944</b>

## 16

## DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader	2019	2018
Lønn	35	35
Sosiale kostnader	5	5
<b>Lønn og generelle administrasjonskostnader</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Revisjonshonorar	111	126
Andre revisjonsrelaterte tjenester	146	147
Skattemessig bistand	-	-
Annen bistand		
Sum honorar til revisor inkl. mva	257	273
Forvaltningshonorar	16 950	16 950
Øvrige administrasjonskostnader	72	114
Konsulenthonorar	128	1 235
Øvrige driftskostnader	622	680
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>18 029</b>	<b>19 251</b>
Avskrivninger		-
<b>Av- og nedskrivninger totalt</b>		<b>-</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>18 069</b>	<b>19 291</b>

Det har ikke vært noen ansatte i SSB Boligkreditt AS i 2019. Daglig leder blir avlønnnet 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.



## SKATT

SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	2019	2018
<b>Betalbar skatt</b>		
Årets skattekostnad	9 008	10 536
Korrigerings av tidligere års skattekost		-631
Endring utsatt skatt	252	934
<b>Sum skatt på ordinært resultat</b>	<b>9 261</b>	<b>10 839</b>

AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD MOT RESULTAT FØR SKATT	2019	2018
Resultat før skattekostnad	40 967	49 509
22 % (23 %) av resultat før skatt	9 013	11 387
Permanente forskjeller	-4	5
Endring utsatt skatt	252	0
Virkninger av endring i skatteregler		1
Korrigerings av skatt tidligere år		-554
<b>Sum skatt på ordinært resultat</b>	<b>9 261</b>	<b>10 839</b>
Effektiv skattesats	23 %	22 %

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen splittet på midlertidige forskjeller

UTSATT SKATTEFORDEL	31.12.2019	31.12.2018
Finansielle instrumenter	24	25
Implementeringseffekt IFRS 9		251
<b>Sum utsatt skattefordel</b>	<b>24</b>	<b>276</b>

AVSTEMNING AV UTSAKT SKATTEFORDEL / UTSAKT SKATT	31.12.2019	31.12.2018
Utsatt skattefordel per 1.1	276	959
Endring ført mot resultatet	-251	-858
Korrigerings av skatt tidligere år		-77
Implementeringseffekt IFRS 9		251
<b>Sum utsatt skattefordel 31.12</b>	<b>24</b>	<b>276</b>

GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT I BALANSEN	31.12.2019	31.12.2018
Resultat før skattekostnad	40 967	49 509
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>40 967</b>	<b>49 509</b>
22% (23%) av grunnlag for betalbar skatt	9 009	11 392
Endring utsatt skatt	-1	-856
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>9 008</b>	<b>10 536</b>

## 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.

31.12.2019	Finansielle eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstrumenter	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultat (FVOCI)	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
<b>EIENDELER</b>						
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
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 168 482</b>	<b>795 395</b>	<b>59 919</b>	<b>1 988</b>	<b>9 025 783</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>						
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			0	112
Annen gjeld		939 490			9 008	948 498
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>8 417 087</b>	<b>0</b>	<b>32 645</b>	<b>9 149</b>	<b>8 458 881</b>
<b>31.12.2018</b>						
<b>EIENDELER</b>						
Kontanter og bankinnskudd		111 893				111 893
Utlån til kunder		7 415 635				7 415 635
Sertifikater og obligasjoner			544 229			544 229
Finansielle derivater				65 274		65 274
Opptjente ikke mottatte inntekter					0	0
Øvrige eiendeler					276	276
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 527 528</b>	<b>544 229</b>	<b>65 274</b>	<b>276</b>	<b>8 137 307</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>						
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 202				36 202
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		6 776 753				6 776 753
Finansielle derivater				30 044		30 044
Avsetninger		258			0	258
Annen gjeld		748 320			10 536	758 856
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>7 561 534</b>	<b>0</b>	<b>30 044</b>	<b>10 536</b>	<b>7 602 113</b>

1 Verdipapirgjeld regnskapsføres til amortisert kost. Det benyttes sikringsbokføring på selskapets fastrenteobligasjoner. Per 31.12.2019 utgjør bokført verdi av fastrenteobligasjoner MNOK 2,602.

Virkelig verdi av finansielle instrumenter  
vurdert til amortisert kost

	31.12.2019		31.12.2018	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
<b>EIENDELER</b>				
Kontanter og bankinnskudd	271 031	271 031	111 893	111 893
Utlån til kunder	7 897 451	7 897 451	7 415 635	7 415 635
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	-	-	-	-
<b>Sum eiendeler</b>	<b>8 168 482</b>	<b>8 168 482</b>	<b>7 527 528</b>	<b>7 527 528</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700	27 700	36 202	36 202
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 449 785	7 489 783	6 776 753	6 770 663
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	112	112	258	258
Annen gjeld	939 490	939 490	748 320	748 320
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>8 417 087</b>	<b>8 457 085</b>	<b>7 561 534</b>	<b>7 555 443</b>

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

Utlån til kunder verdsatt til amortisert kost inkluderer utlån med flytende rente. Utlån med flytende rente blir justert ved renteendringer i markedet samt ved endring av kredittisiko. Selskapet vurderer derfor virkelig verdi på disse utlånene til å være tilnærmet lik balanseført verdi. Utlån som ikke tilfredsstillende denne løpende repriseringsforutsetningen, blir individuelt verdsatt til virkelig verdi per balansedagen. Eventuelle mer- eller mindrev verdier som vil oppstå innenfor en eventuell rente-endringsperiode 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 per 31.12.19.

##### 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	31.12.2019	31.12.2018
Statsgaranterte obligasjoner	42 029	42 641
Obligasjoner (OMF)	751 972	500 706
Påløpte renter	1 394	882
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi</b>	<b>795 395</b>	<b>544 229</b>
Effektiv rente	1,93 %	1,54 %
Durasjon	1,86	2,94

## 21

## GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIR

Verdipapirgjeld	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjonslån, fratrukket underkurs	7 409 159	6 743 589
Obligasjonslån, egenbeholdning	0	0
Påløpte renter	40 626	33 164
<b>Sum Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir</b>	<b>7 449 785</b>	<b>6 776 753</b>
Gjennomsnittlig rente obligasjonslån	2,34 %	1,87 %

Endring i verdipapirgjeld	Balanse 31.12.2018	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	Balanse 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
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>6 776 753</b>				<b>7 449 785</b>

## Obligasjoner

Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall	Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall
NO0010704232	343 000	25/02/2021	NO0010834070	300 000	10/10/2028
NO0010718331	347 000	03/09/2020	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	500 000	16/05/2023
NO0010833254	2 000 000	27/09/2024	<b>Sum pålydende obligasjoner</b>	<b>7 415 000</b>	

SSB Boligkreditt har per 31.12.19 utstedt 11 obligasjoner.



## BELØPSMESSIG BALANSE

Beløpsmessig balanse er beregnet iht finansforetaksloven § 11-11 krav til stadig beløpsmessig balanse. Loven krever at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid minimum overstiger 102 % av verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen.

### Beløpsmessig balanse

#### Netto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

(tall i NOK 1000)	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett (OMF)	7 449 785	6 776 753
Finansielle derivater	3 595	-35 230
<b>Sum verdi obligasjoner</b>	<b>7 453 380</b>	<b>6 741 523</b>
Utlån til kunder	7 835 108	7 357 447
Bankinnskudd	270 395	100 000
Likvide eiendeler	794 282	543 347
<b>Sum verdi sikkerhetsmasse</b>	<b>8 899 785</b>	<b>8 000 794</b>
<b>Overpantsettelse</b>	<b>119,4 %</b>	<b>118,7 %</b>
<b>Minstekrav ratingbyrå</b>	<b>105,0 %</b>	<b>108,5 %</b>

#### Brutto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett brutto beholdning sikkerhetsmasse iht. Finanstilsynet

(tall i NOK 1000)	31.12.2019	31.12.2018
Obligasjoner med fortrinnsrett	7 449 785	6 776 753
Beholdning egne OMF	-	-
<b>Sum verdi obligasjoner</b>	<b>7 449 785</b>	<b>6 776 753</b>
Utlån til kunder	7 835 108	7 357 447
Bankinnskudd (min. rating A-)		100 000
Likvide eiendeler	794 282	543 347
Finansielle derivater	-3 595	35 230
Avkortning fyllingssikkerhet <sup>1</sup>	-20 500	-58 500
<b>Sum verdi sikkerhetsmasse</b>	<b>8 605 295</b>	<b>7 977 524</b>
<b>Overpantsettelse brutto beregning av OMF</b>	<b>115,5 %</b>	<b>117,7 %</b>
<b>Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse</b>	<b>102,0 %</b>	<b>102,0 %</b>

Til forskjell fra tradisjonelle beregninger av overpantsettelse, har Finanstilsynet bedt om at kredittforetakene også beregner overpantsettelse basert på brutto utstedt volum av OMF (inkl. egenbeholdning), men uten å hensynta beholdningen av egne OMF som en del av sikkerhetsmassen.

<sup>1</sup> Som fyllingssikkerhet kan bare benyttes særlig likvide og sikre fordringer. Sikkerhetsmassen kan til enhver tid inneholde inntil 20 % fyllingssikkerhet. Dersom det foreligger særlige forhold, kan Finanstilsynet gi tillatelse til at andelen for en begrenset tidsperiode kan utgjøre inntil 30 %.

I beregning av dekningsgrad vil den andelen som evt. overstiger 20% av sikkerhetsmassens totale verdi dermed være gjenstand for avkortning inntil evt. tillatelse fra Finanstilsynet foreligger.

Videre har finanstilsynet besluttet at likvide eiendeler som benyttes for LCR-dekning ikke kan anvendes som sikkerhetsmasse. Den delen av sikkerhetsmassen som benyttes for LCR-formål avkortes dermed fra beregning av overpantsettelse etter Finanstilsynets metodikk.

## 23

**ANNEN GJELD**

	31.12.2019	31.12.2018
Gjeld til Sandnes Sparebank	939 481	748 320
Annen gjeld	9	
<b>Annen gjeld</b>	<b>939 490</b>	<b>748 320</b>

SSB Boligkreditt betalte 3 måneders nibor + 0,39 % i renter på gjelden til morselskapet. Gjeld til morselskapet på 939 (748) 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

#### Corona utbrudd og finansiell usikkerhet i norsk og internasjonal økonomi

I mars 2020 medførte spredningen av Corona viruset til en betydelig usikkerhet i norsk og internasjonal økonomi. Det er store utslag i finans- og valutamarkedet og oljeprisen har falt betydelig, men også lokale bedrifter og husholdninger i Rogaland vil bli påvirket av hendelsen. Usikkerheten i finansmarkedet påvirker foretaket likvide investeringer negativt, men med en lav markedsrisiko, herunder rente- og valutari-siko, begrenses de negative finansielle påvirkningene for foretaket.

Det er en risiko for økt arbeidsledighet og dertil økende mislighold i utlånsporteføljen dersom den utfordrende makroøkonomiske

markedsituasjonen vedvarer over lengre tid. Det er også risiko for at boligprisene kan falle i perioden fremover, noe som vil kunne påvirke belåningsgraden (LTV) på foretakets portefølje av boliglån. Likviditets-situasjonen og soliditeten i foretaket er god, og kredittrisikoen i foretakets utlånsmasse er lav. Kundene våre har over tid vist god betjeningsevne og belåningsgradene er på betryggende nivåer. Foretaket er godt rustet for den krevende perioden som står foran oss.

Det er ellers ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2019

## 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.

#### Konserninterne transaksjoner

Resultatregnskap	Året 2019	Året 2018
Innskuddsrenter	2 094	46
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-21 251	-12 787
Forvaltningshonorar	-16 950	-16 950

Balanse	31.12.2019	31.12.2018
Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	270 419	10 916
Annen gjeld	939 481	748 318
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	0

## 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 2019 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.

18. mars 2020 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Erik Kvivhaugen  
Styrets leder

Arild Ollestad  
Styremedlem

Tom Risa  
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 2019, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap 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 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

### 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9. 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](http://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 avvike 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av 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 modifierer 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 bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 18. mars 2020  
Deloitte AS**Bjarte M. Jonassen**  
statsautorisert revisor



[www.sandnes-sparebank.no](http://www.sandnes-sparebank.no)