

The background features two large, abstract yellow shapes. One is a curved, teardrop-like shape in the upper left, and the other is a larger, more rounded shape in the lower right. The text is positioned in the white space between these shapes.

 **SSB** boligkreditt Dette er rapport for **2022**

Årsberetning 2022

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.

Styret anser selskapets soliditets- og likviditetsnivå som tilfredsstillende. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved avleggingen av regnskapet.

Regnskapet rapporteres i henhold til International Financial Reporting Standards (forenklet IFRS) godkjent av EU. Regnskapsprinsippene som er lagt til grunn er beskrevet i [note 2](#) til regnskapet. Tallstørrelser i parentes gjelder tilsvarende periode i fjor.

Resultat

Resultatet for 2022 endte på 47,4 (64,0) millioner kroner etter skatt, noe som gir en egenkapitalavkastning på 5,7% (10,2%).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 77,9 (103,4) millioner kroner for året som helhet. Rentenettoen er fortsatt under press grunnet renteetterslep på utlånsmassen. Norges Bank økte styringsrenten fra 0,50% til 2,75% i 2022. Dette er åttende renteøkning siden september 2021 og det er signalisert flere renteøkninger 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 året var gjennomsnittlig rente på foretakets utlånsmasse 4,05%, opp fra 1,99% ved inngangen til året. Rentenettoen sank 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.

Økte kredittpremier i obligasjonsmarkedet, og tilhørende verdifall på foretakets likviditetsportefølje bidrar til negativ utvikling i andre inntekter i 2022. Andre inntekter utgjorde -4,7 (-6,5) millioner kroner i året som helhet.

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

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. Foretaket hadde ingen beholdning av egne obligasjoner.

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 22](#).

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.

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 energi-priser 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. Gjennomsnittlig NIBOR for året var 2,07%.

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 2022 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 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 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 utlåns-massen hadde 100 % av engasjementene flytende rente. Selskapet bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko. Selskapet har ingen valutarisiko. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke har evner til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår.

Ved utgangen av året 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 Boligkreditts utstedte OMFer en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet. Den gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom selskapet ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato. 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) må søknad rettes til Finanstilsynet for å kunne forlenge løpetiden.

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.

Selskapet har samme styreansvarsforsikring som Sandnes Sparebank. Forsikringssummen utgjør 250 millioner kroner pr forsikringstilfelle.

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 året 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 energi-effektive 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 per årsslutt 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 systemrisiko-bufferkravet 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.

Forslag til disponering av årsresultat

Årsresultatet for 2022 utgjorde 47,4 millioner kroner. Årets resultat foreslås overført i sin helhet til annen egenkapital.

14. mars 2023 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Tomas Nordbø
Styrets leder



Arild Ollestad
Styremedlem



Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem



Erik Kvía Hansen
Styremedlem



Elisabeth Rosbach
Adm. direktør

Resultatsammendrag

Beløp i tusen kr	Året 2022	Året 2021
Netto renteinntekter	77 945	103 396
Andre driftsinntekter	-4 652	-6 575
Andre driftskostnader	13 600	13 372
Netto tap/nedskrivninger	-1 056	1 359
Resultat av drift før skatt	60 749	82 091
Skattekostnad	13 368	18 060
Resultat av drift etter skatt	47 381	64 031
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		
Totalresultat	47 381	64 031

Utdrag fra balansen

Beløp i millioner kroner	Året 2022	Året 2021
Forvaltningskapital	12 988	10 577
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	11 783	10 077
Utlån til kunder	11 911	9 817
Sertifikater og obligasjoner	874	559
Egenkapital	1 008	641

Nøkkeltall

	Året 2022	Året 2021
LØNNSOMHET		
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,66 %	1,03 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,1 %	0,1 %
Egenkapitalavkastning før skatt	7,4 %	13,1 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	5,7 %	10,2 %
SOLIDITET		
Kapitaldekningsprosent	20,3 %	16,1 %
Kjernekapitalprosent	20,3 %	16,1 %
Ren kjernekapitalprosent	20,3 %	16,1 %
Risikovektet kapital	4 945 397	3 969 327

Beløp i tusen kr	Note	Året 2022	Året 2021
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	13	307 397	177 636
Renteinntekter målt til virkelig verdi	13	15 842	5 114
Rentekostnader og lignende kostnader	13	245 294	79 354
Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter		77 945	103 396
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	14	28	18
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	15	-4 680	-6 593
Sum andre driftsinntekter		-4 652	-6 575
Personalkostnader	16	42	43
Andre driftskostnader	16	13 558	13 328
Avskrivninger/Nedskrivninger	16		
Sum driftskostnader		13 600	13 372
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	9	-1 056	1 359
Resultat av ordinær drift før skatt		60 749	82 091
Skattekostnad	17	13 368	18 060
Resultatet av ordinær drift etter skatt		47 381	64 031
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			
Totalresultat		47 381	64 031
Disponering:			
Overført til annen egenkapital		47 381	64 031

Beløp i tusen kr	Note	31.12.2022	31.12.2021
Bankinnskudd	18,19	187 309	155 725
Utlån til kunder til amortisert kost	6-9,18,19	11 911 405	9 817 103
Sertifikater og obligasjoner	18,19,20	874 099	558 608
Finansielle derivater	11,18,19	7 809	44 537
Utsatt skattefordel	17	958	
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	18,19	6 843	692
Sum eiendeler		12 988 422	10 576 666
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19		46 247
Verdipapirgjeld	18,19,21	10 580 727	8 455 941
Finansielle derivater	11,18,19	70 828	
Annen gjeld	12,18,19,23	1 314 116	1 414 868
Betalbar skatt	17	14 358	18 570
Utsatt skatt			32
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18,19	114	109
Sum gjeld		11 980 142	9 935 767
Aksjekapital	24	427 600	227 600
Overkurs		242 500	122 500
Annen egenkapital		338 180	290 799
Sum egenkapital		1 008 280	640 899
Sum gjeld og egenkapital		12 988 422	10 576 666

14. mars 2023 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Tomas Nordbø
Styrets leder



Arild Ollestad
Styremedlem



Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem



Erik Kvaa Hansen
Styremedlem



Elisabeth Rosbach
Adm. direktør

Beløp i tusen kr	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 31.12.2020	227 600	122 500	261 768	611 868
Årets resultat			64 031	64 031
Avgitt utbytte			(35 000)	(35 000)
Egenkapital per 31.12.2021	227 600	122 500	290 799	640 899
Kapitalutvidelse / emisjon	200 000	120 000		320 000
Årets resultat			47 381	47 381
Egenkapital per 31.12.2022	427 600	242 500	338 180	1 008 280

Beløp i tusen kr	Året 2022	Året 2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	3 516 535	3 288 015
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	307 425	177 654
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	-315 490	-85 317
Renteinnbetalinger på verdipapirer	15 842	5 114
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av øvrige finansielle eiendeler	102 875	105 369
Utbetaling til drift	-20 732	-20 492
Betalte skatter	-17 580	-11 541
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	3 588 875	3 458 803
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra morbank	-5 811 230	-3 844 086
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til morbank	99 721	40 490
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-5 711 510	-3 803 595
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
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
Utbetaling av utbytte		-35 000
Netto innbetaling ved emisjon / kapitalutvidelse	320 000	
Netto rentebetalinger på finansieringsaktiviteter	-244 321	-79 672
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	2 154 218	484 285
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

¹ Selskapet har i 2022 valgt å reklassifisere kontantstrømmer fra utlånsvirksomhet og omsetning av rentebærende papirer i tråd med IAS 7 og observerbar regnskapspraksis. Se ytterligere informasjon i [note 2](#). Sammenlignbare tall for 2021 endret tilsvarende i kontantstrømoppstillingen.



Noter

Innhold

Balanse og forvaltning		
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
Kredittrisiko		
Note 6	Kredittrisiko	19
Note 7	Utlån til kunder	24
Note 8	Engasjementer fordelt geografisk og etter næring	25
Note 9	Nedskrivninger og tap på utlån	25
Markedsrisiko		
Note 10	Renterisiko	28
Note 11	Finansielle derivater og sikringsbøkføring	30
Likviditetsrisiko		
Note 12	Likviditetsrisiko	33
Resultatregnskap		
Note 13	Netto renteinntekter	34
Note 14	Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	35
Note 15	Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	35
Note 16	Driftskostnader	36
Note 17	Skatt	37
Note 18	Klassifisering av finansielle instrumenter	38
Note 19	Virkelig verdi på finansielle instrumenter	39
Note 20	Sertifikater og obligasjoner	40
Note 21	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	40
Note 22	Beløpsmessig balanse	41
Note 23	Annen gjeld	42
Note 24	Egenkapital	42
Øvrige opplysninger		
Note 25	Hendelser etter balansedagen	43
Note 26	Transaksjoner med nærstående parter	43

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 80 prosent av boligens verdi. Driften i selskapet startet i februar 2009.

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

Årsregnskapet for 2022 ble godkjent av styret den 14. mars 2023.

2

REGNSKAPSPRINSIPPER**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.

Målegrunlaget 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.

Nye standarder og fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2022

Det er ingen nye standarder eller fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2022 som anses å ha en vesentlig påvirkning på foretakets regnskap.

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt i årsrapporten for 2021, med unntak av en frivillig endring av regnskapsprinsipper for presentasjon i kontantstrømpstilling. .

Presentasjon i kontantstrømpstilling

Etter en fornyet vurdering av klassifisering og presentasjon av selskapets kontantstrømmer med basis i IAS 7 og observert regnskapspraksis, har selskapet fra og med årsregnskapet for 2022 foretatt en frivillig prinsippendring for klassifisering og presentasjonen av kontantstrømmer som knytter seg til kjøp og salg av utlån fra/til morbanken samt inn- /utbetaling av utlån og rentebærende verdipapirer.

Utbetalinger og innbetalinger som oppstår ved kjøp og salg av utlånsportefølje fra/til morbanken er fra og med 2022 presentert som investeringsaktivitet. Før endringen var disse kontantstrømmene presentert som finansieringsaktivitet og inkludert i linjen «Netto innbetalinger/ utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter».

Sammenligningstall for 2021 er omarbeidet og 3.804 millioner kroner i netto utbetaling i 2021 under finansieringsaktivitet er tilsvarende reklassifisert til investeringsaktivitet med henholdsvis utbetalinger på 3.844 millioner kroner og innbetalinger på 40 millioner kroner. Bakgrunnen for endringen er å gi brukerne av regnskapet mer relevant informasjon om hvilke ressurser som har medgått til kjøp og salg av utlån i løpet av året og at endringen er i tråd med kravene i IAS 7.16.

Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av selskapets likviditetsportefølje, presentert som «Netto inn-/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer», er fra og med 2022 presentert som operasjonell aktivitet. Sammenligningstall er omarbeidet og netto utbetaling på 85 millioner kroner i 2021 er tilsvarende reklassifisert fra investeringsaktivitet til operasjonell aktivitet. Bakgrunnen for endringen er at omsetning av rentebærende verdipapirer er en del av løpende likviditetsstyring i foretaket og dermed en driftsrelatert aktivitet, og at det etter en fornyet vurdering, gir mer pålitelig og relevant informasjon for brukerne av regnskapet å presentere som operasjonell aktivitet.

Valuta

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

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.

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). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. IFRS 9 krever at det skal være økonomisk sammenheng mellom sikringsinstrument og sikringsobjekt, og at kredittrisiko ikke skal dominere verdiendringene til sikringsinstrumentet. Det kreves videre en prospektiv (fremadskuende) effektivitetstest og at det utarbeides sikringsdokumentasjon.

Måling

Første gangs regnskapsføring

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

Etterfølgende måling

Måling til virkelig verdi

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

Foretaket har vurdert virkelig verdi av utlån med flytende rente til å samsvare med nominelt pålydende, justert med tilhørende forventede kreditttap på lånet (ECL). Dette begrunnes med at slike lån repriseres 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 innlåne øremerkes til sikringsformål. Sikringseffektiviteten vurderes og dokumenteres både ved første gangs klassifisering og ved hver regnskapsavslutning. Ved virkelig verdisikring blir sikringsinstrumentet regnskapsført til virkelig verdi og verdien på sikringsobjektet blir justert for verdiendringen knyttet til sikret risiko. Endringer i disse verdiene fra inngående balanse blir resultatført. På denne måten blir regnskapspresentasjonen for disse instrumentene i samsvar med foretakets rentestyling 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 kreditttap (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 kreditttrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Kredittforverring måles ved utviklingen i misligholdsansynlighet (PD).

Ved førstegangs balanseføring og når kreditttrisikoen 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 kreditttrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal avsetningen tilsvare forventet tap over hele levetiden.

I tråd med IFRS 9 grupperer selskapet sine utlån i tre steg:

■ STEG 1

Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kredittisiko 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 kredittisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er inntruffet kreditttap 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 foretaket vesentlig grad av kredittforverring ved å ta utgangspunkt i hvorvidt et engasjements beregnede misligholdsansynlighet (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 kredittisiko siden innvigelse og hvor det foreligger en objektiv tapshendelse på balansedato. For disse eiendelene foretar selskapet en individuell tapsavsetning. På hver balansedag vurderes det om det eksisterer objektive bevis for at verdien på individuelt vurderte utlån er redusert. Verdifallet må være et resultat av en eller flere hendelser inntruffet etter førstegangs balanseføring (en tapshendelse) og resultatet av tapshendelsen (eller hendelsene) må i tillegg kunne måles pålitelig. Eksempler på slike hendelser er vesentlige finansielle problemer hos debitor, betalingsmislighold eller andre kontraktsbrudd. Dersom det foreligger objektive bevis på at en verdireduksjon har inntruffet, beregnes størrelsen på tapet. For utlån regnskapsført til amortisert kost beregnes tapet som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer diskontert med utlånets opprinnelige effektive rentesats. Periodens endringer i vurdert verdi for utlån resultatføres under "nedskrivninger og tap på utlån og garantier".

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

Nærmere om enkelte typer finansielle instrumenter

Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er finansielle eiendeler som ikke noteres i markedet. Utlån med flytende rente verdivurderes til amortisert kost etter effektiv rentemetode. Foretaket har ingen lån med fast rente eller utlån med annet formål enn å inndrive kontraktsfestede kontantstrømmer i sin portefølje.

Sertifikater og obligasjoner

Foretakets likviditetsportefølje av sertifikater og obligasjoner vurderes til virkelig verdi med verdiendring over ordinært resultat (FVTPL) iht. til den forretningsmodellen som styrer forvaltningen av likviditetsporteføljen i samsvar med IFRS 9. Forretningsmodellen gir et avkastningsmål for likviditetsporteføljen og kjøp og salg gjøres ut fra et mål om maksimal fortjeneste.

Finansielle derivater

Derivater verdsettes til virkelig verdi med verdiendringer over ordinært resultat (FVTPL). Virkelig verdi vurderes med utgangspunkt i noterte markedspriser i et aktivt marked, inkludert nylige markedstransaksjoner samt ulike verdsettelsesteknikker. Alle derivater bokføres som eiendeler dersom virkelig verdi er positiv og som forpliktelser dersom virkelig verdi er negativ.

Innlån og andre finansielle forpliktelser

Utstedt verdipapirgjeld med flytende rente måles til amortisert kost. For utstedt verdipapirgjeld med fast rente benyttes det sikringsbokføring hvor verdiendringer på sikret del av gjelden føres over ordinært resultat.

Øvrig finansiell gjeld måles til amortisert kost hvor forskjeller mellom mottatt beløp fratrukket transaksjonskostnader og innløsningsverdi fordeles over låneperioden ved bruk av effektiv rentemetode.

Innregning og fraregning av finansielle eiendeler og forpliktelser

Finansielle eiendeler og forpliktelser innregnes på handelsdagen, det vil si det tidspunkt banken blir part i instrumentenes kontraktsmessige betingelser.

Finansielle eiendeler fraregnes når de kontraktsmessige rettighetene til kontantstrømmene fra de finansielle eiendelene er utløpt, eller når rettighetene til kontantstrømmene fra eiendelene er overført på en slik måte at risiko og avkastning knyttet til eierskapet i det alt vesentligste er overført.

For finansielle forpliktelser fraregnes disse når de kontraktsmessige betingelsene er innfridd, utløpt eller kansellert.

Tilbakekjøp utstedt verdipapirgjeld

Eventuell over- eller underkurs ved tilbakekjøp av egne obligasjoner resultatføres og føres under rentekostnader. Eventuell kjøpspremie ved tilbakekjøp av gjeld før forfall anses som kurstap/gevinst og presenteres og føres i resultatregnskapet under posten «verdiendring på finansielle instrumenter». Renter fra annen finansiell gjeld føres som "rentekostnader" i resultatregnskapet.

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.

Inntektsskatt

Resultatført skatt består av betalbar skatt og utsatt skatt. Betalbar skatt er beregnet skatt på årets skattepliktige resultat. Utsatt skatt regnskapsføres etter gjeldsmetoden i samsvar med IAS 12. Det beregnes forpliktelse eller eiendel ved utsatt skatt på midlertidige forskjeller, som er differansen mellom balanseført verdi og skattemessig verdi på eiendeler og forpliktelser. Det beregnes imidlertid ikke forpliktelse eller eiendel på første-gangsinnregnede poster som verken påvirker regnskapsmessig eller skattepliktig resultat. Det beregnes en eiendel ved utsatt skatt på fremførbare skattemessige underskudd. Utsatt skattefordel blir balanseført i den utstrekning det er sannsynlig at den vil kunne benyttes mot fremtidig skattepliktig inntekt.

Skattesats for alminnelig inntekt i Norge er per 31.12.22 på 22 %, skattesatsen er uendret i 2023.

Kontantstrøm

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

Vedtatte standarder og fortolkninger med fremtidig ikrafttredelsestidspunkt

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

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 skjønsmessige vurderinger. Estimater og skjønsmessige 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 skjønsmessige vurderinger. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

Nedskrivning på utlån og garantier

For individuelt vurderte utlån og for grupper av utlån som er identifisert som usikre, foretas det en beregning for å fastslå en verdi på utlånet eller på grupper av utlån. Beregningen forutsetter at det benyttes størrelser som er basert på vurderinger, og disse påvirker godheten i den beregnede verdi. Nedskrivningsvurderinger gjennomføres hvert kvartal.

Steg 3 nedskrivninger (individuelle nedskrivninger)

Dersom det foreligger objektive bevis på at en verdireduksjon har inntruffet for utlån vurdert til amortisert kost beregnes tapet som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer diskontert med utlånets opprinnelige effektive rentesats. Estimering av fremtidig kontantstrøm gjøres på grunnlag av erfaringsdata og skjønn relatert til sannsynlige utfall for blant annet markedsutvikling og konkrete forhold for det enkelte engasjement, herunder erfaringsdata for debitors evne til å håndtere en presset økonomisk situasjon. Ved verddivurderingen av nedskrivning på utlån hefter det usikkerhet ved identifiseringen av utlån som skal nedskrives, estimering av tidspunkt og beløp for fremtidige kontantstrømmer, samt verddivurdering av sikkerheter.

Steg 1 og 2 nedskrivninger (statistiske nedskrivninger)

Engasjementer som ikke er individuelt nedskrevet inngår i beregning av statistiske nedskrivninger (IFRS 9 nedskrivninger) på utlån og garantier. Nedskrivning beregnes på grunnlag av utviklingen i kundenes risikoklassifisering (som beskrevet i [note 6](#)) samt tapserfaring for de respektive kundegrupper (PD og LGD). Selskapet har i løpet av året gjort noen mindre justeringer på definisjonen av når behov for migrering mellom steg 1 og 2 finner sted. Hensikten med endringen er først og fremst

å ta ned støy som følge av lån som ligger i grenseland og flytter frem og tilbake flere ganger i året.

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. Selskapet har derfor i tillegg til de modellmessige beregnede tilleggene for økt usikkerhet i fremtiden, hensyntatt spesielle forhold relatert til porteføljen som øker tapsavsetningene noe. Se ytterligere beskrivelser i [note 6](#).

Den statistiske modellen for beregning av "Expected credit losses" (ECL) på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold, forventet levetid på engasjementene og makroutvikling. På grunn av betydelig estimatusikkerhet er det krav til å vise sensitivitetsanalyser gitt endring i ulike parametere, dette fremgår av [note 9](#).

Virkelig verdi for finansielle instrumenter

Virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked, fastsettes ved å bruke ulike verdsettelsesteknikker. I disse vurderingene søker foretaket i størst mulig grad å basere seg på markedsforholdene på balansedagen. Dersom det ikke er observerbare markedsdata gjøres antagelser om hvordan markedet vil prise instrumentet, for eksempel basert på prising av tilsvarende instrumenter. I verdsettelsene kreves det utstrakt bruk av skjønn, blant annet ved vurdering av kreditt-risiko, 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

KAPITALSTYRING OG KAPITALDEKNING

	31.12.2022	31.12.2021
KAPITALDEKNING		
Aksjekapital	427 600	227 600
Overkurs	242 500	122 500
Øvrig egenkapital	338 180	290 799
Egenkapital	1 008 280	640 899
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-958	
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-972	-590
Sum kjernekapital	1 006 350	640 309
Ansvarlig kapital	1 006 350	640 309
RISIKOVEKTET KAPITAL		
Kreditrisiko – standardmetode	4 778 515	3 779 265
Operasjonell risiko	161 275	152 960
CVA-risiko	5 608	37 102
Beregningsgrunnlag	4 945 397	3 969 327
Kapitaldekning	20,3	16,1
Kjernekapitaldekning	20,3	16,1
Ren kjernekapitaldekning	20,3	16,1
SPESIFIKASJON AV BEREGNINGSGRUNNLAG		
Standardmetoden		
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
Kreditrisiko	4 778 515	3 779 265
Operasjonell risiko	161 275	152 960
CVA-risiko	5 608	37 102
Sum beregningsgrunnlag	4 945 397	3 969 327

Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kapitalkrav.

SSB Boligkreditt har som hovedformål å sikre konsernet Sandnes Sparebank tilgang til tilfredsstillende finansiering. Dette skjer gjennom utstedelse av Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF).

Foretaket har intern kapitaliseringspolicy om til enhver tid ha en ren kjernekapitaldekning som er minst på nivå med myndighetenes minimumskrav til total kapital. 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 imot 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 utlånsporeføljen til morbanken.

Rammen er en total utlånsporefølje motsvarende inntil 70 % av totale lån til personmarkedet i konsernet.

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 31.12.22 hadde foretaket en utlånsportefølje av boliglån som

utgjorde 11,9 (9,8) milliarder kroner, med en gjennomsnittlig belåningsgrad på 51,1 % (52,0 %). 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 finansierte 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 passivside. Selskapet har løpende oversikt over renteeksponeringen. Renteeksponering måles i tidsintervaller på 3 måneder fra 0-15 år.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko defineres som risikoen for tap som skyldes utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser, svikt hos mennesker og i systemer eller eksterne hendelser. Det er utarbeidet retningslinjer for rapportering av uønskede hendelser.

6

KREDITTRISIKO

Maksimum eksponering til kredittrisiko	31.12.2022	31.12.2021
Bankinnskudd	187 309	155 725
Utlån til kunder	11 911 405	9 817 103
Finansielle derivater	7 809	44 537
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	6 843	692
Sum kredittrisikoeksponering balanseposter	12 113 366	10 018 058
Ubenyttede trekkfasiliteter og lånetilsagn	1 184 339	1 027 957
Total kredittrisikoeksponering	13 297 705	11 046 015

Per 31.12.22 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 11,9 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. Modellene varierer utfra hvor mye og hva slags informasjon som er tilgjengelig på den enkelte kunde.

Misligholdssannsynlighet

SSB Boligkreditt AS bruker samme modeller for å estimere misligholds-sannsynlighet som resten av Eika bankene. Dette er scorekort som er utviklet på hele Eika porteføljen av kunder, inkludert Sandnes Sparebank sine kunder. Med den store poolen av data som ligger til grunn for utviklingen er det lettere å lage treffsikre modeller, og ikke minst validere og vedlikeholde disse.

Kundene scores månedlig i ulike kredittmodeller. Modellene varierer utfra hvor mye og hva slags informasjon som er tilgjengelig på den enkelte kunde. Det betyr at for nye kunder så tar modellene utgangspunkt i offentlig tilgjengelig informasjon, mens for eksisterende kunder benyttes også adferdshistorikk i foretaket. Den offentlige tilgjengelige informasjonen er fra eksternt kredittinformasjonsbyrå. Scorekort for helt nye kunder, uten intern historikk, er og basert på data fra og metodikk til eksternt kredittinformasjonsbyrå. Etter hvert som foretaket får mer intern informasjon om kundene vektas mer og mer intern data inn i modellene i løpet av inntil 4 trinn hvor man til slutt har hovedsakelig intern data.

Modellene er utviklet på data fra perioden 2014 til 2019, og laget med utgangspunkt i den gamle misligholdsdefinisjonen. Denne hadde kun en absolutt grense for mislighold på 1000 kroner og at misligholdet skulle være over 90 dager. Nå er det i tillegg en relativ grense på minimum 1% av engasjementet, samt manuelt vurdert der kunden ikke er i mislighold, men foretaket vurderer at kunden sannsynligvis vil få problemer med å betjene sine forpliktelser. I validering som er blitt foretatt med data frem til juni 2022 er det den oppdaterte misligholdsdefinisjonen,

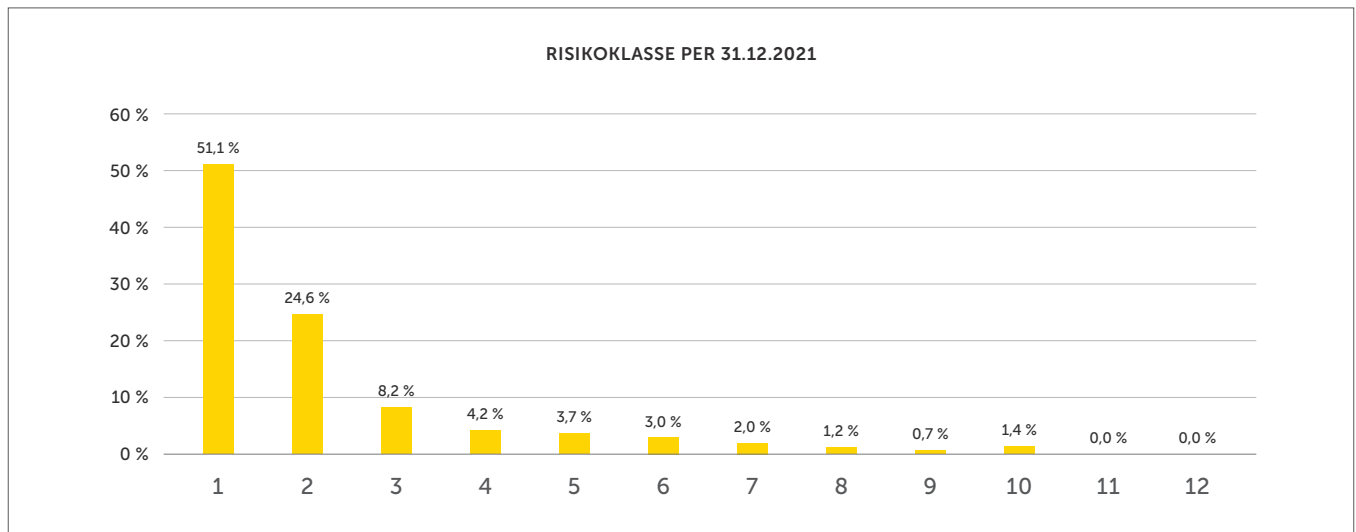
som er utformet i henhold til European Banking Authority sine retningslinjer som er benyttet uten at det gir noen signifikante utslag på modellens kvalitet. Forskjellen i definisjon påvirker først og fremst når mislighold inntrer, som med ny definisjon er noe senere enn med gammel definisjon. Det er altså ingen signifikant forskjell i hvilke kunder som misligholder. Som en del av Eika har SSB Boligkreditt AS hatt tilgang til resultatene fra modellen for egne kunder gjennom felles datavarehus tilbake til januar 2020.

Modellene beregner en score som kan kalkuleres om til en misligholds-sannsynlighet og så tilordnes en risikoklasse. Foretaket benytter i dag en oppdeling fra 1 til 12, hvor 1 er best og 11 og 12 er kunder som er i mislighold eller har engasjement med individuell nedskrivning. Modellen testes jevnlig både av Eika gruppen sentralt, men og gjennom egen validering i Sandnes Sparebank som også omfatter SSB Boligkreditt AS. Resultatet av testene viser at modellen i stor grad greier å skille gode fra dårlige kunder, samt estimere nivået på mislighold innenfor hva som regnes som akseptabelt. De to siste års valideringer har vist et estimert nivå som ligger noe over realisert.

De ulike risikoklassene og tilhørende øvre grense for misligholds-sannsynlighet fremkommer av tabellen under.

Risikoklasse	Øvre grense
1	0,10 %
2	0,25 %
3	0,50 %
4	0,75 %
5	1,25 %
6	2,00 %
7	3,00 %
8	5,00 %
9	8,00 %
10	99,99 %
11 og 12	100,00 %

Fordeling på de ulike risikoklassene er som følger.



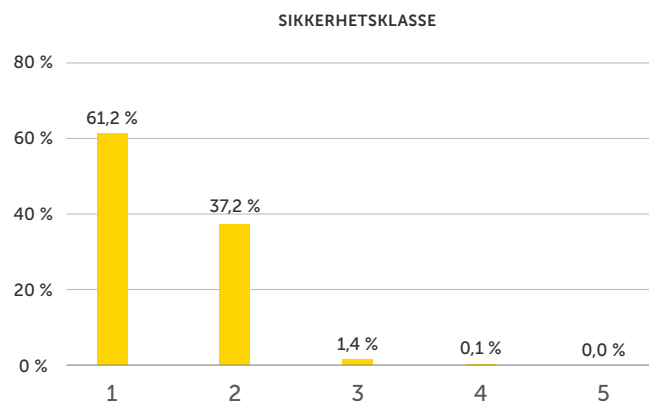
Tap gitt mislighold

For å redusere kredittrisikoen er alle lån sikret med pant i bolig. Det benyttes en kombinasjon av takst og statistisk verdivurdering basert på salgspriser fra Eiendomsverdi for å vurdere verdi på pantet. Verdivurderingene oppdateres så kvartalsvis basert på det statistiske materialet fra Eiendomsverdi.

Engasjementene klassifiseres så i opptil seks sikkerhetsklasser, basert på belåningsgrad. For hver sikkerhetsklasse er det så beregnet en verdi for forventet tap gitt mislighold (LGD).

Sikkerhetsklasse	Max belåningsgrad	LGD
1	60 %	2,50 %
2	80 %	3,50 %
3	100 %	6,00 %
4	110 %	12,50 %
5	∞	25,00 %

Fordeling av porteføljen i de ulike sikkerhetsklassene er som følger:



Endringene i LGD modell har medført at tapsforventningene, gitt mislighold, er tatt noe ned sammenlignet med tidligere verdier.

Total risiko

Det forventede tapet for hvert engasjement beregnes på grunnlag av misligholdssannsynlighet og tapsgrad gitt mislighold. Tre risikogrupper er definert for ikke nedskrevne/misligholdte engasjementer på grunnlag av forventet tap.

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

Nærmere om ECL-modell

Risikoklassifisering legges også til grunn for beregning av tap i steg 1 og 2 i henhold til IFRS 9. I steg 1 beregnes 12 måneders forventet tap. Ved vesentlig økning i kredittrisiko skal lånet settes i steg 2 og det beregnes forventet tap i hele lånets løpetid. Definisjonen på hva en vesentlig økning i kredittrisiko er, er endret i løpet av året. Hensikten med endringen er å redusere antall kunder som hopper mellom steg 1 og 2 og tilbake igjen som følge av små endringer i PD. De nye reglene medfører at kunden må ha en økning i sannsynlighet for å misligholde de neste 12 månedene på mer enn 0,6%. Tidligere var denne grensen differensiert, med 0,5% for kunder som ved lånets inngåelse hadde en beregnet misligholdssannsynlighet på mindre enn 1%, og krav om økning på 2% for kunder som hadde en beregnet misligholdssannsynlighet på mer enn 1% ved lånets inngåelse. Slik sett er det et skjerpet krav for kunder med høyere risiko ved lånets inngåelse, og motsatt for kunder med lav risiko ved inngåelse av lånet.

I tillegg defineres en konto i steg 2 hvis den er merket med forbearance eller det er restanse eller overtrekk på mer enn 1000 kroner i over 30 dager på kontoen.

Steg 3 er lik de individuelle nedskrivningene som vurderes subjektivt i hvert tilfelle.

Siden det er et krav om en endring i PD på minimum 0,6% for å definere en vesentlig økning, kan dette vurderes å være en operasjonalisering av et lavrisikounntak. Det anses hensiktsmessig å bruke unntaket for å unngå at engasjementer med lav risiko for misligholdssannsynlighet migrerer til steg 2, som følge av små absolutte endringer i misligholdssannsynlighet så migrerer tilbake ganske snart etterpå. Alternativet uten slike absolutte grenser for hvor mye PD kan endres før en konto flyttes over til steg, ville medført betydelig volatilitet og stadige endringer i stegtilhørighet gitt at kundenes PD blir oppdatert månedlig. Det er foretakets oppfatning at bruk av dette unntaket ikke gir vesentlig utslag i fordeling av engasjementer mellom stegene eller for de totale tapsavsetningene, men heller gir et mer korrekt stabilt inntrykk av risikoutviklingen. Effekten denne grensen for minimumsendring er en reduksjon i foretakets beregnede ECL på 1,5 millioner kroner.

For å finne forventet tap over lånets løpetid i steg 2 antas at kunders risikoklasseskift følger en såkalt Markov-prosess. Foretaket 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. Ved misligholdssannsynlighet på over 5 % benyttes full løpetid. SSB Boligkreditt AS 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 tilpasser disse til sin eksponering og markedsoppfatning. Forventninger til fremtiden er utledet av en makromodell der det hensyntas tre scenarier; hovedforventningen, et utfall basert på positive forventninger samt et utfall basert på negative forventninger for makroøkonomisk utvikling fremover i tid.

Per 31.12.2022 har foretaket følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

	2023	2024	2025	2026	2027
HOVEDSCENARIET					
BNP fastland	1,2 %	1,6 %	1,2 %	1,5 %	1,5 %
Endring antall sysselsatte	0,0 %	0,2 %	-0,2 %	0,5 %	0,5 %
Arbeidsledighet	3,7 %	3,7 %	4,1 %	4,0 %	4,0 %
Nivå pengemarkedsrente	3,3 %	2,7 %	2,4 %	2,3 %	2,3 %
NEGATIVT SCENARIO					
BNP fastland	-3,3 %	-1,1 %	0,3 %	1,1 %	1,5 %
Endring antall sysselsatte	-3,4 %	-1,8 %	-0,9 %	0,2 %	0,5 %
Arbeidsledighet	5,3 %	4,7 %	4,4 %	4,3 %	4,0 %
Nivå pengemarkedsrente	7,0 %	5,9 %	3,5 %	2,6 %	2,3 %
POSITIVT SCENARIET					
BNP fastland	5,7 %	4,3 %	2,1 %	2,0 %	1,5 %
Endring antall sysselsatte	3,4 %	2,2 %	0,5 %	0,8 %	0,5 %
Arbeidsledighet	2,1 %	2,8 %	3,8 %	3,8 %	4,0 %
Nivå pengemarkedsrente	0,5 %	0,5 %	1,3 %	2,1 %	2,3 %

Vekting av scenarioene er 70 % for hovedforventningen, 10% for det positive scenariet og 20 % for det negative scenariet. Dette brukes så til å generere multiplikatorer for forventning til fremtiden i ECL modellen, som påvirker nedskrivningene i steg 1 og steg 2.

Alle scenariene bygger nå på prognoser fra Statistisk Sentralbyrå (SSB) om utvikling i fastlands BNP, antall sysselsatte, pengemarkedsrente og arbeidsledighet. Eika har utarbeidet regresjonsmodeller som ser på sammenhengen mellom disse variablene og mislighold i bankene, basert på tidsserier gjennom 2000-tallet. Hovedscenariet er da det nivået som modellen da gir basert på forventningsverdiene til SSB på de nevnte indikatorene. Så beregnes en faktor for å justere eksisterende PD til et gitt nivå. Oppside- og nedside scenariene tar fortsatt utgangspunkt i SSB sine forventninger, men justerer disse med 2,5 standardavvik det første året, deretter 1,5, 0,5, 0,25 og til slutt 0. Det vil si at forventningene i både oppside og nedside scenariene vil være at man gradvis kommer tilbake til forventningsbanen, og et sjokk ut av banen ikke vil vare mer enn 4 år.

Foretaket har i tillegg fulgt den justeringen som er anbefalt av Sandnes Sparebank av nivået opp mot egne forventninger basert på lokal kunnskap og kompetanse om egen portefølje. Dermed har man og differensiert noe mellom ulike geografiske områder. I utgangspunktet har man beholdt de justeringene som var i fjor. Justeringen lokalt i Rogaland medfører noe redusert risiko i forhold til hovedforventningen første året, for deretter å ta igjen hovedforventningen. Dette er basert på situasjonen hvor høy aktivitet innenfor olje- og gassindustri i foretakets hovedmarkedsområde medfører høy aktivitet, lite arbeidsledighet og relativt gode lønnsvilkår som gir lite mislighold og lav tapsgrad til tross for økte renter og prisstigning i det minste i den korte ett års horisonten.

Eksponering (EAD)

EAD for avtaler i steg 1 består av utestående fordring eller forpliktelse justert for kontantstrømmer de neste 12 månedene og for avtaler i steg 2 de neddiskonterte kontantstrømmene for den forventede levetiden

til avtalen. Ubenyttede kreditter har EAD lik utestående ubenyttet kreditt på rapporteringstidspunktet.

Andel av eksponering fordelt per risikogruppe og steg

31.12.2022	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	
	1	90 %	0 %	0 %	0 %	91 %
	2	8 %	1 %	0 %	0 %	9 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	SUM	99 %	1 %	0 %	0 %	100 %

31.12.2021	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	
	1	87 %	0 %	0 %	0 %	87 %
	2	12 %	1 %	0 %	0 %	13 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	SUM	99 %	1 %	0 %	0 %	100 %

Sum engasjementer fordelt på risikogrupper

31.12.2022

Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	11 762 109		1 181 258	12 943 367	98,8 %
Middels	142 553		3 102	145 655	1,1 %
Høy	5 577		-21	5 556	0,0 %
Misl./nedskrevne	1 166			1 166	0,0 %
Sum	11 911 405		1 184 339	13 095 744	100,0 %

31.12.2021

Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	9 705 787		1 024 551	10 730 339	98,9 %
Middels	109 498		3 406	112 904	1,0 %
Høy	1 818			1 818	0,0 %
Misl./nedskrevne					0,0 %
Sum	9 817 103		1 027 957	10 845 060	100,0 %

Aldersfordeling forfalte, utlån

	31.12.2022	31.12.2021
Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall.		
1-30 dager	26 773	13 453
31-60 dager	3 205	381
61-90 dager		
Over 90 dager		
Sum	29 978	13 834

7

UTLÅN TIL KUNDER

Utlån til kunder

	31.12.2022	31.12.2021
Utlån til kunder, til virkelig verdi		
Utlån til kunder, til amortisert kost	11 911 405	9 817 103
Netto utlån til kunder	11 911 405	9 817 103

8

ENGASJEMENTER FORDELT GEOGRAFISK OG ETTER NÆRING

Geografisk fordeling	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Rogaland	10 592 082	8 656 842	1 079 431	932 429
Oslo/Akershus	595 319	515 339	52 644	38 241
Andre fylker	717 930	637 073	50 144	52 033
Utlandet	11 429	14 265	2 119	5 255
Sum	11 916 761	9 823 520	1 184 339	1 027 957

Fordelt på næringer	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Varehandel				
Personkunder og andre	11 916 761	9 823 520	1 184 339	1 027 957
Nedskrivninger	-5 356	-6 416		
Netto utlån	11 911 405	9 817 103	1 184 339	1 027 957

9

NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

Tap på utlån og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	523	-2 008
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	-1 580	3 367
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3		
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		
Konstateringer uten tidligere nedskrivning		
Inngått på tidligere konstaterte tap		
Tap på utlån og garantier	-1 056	1 359

Det er ingen vesentlige tapsutsatte eller misligholdte engasjementer pr. 31.12.2022.

31.12.2022

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger per 01.01.2022	513	6 012		6 525
Bevegelser med resultateffekt:				
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
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
Tapsavsetninger per 31.12.2022	1 036	4 433		5 469
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				5 356
Bokført som avsetning på gjeldspost				114
Totalt tapsavsetninger per 31.12.2022				5 469

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Brutto balanseført engasjement per 01.01.2022	8 561 637	1 417 608		9 979 245
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-409 803	409 803		
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
Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2022¹	10 958 413	1 145 657		12 104 070

¹ Tabellen ovenfor tar utgangspunkt i brutto engasjementer på rapporteringstidspunktet, herunder utlån til kunder og fordringer mot kredittinstitusjoner. Tabellen inkluderer ikke påløpte renter på engasjementene eller garantier/ubenyttede kredittrammer.

31.12.2021

Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
Tapsavsetninger pr. 01.01.2021	2 521	2 646		5 167
Bevegelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-735	3 032		2 297
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	48	-1 820		-1 772
Tilgang nye engasjementer i perioden	53	1		54
Avgang av engasjementer i perioden	-835	-731		-1 566
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-2 443	402		-2 042
Andre justeringer	1 904	2 484		4 388
Tapsavsetninger per 31.12.2021	513	6 012		6 525
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				6 416
Bokført som avsetning på gjeldspost				109
Totalt tapsavsetninger per 31.12.2021				6 525

Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
Brutto balanseført engasjement per 01.01.2021	7 865 908	1 074 062	1 313	8 941 282
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-652 680	652 680		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	443 028	-443 028		
Tilgang nye engasjementer i perioden	1 407 425	169 618		1 577 043
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-502 044	-35 724	-1 313	-539 081
Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2021¹	8 561 637	1 417 608		9 979 245

¹ Tabellen ovenfor tar utgangspunkt i brutto engasjementer på rapporteringstidspunktet, herunder utlån til kunder og fordringer mot kredittinstitusjoner. Tabellen inkluderer ikke påløpte renter på engasjementene eller garantier/ubenyttede kredittrammer.

Sensitivitetsanalyser

Nedskrivningsmodellen for beregning av ECL på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder blant annet misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold og generell makro utvikling. Modellen og tapsestimatene er således sårbare for endringer i forutsetningene som er satt.

Året 2022 gikk på mange vis bedre for bankens kunder enn man kanskje hadde grunn til å tro, om man hadde forutsett kombinasjonen av høye energipriser, økt rente og generell kraftig prisstigning. Porteføljen har allikevel vist en relativt positiv risikoutvikling.

For bedre å forstå hvordan porteføljen kan ventes å utvikle seg ved endringer i ulike makroøkonomiske scenarier har banken valg å foreta sensitivitetsanalyser for følgende faktorer og scenarier;

- Fremtiden som modellen estimerte – det vil si at vi har ikke med bankens egen vurderte justering
- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)
- Fremtiden blir som i det negative makroøkonomiske scenariet
- Forventet levetid lik full løpetid
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Boligprisene faller 10%
- Boligprisene stiger 10%

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

Hvis kunder faller i kredittkvalitet, vil de ha vanskeligere med å få refinansiert lån og samtidig ha lavere mulighet til å førinnfri eller foreta ekstra innbetalinger. Scenariet om forventet løpetid lik full løpetid, antar at samtlige utlån går til endelig forfall og at alle uoptrukne kreditter utnyttes fullt ut. Forventningene til fremtiden er i hovedscenariet negativ (basert på en sammenvekting av et positivt- et negativt-, samt en hovedforventning). I scenariet om at «Fremtiden blir som i dag» er forventningen = 1. Selv om dette i teorien er et nøytralt scenario, er det samtidig et relativt positivt scenario i og med at situasjonen i dag for de fleste banker er at man har historisk lave tap og misligholdstall, noe som og reflekteres i få antall konkurser blant bedrifter og relativt lave inkassotall for privatpersoner. Det er således mer optimistisk enn hva som er bankens hovedforventning. Mens i det negative scenariet vektet det negative scenariet fullt ut i beregningen av fremtiden Effekten ved å vekte det negative scenariet 100% er basert på det ujusterte scenariet – altså hovedforventningen før bankens egen justering.

De to siste scenariene går på endring i boligprisene, og ser på effekten av endring på 10% i boligpriser.

Resultat av sensitivitetsanalysen er som følger;

	Ujustert forventning til fremtiden	Uendret forventning til fremtiden	Negativt makro-scenarie	Full løpetid	PD nedjustert 10 %	PD oppjustert 10 %	Boligpriser opp 10 %	Boligpriser ned 10 %
2022	-11,0 %	-29,5 %	12,2 %	21,6 %	-12,1 %	7,8 %	-7,1 %	14,0 %
2021		-26,4 %	108,6 %	41,8 %	-10,4 %	9,9 %	-9,1 %	19,2 %

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 Boligkredditts balanse består i hovedsak

av utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har per 31.12.22 utstedt obligasjonslån pålydende 10,6 milliarder kroner, hvorav 8,0 milliarder kroner er trukket til flytende rente.

Tidspunkt frem til avtalt endring av rentebetingelser

31.12.2022	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2022
Bankinnskudd	187 309						187 309
Utlån til kunder		11 911 405					11 911 405
Sertifikater og obligasjoner	160 587	713 511					874 099
Finansielle derivater	-413 768			421 577			7 809
Øvrige eiendeler						7 800	7 800
Sum eiendeler	-65 872	12 624 917		421 577		7 800	12 988 422
Gjeld til kredittinstitusjoner							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	2 239 702	5 713 269	299 987	1 428 491	899 278		10 580 727
Finansielle derivater	312 468	1 965 135	-301 695	-1 029 685	-875 396		70 828
Øvrig gjeld	1 328 588						1 328 588
Egenkapital						1 008 280	1 008 280
Sum gjeld og egenkapital	1 482 913	6 463 403		1 090 291	899 161	640 899	12 988 422
Netto likviditetseksponering balanseposter	-3 220 393	6 911 648	-299 987	-1 428 491	-899 278	-1 000 480	63 019
Kontraksbeløp derivater	-726 236	-1 965 135	301 695	1 451 262	875 396		-63 019
Netto sum alle poster	-3 946 629	4 946 513	1 707	22 771	-23 882	-1 000 480	

31.12.2021	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2021
Bankinnskudd	155 725						155 725
Utlån til kunder		9 817 103					9 817 103
Sertifikater og obligasjoner	226 638	331 970					558 608
Finansielle derivater	-309 285	-1 734 838		1 137 316	951 344		44 537
Øvrige eiendeler						692	692
Sum eiendeler	73 078	8 414 236		1 137 316	951 344	692	10 576 666
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247						46 247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		6 227 132		1 329 649	899 161		8 455 941
Finansielle derivater	3 087	236 271		-239 358			
Øvrig gjeld	1 433 580						1 433 580
Egenkapital						640 899	640 899
Sum gjeld og egenkapital	1 482 913	6 463 403		1 090 291	899 161	640 899	10 576 666
Netto likviditetseksponering balanseposter	-1 097 463	3 921 942		-1 329 649	-899 161	-640 207	-44 537
Kontraksbeløp derivater	-312 372	-1 971 109		1 376 674	951 344		44 537
Netto sum alle poster	-1 409 835	1 950 834		47 025	52 183	-640 207	

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 2022 var det ingen fastrente utlån i foretaket, og en parallell renteoppgang/nedgang på to prosent ville ikke utløst noen gevinst/tap ut over 3 måneder. 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 31.12.2022 ingen fastrenteutlån- eller innskudd i foretaket.

Styret har vedtatt rammer for hvor stor eksponering foretaket kan ha mot hver motpart for å redusere oppgjørsrisikoen knyttet til bruken av finansielle instrumenter.

Selskapets motregningsrett følger alminnelig norsk lov. SSB Boligkreditt benytter ISDA avtaler mot motparter i forbindelse med finansielle derivater. Avtalene sikrer motregningsrett dersom motpartene misligholder sine forpliktelser. Det er også inngått CSA avtaler med alle viktige finansielle motparter.

	2022	Virkelig verdi per 31.12.2022		2021	Virkelig verdi per 31.12.2021	
	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi ¹	Negativ markedsverdi ¹	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi ¹	Negativ markedsverdi ¹
Renteavtaler ²	2 625 000	7 809	70 828	2 225 000	44 537	
Valutaavtaler						
Sum finansielle derivater	2 625 000	7 809	70 828	2 225 000	44 537	
² Herav anvendt som sikringsformål	2 625 000	7 809	70 828	2 225 000	44 537	

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

Sikringsbokføring

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

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

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

I samtlige sikringsforhold per 31.12.2022 har sikringsobjektet og sikringsinstrumentet samme hovedstol, samt lik durasjon og kupong på det faste benet (1:1 sikring). Den faste renten byttes til flytende rente på tre måneders basis.

Opplysninger om sikringsinstrumenter 31.12.2022

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	2 625 000	7 809	70 828	Finansielle derivater	-101 696
Sum	2 625 000	7 809	70 828		-101 696

Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet ¹	Akkumulert verdi- endring på sikrings- objektet som følge av virkelig verdi sikring	Regnskapslinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
<i>Virkelig verdi sikring (renterisiko)</i>					
Verdipapirgjeld i NOK	2 625 000	2 574 036	-86 210	Verdipapirgjeld	101 696
Sum	2 625 000	2 574 036	-86 210		101 696

Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

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

¹ Balanseført verdi på sikringsobjektet er inklusiv påløpte (ikke kapitaliserte) renter men er ikke en del av verdiendring på sikringsobjektet.

Opplysninger om sikringsinstrumenter 31.12.2021

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	2 225 000	44 537		Finansielle derivater	-97 212
Sum	2 225 000	44 537			-97 212

Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet ¹	Akkumulert verdi- endring på sikrings- objektet som følge av virkelig verdi sikring	Regnskapslinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
<i>Virkelig verdi sikring (renterisiko)</i>					
Verdipapirgjeld i NOK	2 225 000	2 272 464	15 486	Verdipapirgjeld	97 212
Sum	2 225 000	2 272 464	15 486		97 212

Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

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

¹ Balanseført verdi på sikringsobjektet er inklusiv påløpte (ikke kapitaliserte) renter men er ikke en del av verdiendring på sikringsobjektet.

12

LIKVIDITETSRISIKO

Likviditetsrisiko innebærer at foretaket ikke er i stand til å refinansiere sin gjeld etter hvert som den forfaller, eller ikke har evne til å finansiere økning i eiendeler. Vurdering av foretakets likviditetsrisiko blir foretatt basert på en avveining av selskapets balansestruktur, herunder selskapets avhengighet av finansiering 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.

I tabellen nedenfor er kontantstrømmer knyttet til forpliktelser med avtalt løpetid basert på nominelle kontraktsstørrelser inklusiv estimerte rentebetalinger frem til forfall.

Restløpetid på hovedposter

31.12.2022	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner							
Verdipapirgjeld		52 248	849 932	8 779 268	899 278		10 580 727
Øvrig gjeld						1 328 588	1 328 588
Finansielle derivater brutto oppgjør	6 928	18 865	6 728				32 521
Kontraktsfestede renteutbetalinger	20 757	64 275	83 155	207 435	44 100		419 722
Sum utbetalinger	27 685	135 389	939 815	8 986 703	943 378	1 328 588	12 361 558

31.12.2021	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247						46 247
Verdipapirgjeld		49 364	430 039	7 077 378	899 161		8 455 941
Øvrig gjeld						1 433 580	1 433 580
Finansielle derivater brutto oppgjør	929	6 523	1 210				8 662
Kontraktsfestede renteutbetalinger		32 364	45 862	172 050	66 720		316 996
Sum utbetalinger	47 176	88 251	477 110	7 249 428	965 881	1 433 580	10 261 425

Likviditetsrisikoen per 31.12.2022 anses å være lav.

13

NETTO RENTEINTEKTER

	2022	2021
RENTEINTEKTER MÅLT TIL EFFEKTIV RENTES METODE		
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner	7 497	884
Renteinntekter av utlån til kunder	299 901	176 752
Sum renteinntekter målt til effektiv rentes metode	307 397	177 636
Renteinntekter av verdipapirer	15 842	5 114
Sum renteinntekter målt til virkelig verdi	15 842	5 114
RENTEKOSTNADER		
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital, målt til effektiv rentes metode	28 636	7 924
Rentekostnader av verdipapirer, målt til effektiv rentes metode	219 056	103 801
Renter finansielle derivater som sikringsinstrumenter	(4 263)	(33 957)
Andre rentekostnader	1 865	1 586
Sum rentekostnader	245 294	79 354
Netto renteinntekter	77 945	103 396

14

NETTO PROVISJONSINNETEKTER OG INNETEKTER FRA BANKTJENESTER

Andre gebyrer	2022	2021
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	28	18
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		
Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	28	18

15

NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Netto verdiendring på finansielle instrumenter	2022	2021
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner, målt til virkelig verdi	-4 250	-1 720
Gevinst/tap nedkvikting egne obligasjoner, målt til amortisert kost	-430	-4 873
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	-101 696	-97 212
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	101 696	97 212
Netto verdiendring sikrede poster		
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	-4 680	-6 593

16

DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader	2022	2021
Lønn	37	36
Sosiale kostnader	5	8
Lønn og generelle administrasjonskostnader	42	43
Avtalt revisjon	165	75
Andre tjenester	17	187
Andre revisjonsrelaterte tjenester	158	
Sum honorar til revisor inkl. mva	340	262
Forvaltningshonorar	12 072	11 850
Øvrige administrasjonskostnader	53	100
Konsulenthonorar	333	347
Øvrige driftskostnader	759	769
Sum andre driftskostnader	13 558	13 328
Avskrivninger		
Av- og nedskrivninger totalt		
Sum driftskostnader	13 600	13 372

Det har ikke vært noen ansatte i SSB Boligkreditt AS i 2022. Daglig leder blir avlønnnet i morselskapet og belastet boligkreditten gjennom forvaltningshonoraret. Det er utbetalt 36.700 kroner i honorarer.

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

SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	2022	2021
Betalbar skatt		
Årets skattekostnad	14 358	18 570
Korrigerings av tidligere års skattekost		
Endring utsatt skatt	-990	-510
Sum skatt på ordinært resultat	13 368	18 060

AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD MOT RESULTAT FØR SKATT	2022	2021
Resultat før skattekostnad	60 749	82 091
22 % av resultat før skatt	13 365	18 060
Permanente forskjeller	3	
Endring utsatt skatt		
Virkninger av endring i skatteregler		
Korrigerings av skatt tidligere år		
Sum skatt på ordinært resultat	13 368	18 060
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen splittet på midlertidige forskjeller

UTSATT SKATTEFORDEL/UTSATT SKATT	31.12.2022	31.12.2021
Finansielle instrumenter	958	-32
Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt	958	-32

AVSTEMMING AV UTSAV SKATTEFORDEL / UTSAV SKATT	31.12.2022	31.12.2021
Utsatt skattefordel per 1.1	-32	-543
Endring ført mot resultatet	990	510
Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt 31.12	958	-32

GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT I BALANSEN	31.12.2022	31.12.2021
Resultat før skattekostnad	60 749	82 091
Grunnlag for betalbar skatt	60 764	82 091
22 % av grunnlag for betalbar skatt	13 368	18 060
Endring utsatt skatt	990	510
Betalbar skatt i balansen	14 358	18 570

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](#).

31.12.2022	Finansielle eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstrumenter	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
EIENDELER					
Kontanter og bankinnskudd	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
Øvrige eiendeler					958
Sum eiendeler	12 098 714		874 099	7 809	12 988 422

FORPLIKTELSE					
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer ¹	10 580 727				10 580 727
Finansielle derivater				70 828	70 828
Påløpte kostnader					
Avsetninger	114				114
Annen gjeld	1 314 116			14 358	1 328 474
Sum forpliktelser	11 894 956			85 186	11 980 142

¹ Verdipapirgjeld regnskapsføres til amortisert kost. Det benyttes sikringsbokføring på selskapets fastrenteobligasjoner. Per 31.12.2022 utgjør bokført verdi av fastrenteobligasjoner MNOK 2,574 (2,272).

31.12.2021

EIENDELER					
Kontanter og bankinnskudd	155 725				155 725
Utlån til kunder	9 817 103				9 817 103
Sertifikater og obligasjoner		558 608			558 608
Finansielle derivater			44 537		44 537
Opptjente ikke mottatte inntekter				692	692
Øvrige eiendeler					
Sum eiendeler	9 972 829	558 608	44 537	692	10 576 666

FORPLIKTELSE					
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 247				46 247
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	8 455 941				8 455 941
Finansielle derivater					
Påløpte kostnader					
Avsetninger	109				109
Annen gjeld	1 414 868			18 603	1 433 471
Sum forpliktelser	9 917 164			18 603	9 935 767

Virkelig verdi av finansielle instrumenter
vurdert til amortisert kost

	31.12.2022		31.12.2021	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
EIENDELER				
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
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter				
Sum eiendeler	12 098 714	12 098 714	9 972 829	9 972 829
FORPLIKTELSER				
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
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	114	114	109	109
Annen gjeld	1 314 116	1 314 116	1 414 868	1 414 868
Sum forpliktelser	11 894 956	11 865 672	9 917 164	9 927 788

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

Utlån til kunder verdsatt til amortisert kost inkluderer utlån med flytende rente. Utlån med flytende rente blir justert ved renteendringer i markedet samt ved endring av kredittrisiko. Selskapet vurderer derfor virkelig verdi på disse utlånene til å være tilnærmet lik balansført verdi. Utlån som ikke tilfredsstiller denne løpende repriseringsforutsetningen, blir individuelt verdsatt til virkelig verdi per balansedagen. Eventuelle mer- eller mindreverdier som vil oppstå innenfor en eventuell renteendringsperiode anses ikke å utgjøre signifikant verdi for foretaket.

Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Foretaket benytter følgende verdsettelseshierarki ved beregning av virkelig verdi for finansielle instrumenter:

- Nivå 1** – Noterte priser i et aktivt marked for gjeldende eiendel eller forpliktelse
- Nivå 2** – Noterte priser i et aktivt marked for lignende eiendeler eller forpliktelser, eller annen verdsettelsesmetode hvor all vesentlig input er basert på observerbar markedsdata.
- Nivå 3** – Verdsettelsesteknikker som i hovedsak ikke er basert på observerbare markedsdata.

Nedenfor følger en beskrivelse av hvordan virkelig verdi er beregnet for de finansielle instrumenter i nivå 2 og 3, dvs. hvor det er benyttet en verdsettelsesteknikk.

Finansielle instrumenter klassifisert i nivå 2**Finansielle derivater**

Finansielle derivater er verdsatt til markedsverdi basert på innhentet informasjon om valutakurser og swapkurver. I kategorien inngår renteswapper, valutaswapper og terminkontrakter der observerbare markedsverdier er tilgjengelige via Reuters eller Bloomberg.

Finansielle instrumenter klassifisert i nivå 3

SSB Boligkreditt har ikke finansielle derivater under punkt 3 pr. 31.12.22.

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	31.12.2022	31.12.2021
Statsgaranterte obligasjoner	83 679	67 490
Obligasjoner (OMF)	787 799	490 384
Påløpte renter	2 621	735
Sum sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	874 099	558 608
Effektiv rente	2,43 %	0,76 %
Durasjon	1,69	1,65

21

GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIR

Verdipapirgjeld	31.12.2022	31.12.2021
Obligasjonslån, fratrukket underkurs/tillagt overkurs	10 514 500	8 418 263
Obligasjonslån, egenbeholdning		
Påløpte renter	66 226	37 678
Sum Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	10 580 727	8 455 941
Gjennomsnittlig rente obligasjonslån	3,51 %	1,65 %

Endring i verdipapirgjeld	31.12.2021	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2022
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	8 355 000	3 100 000	880 000		10 575 000
Verdijusteringer	63 263			-123 762	-60 499
Påløpte renter	37 678			28 548	66 226
Sum verdipapirgjeld	8 455 941				10 580 727

	31.12.2020	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2021
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	7 618 000	2 400 000	1 663 000		8 355 000
Verdijusteringer	111 966			-48 703	63 263
Påløpte renter	36 171			1 507	37 678
Sum verdipapirgjeld	7 766 137				8 455 941

SSB Boligkreditt har per 31.12.22 utstedt 13 obligasjoner.

Obligasjoner

Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall	Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall
NO0010886237	300 000 000	16.06.2025	NO0010849847	300 000 000	19.06.2029
NO0010753320	425 000 000	18.03.2026	NO0010868706	300 000 000	20.05.2030
NO0010822398	600 000 000	08.05.2024	NO0010952872	2 000 000 000	18.05.2026
NO0010833254	2 400 000 000	27.09.2024	NO0012748658	450 000 000	16.06.2025
NO0010834070	300 000 000	10.10.2028	NO0012699042	400 000 000	16.06.2026
NO0010856271	300 000 000	05.06.2023	NO0012422908	2 250 000 000	16.06.2027
NO0010871452	550 000 000	16.05.2023	Sum pålydende utstedte obligasjoner	10 575 000 000	

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
Sum nominell verdi OMF	10 575 000	8 355 000
Utlån til kunder	11 901 415	9 791 100
Bankinnskudd	187 268	155 656
Likvide eiendeler	874 099	557 874
Avkortning fyllingssikkerhet ¹		-167 711
Sum verdi sikkerhetsmasse	12 962 782	10 336 919
Overpantsettelse	122,6 %	123,7 %
Minstekrav ratingbyrå	104,0 %	104,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	105,0 %	102,0 %

¹ Den delen av sikkerhetsmassen som benyttes for LCR-formål avkortes fra beregning av overpantsettelse i henhold til Finanstilsynets instruks.

23

ANNEN GJELD

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til Sandnes Sparebank	1 313 461	1 414 836
Annen gjeld	655	31
Annen gjeld	1 314 116	1 414 867

SSB Boligkreditt betalte 3 måneders nibor + 0,27 % i renter på gjelden til morselskapet.

Gjeld til morselskapet på 1.313 (1.415) millioner kroner er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra morselskapet.

24

EGENKAPITAL

Aksjekapitalen i SSB Boligkreditt AS er på 427.600.000 fordelt på 4.276.000 aksjer, pålydende 100 kroner. Hver aksje gir samme stemmerett i selskapet. Samtlige aksjer eies av Sandnes Sparebank.

25

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det har ikke inntrådt hendelser etter balansedagen som er av vesentlig betydning for det avlagte årsregnskapet per 31.12.2022

26

TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

SSB Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sandnes Sparebank. Transaksjoner mellom selskapet og morbank foretas i samsvar med ordinære forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Oversikt over konserninterne transaksjoner:

Konserninterne transaksjoner

Resultatregnskap	Året 2022	Året 2021	Balanse	31.12.2022	31.12.2021
Innskuddsrenter	7 497	884	Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	187 309	155 718
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-28 584	-8 578	Derivat	-13 401	3 998
Forvaltningshonorar	-12 072	-11 850	Annen gjeld	1 313 461	1 414 836
			Mottatt sikkerhet knyttet til derivatavtaler		7 907

SSB Boligkreditt har ikke utbetalt utbytte til morbank i 2022, mens det i 2021 ble utbetalt et tilleggsutbytte til morbank på 35,0 millioner kroner. I løpet av 2022 er også gjennomført kapitalutvidelse gjennom emisjoner, totalt har morbanken emittert for 320 millioner kroner, hvorav 200 millioner kroner i økt aksjekapital og 120 millioner kroner i overkurs.

Erklæring i henhold til verdipapirhandelovens § 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 verdipapirhandelovens § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2022 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettvise bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettvise oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står ovenfor.

14. mars 2023 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Tomas Nordbø
Styrets leder

Arild Ollestad
Styremedlem

Lene Nevland Sivertsen
Styremedlem

Erik Kvaa Hansen
Styremedlem

Elisabeth Rosbach
Adm. direktør

Revisors beretning



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

Tel: +47 51 81 56 00
Fax: +47 51 81 56 01
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SSB Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert SSB Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forskrift for årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 2.ledd b).

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til styret.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Vi er ikke kjent med at vi har levert tjenester som er i strid med forbudet i revisjonsforordningen (EU) No 537/2014 artikkel 5 nr. 1.

Vi har vært SSB Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 12 år fra valget på generalforsamlingen den 31. mars 2011 for regnskapsåret 2011 med gjenvalg på generalforsamlingen den 23. mars 2022.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2022. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
IT SYSTEMER OG KONTROLLER RELEVANT FOR FINANSIELL RAPPORTERING	
<p>SSB Boligkreditts IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsmasjiner.</p> <p>IT-systemene er standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører.</p> <p>God styring og kontroll med IT-systemene både i SSB Boligkreditt og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.</p>	<p>SSB Boligkreditt har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for SSB Boligkreditts overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen.</p> <p>Vi vurderte og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter relevant for den finansielle rapporteringen som er knyttet til tilgangsstyring. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi vurderte tredjepartsbekreftelse (ISAE 3402-rapport) fra SSB Boligkreditt sin tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for SSB Boligkreditts finansielle rapportering.</p> <p>Vi vurderte også tredjepartsbekreftelse (Avtalte kontrollhandlinger) knyttet til tjenesteleverandøren med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet beregning av renter og gebyrer, og systemgenererte rapporter var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden.</p> <p>Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktivitetene knyttet til IT-systemer.</p>

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. 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.

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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Vi gir styret en uttalelse om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og om at vi har kommunisert og vil kommunisere med dem alle relasjoner og andre forhold som med rimelighet kan tenkes å kunne påvirke vår uavhengighet, og, der det er relevant, om tilhørende forholdsregler.



side 4
Uavhengig revisors beretning -
SSB Boligkreditt AS

Av de sakene vi har kommunisert med styret, tar vi standpunkt til hvilke som var av størst betydning for revisjonen av årsregnskapet for den aktuelle perioden, og som derfor er sentrale forhold ved revisjonen. Vi beskriver disse sakene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av saken, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at en sak ikke skal omtales i beretningen siden de negative konsekvensene av en slik offentliggjøring med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at saken blir omtalt.

Stavanger, 14. mars 2023
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor

