



# Kvartalsrapport 4. kvartal 2022

Urevidert

## Styrets beretning 4. kvartal 2022

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

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

### Resultatutvikling

Resultatet siste kvartal endte på 11,0 (15,8) millioner kroner etter skatt, noe som gir en egenkapitalavkastning på 4,8% (9,6%). Resultatet for 2022 endte på 47,4 (64,0) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 5,7% (10,1%).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 16,5 (25,4) millioner kroner i kvartalet, og 77,9 (103,4) millioner kroner for året som helhet. Rentenettoen er fortsatt under press grunnet renteetterslep på utlånsmassen. Norges Bank økte styringsrenten fra 2,25% til 2,75% gjennom to rentebeslutninger i kvartalet. Dette er åttende renteøkning siden september 2021 og det er signalisert enda én renteøkning i første halvår 2023. Rentehevingene i hhv november og desember vil først få effekt på utlånsmassen i slutten av desember og februar. Ved utgangen av kvartalet var gjennomsnittlig rente på foretakets utlånsmasse 4,05%, opp fra 2,88% ved utgangen av forrige kvartal. Rentenettoen i prosent av forvaltningskapital er 0,52% (0,94%) for kvartalet. Ser man på året som helhet, sank rentenettoen betydelig fra 1,03% i 2021 til 0,66% i 2022. Sammenlignet med samme periode i fjor har økt balansevekst kompensert for noe av den reduserte rentenettoen.

Reduserte kredittpremier i obligasjonsmarkedet, og tilhørende verdistigning på foretakets likviditetsportefølje bidrar til positiv utvikling i andre inntekter i 4. kvartal. Andre inntekter utgjorde 0,6 (-1,1) millioner kroner i kvartalet. For året som helhet har derimot spreadutgangen på kredittpremiene bidratt med negative 4,6 (-6,5) millioner kroner.

Driftskostnadene er stabile og utgjør 3,4 (3,2) millioner kroner i kvartalet og 13,6 (13,4) millioner kroner for 2022. Samarbeidet med Sandnes Sparebank er formalisert gjennom en forvaltningsavtale, og forvaltningshonoraret KPI justeres årlig.

Tapsavsetningene på utlån (steg 1 og 2) ble redusert med 0,3 (økte 0,9) millioner kroner i kvartalet. For året om helhet ble bokførte tapsavsetninger redusert med 1,1 (økte 1,4) millioner kroner.

### Balanse og forvaltning

SSB Boligkreditt forvaltet totalt 13,0 (10,6) milliarder kroner ved utgangen av 2022. Utlån til kunder utgjorde 11,9 (9,8) milliarder kroner. Per 31.12.2022 hadde SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med netto bokført verdi på 10,6 (8,5) milliarder kroner.

Overpantsettelsesnivået var 22,6% per 31.12.2022, 17,6 prosentpoeng over det regulatoriske kravet på 5%. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 8.

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 1,3 (1,4) 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 avleggingen av regnskapet. Styret anser selskapets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende.

## Styrets beretning 4. kvartal 2022

### Markedsforhold

Til tross for utfordringene internasjonalt med krig i Ukraina, økte renter og økt inflasjon har økonomien i Rogaland klart seg bra i perioden og det er en positiv utvikling i regionen. Stor andel av energirelatert industri i regionen har medført høyere aktivitet enn i resten av landet.

Arbeidsledigheten i Rogaland var ved inngangen til 2022 på 2,0 % og er redusert til 1,6 % ved utgangen av året, identisk med landsgjennomsnittet. Det er utlyste stillinger innen de fleste yrkesgrupper og enkelte sektorer sliter med å få tak i kvalifisert arbeidskraft. Samtidig gir de mange ledige stillingene mulighet for de som har stått lenge utenfor arbeidsmarkedet.

Oljeprisen har i år økt fra 80 til 86 USD, men vært volatil gjennom året. Prisen på gass og elektrisitet har økt ytterligere som følge av krigen i Ukraina og avhengigheten av russisk gass i Europa, men også prisen på disse råvarene har vært volatil gjennom året. For økonomien i Rogaland er energipriser en viktig økonomisk faktor. Det høye prisnivået medfører et høyere aktivitetsnivå enn normalt for mange bedrifter tilknyttet olje- og gassnæringen. Samtidig medfører økte priser på energi, inkludert strøm, utfordringer for andre næringer.

Norges Banks regionale nettverksmåling for regionen fra desember viser et høyt aktivitetsnivå blant bedriftene i regionen, men noe dempet i forventningene fremover. Det er flere bedrifter som melder om kapasitetsproblemer og knapphet på arbeidskraft, men noe avtagende mot slutten av året. Økt satsning på omstilling i regionen gir resultater. Det er stadig flere bedrifter som lykkes med innovasjon og nyskaping med nye forretningsmodeller i nye markeder.

Boligmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt de siste par årene etter flere år med stabile eiendomspriser. Prisoppgangen siste året har vært 3,75 % mot 1,5 % på landbasis.

Markedet for obligasjoner med fortrinnsrett startet året bra, men har særlig gjennom de to siste kvartalene hatt en svakere utvikling. For SSB Boligkreditt har indikert kredittpremie for 5-års finansiering gjennom året økt fra 25 til 70 på topp, for deretter å ende på 56 basispunkter over 3 måneders NIBOR ved årsslutt 2022. 3 måneders NIBOR startet kvartalet på 2,94% og endte på 3,26%. I gjennomsnitt var NIBOR 3,31% i 4.kvartal, opp 0,92 prosentpoeng fra forrige kvartal.

### 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 kvartalet hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 11,9 (9,8) milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 51,1% (52,0%). Det var ingen lån i mislighold ved kvartalets slutt. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god, og kredittrisikoen som lav.

### Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som økonomisk tap som følge av endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter. SSB Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko, og har etablert rammer for eksponering i både rente- og valutarisiko. Selskapet anvender finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Alle obligasjonslån som er utstedt med fast rente er sikret til flytende rente med rentederivater.

Selskapet har kun plasseringer i norske kroner. Av utlånsmassen hadde 100 % av

## Styrets beretning 4. kvartal 2022

engasjementene flytende rente. Selskapet bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko. Selskapet har ingen valutarisiko. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

### Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke har evner til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår. Ved utgangen av kvartalet utgjør forfall på fremmedfinansiering 850 millioner kroner innenfor de neste 12 månedene. Foretakets likviditetsreserve utgjør 1.061 millioner kroner, hvorav 874 millioner kroner er verdipapirer med høy kredittkvalitet og 187 millioner kroner er innskudd i morbank. Videre har SSB Boligkredits utstedte OMFer en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet. Den gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom selskapet ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato. For obligasjoner som er utstedt før 8.7.2022 så er det selskapet selv som bestemmer om lånets løpetid skal forlenges, mens for obligasjoner utstedt etter 8.7.2022 (OMF Premium) så er det Finanstilsynet som bestemmer om løpetiden kan forlenges.

Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

### Operasjonell risiko

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

Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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

### Organisering, ansatte og miljø

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

### Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen har vært i bedring, men med noen utfordringer knyttet til tilgjengelig arbeidskraft, høy prisvekst og høyere renter. Regionen har lite direkte eksponering til situasjonen i Ukraina og er ikke berørt av handelsrestriksjonene mot Russland. Ved utgangen av desember er situasjonen for de fleste av foretakets kunder stabil, men det er noe usikkerhet til hvordan høyere renter og strømpriser slår ut for enkelte kunder. Generelt lavere boligpriser i denne regionen har medført lavere gjeld hos husholdningen enn i andre storbyer. Dette medfører at renteøkningene får mindre påvirkning på privatøkonomien enn for folk i andre byer.

Norges Bank har i løpet av året økt styringsrenten til 2,75% og forventer en eller to økninger frem mot sommeren. Det er et tydelig signal om ett press i økonomien og ett ønske om å redusere inflasjonspresset. Foretaket er godt posisjonert i markedet og forventer økt vekst i utlån framover.

Foretaket har solid kompetanse, stadig mer fornøyde kunder, en stabil kostnadsbase, god inntjening og god soliditet. Foretaket er godt rigget for lønnsom vekst og konsernet Sandnes Sparebank har blant annet iverksatt en ytterligere satsning innen privatmarkedet for å ta en sterkere posisjon i det lokale markedet. Ett annet prioritert område til konsernet Sandnes Sparebank er å bidra til et mer bærekraftig samfunn. SSB Boligkreditt har nylig oppdatert sitt låneprogram for utstedelse av grønne obligasjoner for å sikre grønn finansiering av

## Styrets beretning 4. kvartal 2022

energieffektive boliger. Kvartalsvis rapportering til eksterne interessenter inneholder detaljinformasjon om den grønne boliglånsmassen. Dette har blitt godt mottatt av analytikere og investorer både nasjonalt og internasjonalt.

De regulatoriske kravene øker stadig og foretaket er opptatt av å etterleve disse kravene. Per 31.12.2022 har SSB Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 20,3%. Myndighetskravet til ansvarlig kapital er p.t. 15,5%. Styrets målsetting for ren kjernekapital er lik myndighetenes krav til ansvarlig kapital. Norges Bank øker kravet til motsyklisk buffer fra 2,0% til 2,5% per 31.03.2023. Den forventede økningen i systemrisikobufferkravet for mindre banker fra 3,0% til 4,5%, ble derimot utsatt med ytterligere ett år, slik at det vil gjelde fra utgangen av 2023. Økningen i kapitalkravet er tatt høyde for i foretakets kapitalplanlegging.

Foretaket er godt forberedt på fremtiden, både når det gjelder drift, vekst, lønnsomhet, likviditet og finansiell soliditet. Styret understreker imidlertid at det er knyttet usikkerhet til alle fremtidige estimater.

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

Styret i SSB Boligkreditt AS

7. februar 2023



**Erik Kvía Hansen**  
Styremedlem

**Arild Ollestad**

**Lene Nevland Sivertsen**  
Styremedlem



**Tomas Nordbø**  
Styrets leder



**Elisabeth Rosbach**  
Adm. direktør

## Hovedtall per 31.12.2022

Resultatsammendrag (beløp i tusen kroner)	4. kvartal 2022	4.kvartal 2021	Året 2022	Året 2021
Netto renteinntekter	16.548	25.407	77.945	103.396
Andre driftsinntekter	634	-1.059	-4.652	-6.575
Andre driftskostnader	3.387	3.204	13.600	13.372
Netto tap/nedskrivninger	-284	889	-1.056	1.359
<b>Resultat av drift før skatt</b>	<b>14.079</b>	<b>20.254</b>	<b>60.749</b>	<b>82.091</b>
Skattekostnad	3.101	4.456	13.368	18.060
<b>Resultat av drift etter skatt</b>	<b>10.978</b>	<b>15.798</b>	<b>47.381</b>	<b>64.031</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)	0	0	0	0
<b>Totalresultat</b>	<b>10.978</b>	<b>15.798</b>	<b>47.381</b>	<b>64.031</b>

Utdrag fra balansen (beløp i millioner kroner)	4. kvartal 2022	4.kvartal 2021	Året 2022	Året 2021
Forvaltningskapital			12.988	10.577
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	12.591	10.738	11.783	10.077
Utlån til kunder			11.911	9.817
Sertifikater og obligasjoner			874	559
Egenkapital			1.008	641

Nøkeltall	4. kvartal 2022	4.kvartal 2021	Året 2022	Året 2021
<b>Lønnsomhet</b>				
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,52 %	0,94 %	0,66 %	1,03 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,1 %	0,1 %	0,1 %	0,1 %
Egenkapitalavkastning før skatt	6,2 %	12,4 %	7,4 %	13,1 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	4,8 %	9,6 %	5,7 %	10,1 %
<b>Soliditet</b>				
Kapitaldekningsprosent			20,3 %	16,1 %
Kjernekapitalprosent			20,3 %	16,1 %
Ren kjernekapitalprosent			20,3 %	16,1 %
Risikovektet kapital			4.945.397	3.969.327

<b>Balanse</b>			
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	31.12.2022	31.12.2021
Bankinnskudd	2,6,7	187.309	155.725
Utlån kunder til amortisert kost	2,6,7	11.911.405	9.817.103
Sertifikater og obligasjoner	6	874.099	558.608
Finansielle derivater	6,7	7.809	44.537
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		958	
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	6	6.843	692
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12.988.422</b>	<b>10.576.666</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7		46.247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	6,7	10.580.727	8.455.941
Finansielle derivater	6,7	70.828	
Annen gjeld	6	1.314.116	1.414.868
Betalbar skatt		14.358	18.570
Utsatt skatt			32
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	6,7	114	109
<b>Sum gjeld</b>		<b>11.980.142</b>	<b>9.935.767</b>
Aksjekapital		427.600	227.600
Overkurs		242.500	122.500
Annen egenkapital		338.180	290.799
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1.008.280</b>	<b>640.899</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>12.988.422</b>	<b>10.576.666</b>

<b>Resultatregnskap</b>					
<i>Beløp i tusen kr</i>	Note	4. kvartal 2022	4. kvartal 2021	Året 2022	Året 2021
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode		109.706	48.687	307.397	177.636
Renteinntekter målt til virkelig verdi		7.539	1.541	15.842	5.114
Rentekostnader og lignende kostnader		100.697	24.820	245.294	79.354
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>16.548</b>	<b>25.407</b>	<b>77.945</b>	<b>103.396</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester		9	5	28	18
Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	5	625	-1.065	-4.680	-6.593
<b>Sum andre driftsinntekter</b>		<b>634</b>	<b>-1.059</b>	<b>-4.652</b>	<b>-6.575</b>
Personalkostnader		0	-	42	43
Andre driftskostnader		3.387	3.204	13.558	13.328
Avskrivninger/nedskrivninger		0	-	-	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3.387</b>	<b>3.204</b>	<b>13.600</b>	<b>13.372</b>
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	2	-284	889	-1.056	1.359
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>		<b>14.079</b>	<b>20.254</b>	<b>60.749</b>	<b>82.091</b>
Skatt på ordinært resultat		3.101	4.456	13.368	18.060
<b>Resultatet av ordinær drift etter skatt</b>		<b>10.978</b>	<b>15.798</b>	<b>47.381</b>	<b>64.031</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		0	0	0	0
<b>Totalresultat</b>		<b>10.978</b>	<b>15.798</b>	<b>47.381</b>	<b>64.031</b>

## Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>227.600</b>	<b>122.500</b>	<b>261.768</b>	<b>611.868</b>
Årets resultat			64.031	64.031
Avgitt tilleggsutbytte			(35.000)	(35.000)
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>227.600</b>	<b>122.500</b>	<b>290.799</b>	<b>640.899</b>
Kapitalutvidelse / emisjon	200.000	120.000		320.000
Årets resultat			47.381	47.381
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>427.600</b>	<b>242.500</b>	<b>338.180</b>	<b>1.008.280</b>



<b>Kontantstrøm</b>		
Beløp i tusen kr	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
<b>Utlåns- og innlånsvirksomhet</b>		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	307.425	177.654
Renteutbetalinger til kunder		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av finansielle eiendeler	102.875	105.369
Renteinnbetalinger på verdipapirer	15.842	5.114
Utbetaling til drift	-20.732	-20.492
Skatter	-17.580	-11.541
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>387.830</b>	<b>256.105</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	-315.490	-85.317
<b>Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-315.490</b>	<b>-85.317</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	-2.194.975	-515.580
Netto innbetalinger av innskudd		
Netto plassering/låneopptak i kredittinstitusjoner	-46.247	-90.847
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	3.100.000	2.400.000
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-975.214	-1.710.196
Netto innbetaling ved emisjon / kapitalutvidelse	320.000	-35.000
Netto rentebetalinger på finansaktiviteter	-244.321	-79.672
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-40.756</b>	<b>-31.296</b>
Netto kontantstrøm for perioden	31.583	139.492
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	155.726	16.234
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	187.309	155.726

## Note 1 Regnskapsprinsipper

### GENERELT

Regnskapet for fjerde kvartal 2022 er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS) godkjent av EU, herunder IAS 34 – Delårsrapportering. En beskrivelse av regnskapsprinsippene som er lagt til grunn fremkommer av årsregnskapet for 2021.

*Nye eller endrede regnskapsstandarder med effekt fra og med 1. januar 2022:*

2022.

### ANVENDELSE AV ESTIMATER

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

### **Justering av IFRS9 stegvandringsmodell**

Banken foretok i august 2022 en endring i modellen for stegvandring. Det vil si at parameterne som styrer når en kunde går fra steg 1 til steg 2 i IFRS9 tapsavsetningsmodellen er endret. Årsaken er at banken har registrert at en stor andel av kundene som migrer fra steg 1 til steg 2 ganske raskt går tilbake til steg 1 igjen. Formålet med justeringen er dermed å få ned volumet av kunder som migrerer frem og tilbake mellom stegene.

Justeringene er kun i parameterne som styrer når en endring i misligholdssannsynlighet (PD) er stor nok til at den klassifiserer som en vesentlig økning i PD. Tidligere var det forskjell i behandling av kunder basert på initiell PD, hvor de engasjement som ble innvilget med en PD på over 1% måtte ha en økning i PD på 2-prosentpoeng – eller en dobling i livstids PD - for å bli klassifisert som vesentlig økt, mens kunder med initiell PD under 1% måtte ha en økning i PD på 0,5 prosentpoeng og en dobling i livstids PD. Nå er reglene minimum en økning på 0,6 prosentpoeng og en økning av livstids PD på 50%.

I utgangspunktet vil en kunde i en høy risikoklasse som da migrerer til en enda høyere risikoklasse klassifisere til steg 2 med denne modellen, med unntak om kunden i utgangspunktet lå helt i grenseland mellom de to risikoklassene i utgangspunktet slik at en økning i PD er minimal. For kunder i de beste risikoklassene er effektene relativt små, da de to endringene der delvis motvirker hverandre.

Total effekt på stegvandringen er en reduksjon for engasjementer i steg 2 på ca 15% som følge av disse endringene.

Utover ovennevnte justering av stegvandringsmodellen er de samme estimeringsteknikkene og forutsetningene som er beskrevet i årsregnskapet for 2021 er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet for fjerde kvartal 2022.

## Note 2 Tap

<b>Tap på utlån og garantier</b>	<b>4. kvartal 2022</b>	<b>4. kvartal 2021</b>	<b>Året 2022</b>	<b>Året 2021</b>
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	183	26	523	-2.008
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	-467	863	-1.580	3.367
Konstateringer mot tidligere nedskrivning				
Tap på utlån og garantier	-284	889	-1.056	1.359

### Endringer i tapsavsetninger

	<b>Steg 1</b>	<b>Steg 2</b>	<b>Steg 3</b>	<b>Totale</b>
	<b>12 mnd. tap</b>	<b>Livstid tap</b>	<b>Livstid tap</b>	<b>nedskrivninger</b>
<b>Tapsavsetninger pr. 01.01.2022</b>	<b>513</b>	<b>6.012</b>	<b>-</b>	<b>6.525</b>
<b>Bevegelser med resultatteffekt:</b>				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-51	1.482	-	1.431
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	93	-2.284	-	-2.192
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 3			-	-
Tilgang nye engasjementer i perioden	144	109	-	253
Avgang av engasjementer i perioden	-239	-2.428	-	-2.667
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	34	-319	-	-286
Andre justeringer	544	1.861	-	2.405
<b>Tapsavsetninger pr. 31.12.2022</b>	<b>1.036</b>	<b>4.433</b>	<b>-</b>	<b>5.469</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				0
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				5.356
Bokført som avsetning på gjeldspost				114
<b>Totalt tapsavsetninger pr 31.12.2022</b>				<b>5.469</b>

<b>Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap</b>	<b>Steg 1</b>	<b>Steg 2</b>	<b>Steg 3</b>	<b>Totale</b>
<b>Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2022</b>	<b>8.561.637</b>	<b>1.417.608</b>		<b>9.979.245</b>
Overføringer:				-
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-409.803	409.803		-
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 3				-
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	607.179	-607.179		-
Tilgang nye engasjementer i perioden	2.447.682	158.883		2.606.565
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl.avgang	-248.283	-233.458		-481.740
<b>Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2022*</b>	<b>10.958.413</b>	<b>1.145.657</b>	<b>-</b>	<b>12.104.070</b>

## Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
<b>Tapsavsetninger pr. 01.01.2021</b>	<b>2.521</b>	<b>2.646</b>	-	<b>5.167</b>
<b>Bevegelser med resultat effekt:</b>				
Overføringer:	-	-	-	
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-735	3.032	-	<b>2.297</b>
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	48	-1.820	-	<b>-1.772</b>
Tilgang nye engasjementer i perioden	53	1		<b>54</b>
Avgang av engasjementer i perioden	-835	-731	-	<b>-1.566</b>
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-2.443	402		<b>-2.042</b>
Andre justeringer	1.904	2.484		<b>4.388</b>
<b>Tapsavsetninger pr. 31.12.2021</b>	<b>513</b>	<b>6.012</b>	-	<b>6.525</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				<b>0</b>
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				<b>6.416</b>
Bokført som avsetning på gjeldspost				<b>109</b>
<b>Totalt tapsavsetninger pr 31.12.2021</b>				<b>6.525</b>

<b>Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap</b>	<b>Steg 1</b>	<b>Steg 2</b>	<b>Steg 3</b>	<b>Totale</b>
<b>Brutto balanseført engasjement pr. 01.01.2021</b>	<b>7.865.908</b>	<b>1.074.062</b>	<b>1.313</b>	<b>8.941.282</b>
Overføringer:				-
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-652.680	652.680		-
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	443.028	-443.028		-
Tilgang nye engasjementer i perioden	1.407.425	169.618		1.577.043
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-502.044	-35.724	-1.313	-539.081
<b>Brutto balanseførte engasjement pr. 31.12.2021</b>	<b>8.561.637</b>	<b>1.417.608</b>	-	<b>9.979.245</b>

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

## Note 3 Transaksjoner med nærstående

<b>Konserninterne transaksjoner</b>	<b>4 kvartal 2022</b>	<b>4. kvartal 2021</b>	<b>Året 2022</b>	<b>Året 2021</b>
<b>Resultatregnskap</b>				
Innskuddsrenter	1.195	387	7.497	884
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-10.709	-4.134	-28.584	-8.578
Forvaltningshonorar	-3.037	-2.963	-12.072	-11.850
			<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Balanse</b>				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner			187.309	155.718
Derivater			-13.401	3.998
Annen gjeld			1.313.461	1.414.836
Gjeld til kredittinstitusjoner			0	7.907

#### Note 4 Beregning av kapitaldekning

<b>Kapitaldekning</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Aksjekapital	427.600	227.600
Overkurs	242.500	122.500
Øvrig egenkapital	338.180	290.799
<b>Egenkapital</b>	<b>1.008.280</b>	<b>640.899</b>
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-958	0
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-972	-590
<b>Sum kjernekapital</b>	<b>1.006.350</b>	<b>640.309</b>
<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>1.006.350</b>	<b>640.309</b>
<b>Risikovektet kapital</b>		
Kreditrisiko - standardmetode	4.778.515	3.779.265
Operasjonell risiko	161.275	152.960
CVA-Risiko	5.608	37.102
<b>Beregningsgrunnlag</b>	<b>4.945.397</b>	<b>3.969.327</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>20,3</b>	<b>16,1</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>20,3</b>	<b>16,1</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>20,3</b>	<b>16,1</b>
<b>Spesifikasjon av beregningsgrunnlag</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<i>Standardmetoden</i>		
Institusjoner	47.558	48.717
Foretak		
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	4.630.632	3.680.767
Forfalte engasjementer		
Obligasjoner med fortrinnsrett	79.042	49.090
Øvrige	21.283	692
<b>Kreditrisiko</b>	<b>4.778.515</b>	<b>3.779.265</b>
<b>Operasjonell risiko</b>	<b>161.275</b>	<b>152.960</b>
<b>Cva-risiko</b>	<b>5.608</b>	<b>37.102</b>
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>4.945.397</b>	<b>3.969.327</b>

#### Note 5 Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi

	<b>4. kvartal 2022</b>	<b>4. kvartal 2021</b>	<b>Året 2022</b>	<b>Året 2021</b>
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner	625	-1.065	-4.250	-1.720
Gevinst / tap nedkvikting egne obligasjoner	-	-	-430	-4.873
Netto verdiendring på valuta og finansielle derivater	-	-	-	-
Netto verdiendring på utlån til virkelig verdi	-	-	-	-
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	33.706	-14.338	-101.696	-97.212
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	-33.706	14.338	101.696	97.212
<b>Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi</b>	<b>625</b>	<b>-1.065</b>	<b>-4.680</b>	<b>-6.593</b>

## Note 6 Klassifisering av finansielle instrumenter

Følgende tabeller presenterer klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelse pr. balansedato iht. IFRS 9;

31.12.2022

<b>Eiendeler</b>	<b>Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost</b>	<b>Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)</b>	<b>Finansielle derivater som sikringsinstr.</b>	<b>Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser</b>	<b>Sum</b>
Kontanter og bankinnskudd	187.309				187.309
Utlån til kunder	11.911.405				11.911.405
Sertifikater og obligasjoner		874.099			874.099
Finansielle derivater			7.809		7.809
Opptjente ikke mottatte inntekter				6.843	6.843
Øvrige eiendeler				958	958
<b>Sum eiendeler</b>	<b>12.098.714</b>	<b>874.099</b>	<b>7.809</b>	<b>7.800</b>	<b>12.988.422</b>
<b>Forpliktelser</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10.580.727				10.580.727
Finansielle derivater			70.828		70.828
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	1.314.116			14.358	1.328.474
Avsetninger	114				114
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>11.894.956</b>		<b>70.828</b>	<b>14.358</b>	<b>11.980.142</b>

31.12.2021

<b>Eiendeler</b>	<b>Fin. eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost</b>	<b>Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)</b>	<b>Finansielle derivater som sikringsinstr.</b>	<b>Ikke finansielle eiendeler og forpliktelser</b>	<b>Sum</b>
Kontanter og bankinnskudd	155.725				155.725
Utlån til kunder	9.817.103				9.817.103
Sertifikater og obligasjoner		558.608			558.608
Finansielle derivater			44.537		44.537
Opptjente ikke mottatte inntekter				692	692
Øvrige eiendeler					
<b>Sum eiendeler</b>	<b>9.972.829</b>	<b>558.608</b>	<b>44.537</b>	<b>692</b>	<b>10.576.666</b>
<b>Forpliktelser</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	46.247				46.247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8.455.941				8.455.941
Finansielle derivater					
Påløpte kostnader					
Annen gjeld	1.414.868			18.603	1.433.471
Avsetninger	109				109
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>9.917.164</b>			<b>18.603</b>	<b>9.935.767</b>

## Note 7 Virkelig verdi av finansielle instrumenter

### Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

Eiendeler	31.12.2022		31.12.2021	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
Kontanter og bankinnskudd	187.309	187.309	155.725	155.725
Utlån til kunder	11.911.405	11.911.405	9.817.103	9.817.103
<b>Sum eiendeler</b>	<b>12.098.714</b>	<b>12.098.714</b>	<b>9.972.829</b>	<b>9.972.829</b>
<b>Forpliktelser</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner			46.247	46.247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	10.580.727	10.551.443	8.455.941	8.466.565
Avsetninger	114	114	109	109
Annen gjeld	1.314.116	1.314.116	1.414.868	1.414.868
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>11.894.956</b>	<b>11.865.672</b>	<b>9.917.164</b>	<b>9.927.788</b>

### Virkelig verdi av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

#### Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	31.12.2022
Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet				
Utlån til kunder				0
Sertifikater og obligasjoner		874.099		874.099
Finansielle derivater		0		0
Finansielle derivater, sikringsinstrument		7.809		7.809
<b>Sum</b>		<b>881.908</b>		<b>881.908</b>

#### Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet

Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument		70.828		70.828
<b>Sum</b>		<b>70.828</b>		<b>70.828</b>

#### Virkelig verdi verdsettelse ved utgangen av perioden etter verdsettelseshierakiet

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

#### Finansielle instrumenter til virkelig verdi over resultatet

Finansielle derivater				
Finansielle derivater, sikringsinstrument				
<b>Sum</b>				

## Note 8 Beløpsmessig balanse

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

Loven krever at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid minimum overstiger 105% av verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen.

### Beløpsmessig balanse - brutto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

(tall i NOK 1000)	31.12.2022	31.12.2021
<b>Sum nominell verdi OMF</b>	<b>10.575.000</b>	<b>8.355.000</b>
Utlån til kunder	11.901.415	9.791.100
Bankinnskudd	187.268	155.656
Likvide eiendeler	874.099	557.874
Avkortning fyllingssikkerhet*	-	-167.711
<b>Sum verdi sikkerhetsmasse</b>	<b>12.962.782</b>	<b>10.336.919</b>
<b>Overpantsettelse</b>	<b>122,6 %</b>	<b>123,7 %</b>
Minstekrav ratingbyrå	104,0 %	104,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	105,0 %	102,0 %

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