

Dette er rapport for 2023



# Årsberetning 2023

## Virksomhetens art

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

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

## Resultatutvikling

Resultatet for 2023 endte på 55,2 (47,4) millioner kroner etter skatt. Dette gir en egenkapitalavkastning på 5,4 % (5,7 %).

Foretaket hadde netto renteinntekter på 85,7 (77,9) millioner kroner for året som helhet. Rentenettoen er fortsatt under press grunnet renteetterslep på utlånsmassen. Norges Bank økte styringsrenten fra 2,75 % til 4,50 % i 2023. Ved utgangen av året var gjennomsnittlig rente på foretakets utlånsmasse 5,56 %, opp fra 4,05 % ved inngangen til året. Rentenettoen i prosent av forvaltningskapital er 0,62 % (0,66 %) for året. Sammenlignet med samme periode i fjor har økt balansevekst kompensert for noe av den reduserte rentenettoen.

For året som helhet har økte kredittpremier, og tilhørende verdifall på foretakets likviditetsportefølje bidratt til negativ utvikling i andre inntekter i 2023. Andre inntekter utgjorde -1,7 (-4,7) millioner kroner i året som helhet.

Driftskostnadene har steget noe og utgjør 14,5 (13,6) millioner kroner for 2023. Samarbeidet med Sandnes Sparebank er formalisert gjennom en forvaltningsavtale, og forvaltningshonoraret KPI justeres årlig. Utover forvaltningsavtalen har foretaket fått ekstern bistand ifb. utarbeidelse av Virksomhetsinnrettet risikovurdering Antihvitvask samt honorarer ifb. OMF Overvåker som er nytt av året.

For året som helhet ble bokførte tapsavsetninger redusert med 1,3 (redusert 1,1) millioner kroner.

SSB Boligkreditt har i 2023 utbetalt et tilleggsutbytte på 50 millioner kroner til Sandnes Sparebank.

## Balanse og forvaltning

SSB Boligkreditt forvaltet totalt 14,8 (13,0) milliarder kroner ved utgangen av 2023. Utlån til kunder utgjorde 14,0 (11,9) milliarder kroner. Per 31.12.2023 har SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med netto bokført verdi på 11,6 (10,6) milliarder kroner. Foretaket har ingen beholdning av egne obligasjoner per årsslutt.

Overpantsettelsesnivået var 27,1 % per 31.12.2023, 22,1 prosentpoeng over det regulatoriske kravet på 5 %. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til [note 8](#).

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 2,1 (1,3) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra Sandnes Sparebank.

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

## Markedsforhold

Til tross for makroutfordringer internasjonalt 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 utgangen av året på 1,7 % mot 1,9 % på landsbasis. Det er over 2500 utlyste stillinger i regionen fordelt på de fleste yrkesgrupper.

Enkelte sektorer sliter med å få tak i kvalifisert arbeidskraft, særlig innen helse, pleie og omsorg. Det har ikke vært noen tegn til lavere aktivitet i regionen i kvartalet, til tross for stadige høyere styringsrente.

Oljeprisen er ved utgangen av året på USD 77. Prisen på Nordsjøolje har vært forholdsvis stabil gjennom året. Prisen på elektrisitet og naturgass har derimot vært fallende. Både gass og strømpriser er på et høyere nivå enn det historisk har vært, noe som gjenspeiles av sikkerhets-situasjonen i deler av Europa. For økonomien i Rogaland er energipriser en viktig økonomisk faktor. Det høye prisnivået på energi 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.

I region Sør-Vest er det fortsatt optimisme til den økonomiske utviklingen fremover. Lokal optimisme kan nok spores til økt aktivitet i energisektoren som utgjør en stor andel av næringslivet i denne regionen.

Boligmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt de siste par årene etter flere år med stabile eiendomspriser. Prisoppgangen siste året har vært 5,3 % mot 0,5 % på landbasis. Gjennomsnittlig formidlingstid på boligsalg i regionen per årsslutt er på 34 dager, mot 62 nasjonalt. De siste 10 årene har normalt Stavanger regionen hatt lengre formidlingstid enn nasjonalt.

Kredittpåslaget for å finansiere seg i markedet for obligasjoner med fortrinnsrett økte i mars grunnet bankuroen, men har siden da kommet litt inn igjen og har vært relativt stabilt gjennom siste halvår. For SSB Boligkreditt har indikert kredittpremie for 5-års finansiering gjennom året økt fra 53 til 69 på topp, for deretter å ende på 62 basispunkter over 3 måneders NIBOR ved årsslutt 2023. Gjennomsnittlig NIBOR for året var 4,16 %.

## Risikoforhold

Selskap med konsesjon til å utstede Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF) skal ut fra lover og myndighetsfaste 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 2023 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 14,0 (11,9) milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 53,5 % (51,1 %). Det var ingen lån i mislighold ved årsslutt.

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 re-finansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår. Ved utgangen av året utgjør forfall på fremmedfinansiering 2.900 millioner kroner innenfor de neste 12 månedene. Foretakets likviditetsreserve utgjør 822 millioner kroner, hvorav 612 millioner kroner er verdipapirer med høy kredittkvalitet og 210 millioner kroner er innskudd i morbank. Videre har SSB Boligkredits utstedte OMFer en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet. Den gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom selskapet ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato. For obligasjoner som er utstedt før 08.07.2022 er det selskapet selv som bestemmer om lånets løpetid skal forlenges, mens for obligasjoner utstedt etter 08.07.2022 (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 risiko-eksponeringen 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, inkludert en kvinne. Ett av styremedlemmene er ikke ansatt i Sandnes Sparebank. Fra og med 11.april 2024 vil det kvinnelige styremedlemmet tre ut av styret, ettersom hun har sagt opp sin stilling i banken. Ny styresammensetning vil bli etablert innen utgangen av 2024. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

## Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen har vært i bedring, men med noen utfordringer knyttet til tilgjengelig arbeidskraft, høy prisvekst og høyere renter. Ved utgangen av året er situasjonen for de fleste av foretakets kunder stabil. Generelt har lave boligpriser medført lavere gjeld hos husholdningene enn i andre storbyer. Dette medfører at renteøkningene får mindre påvirkning på privatøkonomien enn for folk i andre byer. Norges Bank har i desember økt styringsrenten til 4,5 % og meldt om stabile renter «en god stund fremover». Det er et signal om at Norges Bank vil se lavere inflasjon før de setter renten ned. Foretaket er godt posisjonert i markedet og forventer økt vekst i utlån framover.

Foretaket har solid kompetanse, fornøyde kunder, en konkurransedyktig kostnadsbase, god inntjening og god soliditet. Foretaket er godt rigget for lønnsom vekst og banken har iverksatt en ytterligere satsning for å ta en sterkere posisjon i det lokale markedet.

Hjelmeland Sparebank og Sandnes Sparebank har vedtatt å fusjonere i løpet av 2024 under navnet Rogaland Sparebank. Fusjonen er vedtatt av begge bankene og avventer kun godkjenning fra myndighetene. Fusjonen vil styrke banken og utvide markedsområdet til også å omfatte Ryfylke. Ryfylke er en spennende vekstregion og en naturlig utvidelse av eksisterende markedsområde for Sandnes Sparebank. Hjelmeland Sparebank har 25 ansatte og en forvaltningskapital på 4,2 milliarder kroner som blir en del av Rogaland Sparebank.

De regulatoriske kravene øker stadig og foretaket er opptatt av å etterleve disse kravene. Per 31.12.2023 har SSB Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 18,7 % og er godt kapitalisert. Myndighetskravet til ansvarlig kapital er p.t. 17,5 %, da systemrisikobufferkravet for mindre banker økte, som varslet i fjor på samme tid, fra 3,0 % til 4,5 % gjeldende fra utgangen av 2023. Styrets målsetting for ren kjernekapital er lik myndighetenes krav til ansvarlig kapital. Det er foreløpig ikke varslet ytterligere kapitalkrav.

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 estimer.

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

## Forslag til disponering av årsresultat

Årsresultatet for 2023 utgjorde 55,2 millioner kroner. Årets resultat foreslås overført i sin helhet til annen egenkapital.

10. april 2024 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Tomas Nordbø  
Styrets leder



Arild Ollestad  
Styremedlem



Sara Marie Hanssen  
Styremedlem



Erik Kvia Hansen  
Styremedlem



Elisabeth Rosbach  
Adm. direktør

## Resultatsammendrag

Beløp i tusen kr	Året 2023	Året 2022
Netto renteinntekter	85 750	77 945
Andre driftsinntekter	-1 697	-4 652
Andre driftskostnader	14 524	13 600
Netto tap/nedskrivninger	-1 264	-1 056
<b>Resultat av drift før skatt</b>	<b>70 792</b>	<b>60 749</b>
Skattekostnad	15 562	13 368
<b>Resultat av drift etter skatt</b>	<b>55 230</b>	<b>47 381</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		
<b>Totalresultat</b>	<b>55 230</b>	<b>47 381</b>

## Utdrag fra balansen

Beløp i millioner kroner	Året 2023	Året 2022
Forvaltningskapital	14 827	12 988
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	13 908	11 783
Utlån til kunder	14 003	11 911
Sertifikater og obligasjoner	612	874
Egenkapital	1 014	1 008

## Nøkkeltall

	Året 2023	Året 2022
<b>LØNNSOMHET</b>		
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,62 %	0,66 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,1 %	0,1 %
Egenkapitalavkastning før skatt	6,9 %	7,4 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	5,4 %	5,7 %
<b>SOLIDITET</b>		
Kapitaldekningsprosent	18,7 %	20,3 %
Kjernekapitalprosent	18,7 %	20,3 %
Ren kjernekapitalprosent	18,7 %	20,3 %
Risikovektet kapital	5 401 876	4 945 397

Beløp i tusen kr	Note	Året 2023	Året 2022
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	13	625 220	307 397
Renteinntekter målt til virkelig verdi	13	32 970	15 842
Rentekostnader og lignende kostnader	13	572 440	245 294
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>85 750</b>	<b>77 945</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	14	30	28
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	15	-1 727	-4 680
<b>Sum andre driftsinntekter</b>		<b>-1 697</b>	<b>-4 652</b>
Personalkostnader	16	44	42
Andre driftskostnader	16	14 479	13 558
Avskrivninger/Nedskrivninger	16		
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 524</b>	<b>13 600</b>
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	9	-1 264	-1 056
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>		<b>70 792</b>	<b>60 749</b>
Skattekostnad	17	15 562	13 368
<b>Resultatet av ordinær drift etter skatt</b>		<b>55 230</b>	<b>47 381</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			
<b>Totalresultat</b>		<b>55 230</b>	<b>47 381</b>
Disponering:			
Overført til annen egenkapital		55 230	47 381

Beløp i tusen kr	Note	31.12.2023	31.12.2022
Bankinnskudd	18,19	210 487	187 309
Utlån til kunder til amortisert kost	6-9,18,19	14 002 608	11 911 405
Sertifikater og obligasjoner	18,19,20	612 043	874 099
Finansielle derivater	11,18,19	1 097	7 809
Utsatt skattefordel	17	1 236	958
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	18,19		6 843
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 827 472</b>	<b>12 988 422</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19		
Verdipapirgjeld	18,19,21	11 654 975	10 580 727
Finansielle derivater	11,18,19	64 912	70 828
Annen gjeld	12,18,19,23	2 078 165	1 314 116
Betalbar skatt	17	15 841	14 358
Utsatt skatt			
Påløpne kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18,19	68	114
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 813 962</b>	<b>11 980 142</b>
Aksjekapital	24	427 600	427 600
Overkurs		242 500	242 500
Annen egenkapital		343 410	338 180
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 013 510</b>	<b>1 008 280</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>14 827 472</b>	<b>12 988 422</b>

10. april 2024 | Styret i SSB Boligkreditt AS



Tomas Nordbø  
Styrets leder



Arild Ollestad  
Styremedlem



Sara Marie Hanssen  
Styremedlem



Erik Kvia Hansen  
Styremedlem



Elisabeth Rosbach  
Adm. direktør

Beløp i tusen kr	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>290 799</b>	<b>640 899</b>
Kapitalutvidelse / emisjon	200 000	120 000		320 000
Årets resultat			47 381	47 381
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>427 600</b>	<b>242 500</b>	<b>338 180</b>	<b>1 008 280</b>
Årets resultat			55 230	55 230
Avgitt utbytte			(50 000)	(50 000)
<b>Egenkapital per 31.12.2023</b>	<b>427 600</b>	<b>242 500</b>	<b>343 410</b>	<b>1 013 510</b>



Beløp i tusen kr	Året 2023	Året 2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	5 647 346	3 516 535
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	632 092	307 425
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	262 056	-315 490
Renteinnbetalinger på verdipapirer	32 970	15 842
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av øvrige finansielle eiendeler	-931	102 875
Utbetaling til drift	-14 927	-20 732
Betalte skatter	-14 080	-17 580
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>6 544 526</b>	<b>3 588 875</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetaling ved kjøp av utlånsportefølje fra morbank	-7 129 273	-5 811 230
Innbetaling ved salg av utlånsportefølje til morbank	156 771	99 721
<b>Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-6 972 502</b>	<b>-5 711 510</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto plassering/låneopptak i kredittinstitusjoner		-46 247
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	2 000 000	3 100 000
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-925 751	-975 214
Utbetaling av utbytte	-50 000	
Netto innbetaling ved emisjon / kapitalutvidelse		320 000
Netto rentebetalinger på finansieringsaktiviteter	-573 095	-244 321
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>451 154</b>	<b>2 154 218</b>
Netto kontantstrøm for perioden	23 177	31 583
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	187 309	155 726
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	210 487	187 309

Noter



# Innhold

<b>Balanse og forvaltning</b>		
Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Anvendelse av estimer	16
Note 4	Kapitalstyring og kapitaldekning	17
Note 5	Risikostyring	18
<b>Kredittrisiko</b>		
Note 6	Kredittrisiko	19
Note 7	Utlån til kunder	25
Note 8	Engasjementer fordelt geografisk og etter næring	25
Note 9	Nedskrivninger og tap på utlån	25
<b>Markedsrisiko</b>		
Note 10	Renterisiko	28
Note 11	Finansielle derivater og sikringsbokføring	30
<b>Likviditetsrisiko</b>		
Note 12	Likviditetsrisiko	33
<b>Resultatregnskap</b>		
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	Beløpmessig balanse	41
Note 23	Annen gjeld	42
Note 24	Egenkapital	42
<b>Øvrige opplysninger</b>		
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 2023 ble godkjent av styret den 10. april 2024.

## 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, 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 2023****IAS 1 Presentasjon av finansregnskapet og Practice Statement 2 Making Materiality Judgements**

Klargjøring av hvilke regnskapsprinsipper som skal presenteres som en del av årsregnskapet. Vurderingen av hvilke opplysninger om regnskapsprinsipp som er vesentlige skal gjøres på samme måte som for andre vurderinger av hva som er vesentlig. Dette er også klargjort gjennom endringer i «Practice Statement 2».

Endringene skal hjelpe regnskapsprodusentene med å bestemme hvilke regnskapsprinsipp foretaket må opplyse om i årsregnskapet. Det er nå krav om å gi informasjon om vesentlige regnskapsprinsipp, mot tidligere signifikante regnskapsprinsipp. Det er lagt til forklaringer om hvordan foretakene kan identifisere vesentlige regnskapsprinsipp. Et regnskaps-

prinsipp kan være vesentlig dersom brukeren av regnskapet må ha opplysninger om regnskapsprinsippet for å forstå annen vesentlig informasjon i årsregnskapet. Endringen understreker at dersom uvesentlige regnskapsprinsipp kommer frem av notene, skal de ikke påvirke leseren sin oppfatning av de vesentlige regnskapsprinsippene. De vesentlige regnskapsprinsippene må derfor fremkomme klart og oppfattes tydelig av leseren.

Det har ikke vært andre endringer i standarder og/ eller fortolkninger som har vært relevante for selskapet i 2023.

**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 kontraktmessige 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 reises 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 kontraktfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Amortisert kost er nåverdien av kontantstrømmene neddiskontert med den effektive renten.

#### Sikringsbokføring

Foretaket benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av enkelte fastrenteinnlån (obligasjonslån). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. Sikringseffektiviteten vurderes og dokumenteres både ved første gangs klassifisering og ved hver regnskapsavslutning. Ved virkelig verdisikring blir sikringsinstrumentet regnskapsført til virkelig verdi og verdien på sikringsobjektet blir justert for verdiendringen knyttet til sikret risiko. Endringer i disse verdiene fra inngående balanse blir resultatført. På denne måten blir regnskapspresentasjonen for disse instrumentene i samsvar med foretakets rentestyring og reelle økonomiske

utvikling. Dersom sikringsforholdet avbrytes eller tilstrekkelig sikrings-effektivitet ikke kan verifiseres, amortiseres verdiendring tilknyttet sikringsobjektet over gjenværende løpetid.

### Nedskrivning av finansielle eiendeler

Under IFRS 9 skal tapsavsetningene innregnes basert på forventet kredittap (ECL). Den generelle modellen for nedskrivninger av finansielle eiendeler omfatter finansielle eiendeler som måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat. I tillegg er også lånetilsagn, finansielle garantikontrakter som ikke måles til virkelig verdi over resultatet og fordringer på leieavtaler omfattet.

Målingen av avsetning for forventet tap i den generelle modellen avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs balanseføring. Kredittoververring måles ved utviklingen i misligholds sannsynlighet (PD).

Ved førstegangs balanseføring og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangs balanseføring innregnes tap for 12-måneders forventet tap. 12-måneders forventet tap er det tapet som er forventet å inntreffe over levetiden til instrumentet, men som kan knyttes til misligholds begivenheter som inntreffer de første 12 månedene. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal avsetningen tilsvare forventet tap over hele levetiden.

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

#### ■ STEG 1

Dette er startpunkt for alle finansielle eiendeler omfattet av den generelle tapsmodellen. Alle eiendeler som ikke har vesentlig høyere kredittrisiko enn ved førstegangsinnregning blir beregnet en tapskostnad lik 12 måneders forventet tap.

#### ■ STEG 2

Steg 2 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er inntruffet kredittap på balansedato. For disse eiendelene blir det beregnet en avsetning lik forventet tap over levetiden. I denne gruppen inngår kontoer med vesentlig grad av 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 misligholdssannsynlighet (PD) har økt vesentlig eller PD eller at kunden er gitt betalingslettelser.

#### ■ STEG 3

I steg 3 er eiendeler, som har hatt en vesentlig økning i kredittrisiko siden innvilgelse og hvor det foreligger en objektiv tapshendelse på balansedato. For disse eiendelene foretar selskapet en individuell tapsavsetning. På hver balansedag vurderes det om det eksisterer objektive bevis for at verdien på individuelt vurderte utlån er redusert. Verdifallet må være et resultat av en eller flere hendelser inntruffet etter førstegangs balanseføring (en tapshendelse) og resultatet av tapshendelsen (eller hendelsene) må i tillegg kunne måles pålitelig.

Eksempler på slike hendelser er vesentlige finansielle problemer hos debitor, betalingsmislighold eller andre kontraktsbrudd. Dersom det foreligger objektive bevis på at en verdireduksjon har inntruffet, beregnes størrelsen på tapet. For utlån regnskapsført til amortisert kost beregnes tapet som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer diskontert med utlånets opprinnelige effektive rentesats. Periodens endringer i vurdert verdi for utlån resultatføres under "nedskrivninger og tap på utlån og garantier".

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

## Nærmere om enkelte typer finansielle instrumenter

### Utlån og fordringer

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

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

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

### Tilbakekjøp utstedt verdipapirgjeld

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

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

Skattesats for alminnelig inntekt i Norge er per 31.12.23 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 skjønnsmessige vurderinger. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende, og er basert på historiske erfaringer og forutsetninger om fremtidige hendelser som ansees sannsynlige på balansetidspunktet. Det er knyttet usikkerhet til de forutsetninger og forventninger som ligger til grunn for anvendte estimater og skjønnsmessige vurderinger. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

#### Nedskrivning på utlån og garantier

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

#### Steg 3 nedskrivninger (individuelle nedskrivninger)

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

#### Steg 1 og 2 nedskrivninger (statistiske nedskrivninger)

Engasjementer som ikke er individuelt nedskrevet inngår i beregning av statistiske nedskrivninger (IFRS 9 nedskrivninger) på utlån og garantier. Nedskrivning beregnes på grunnlag av utviklingen i kundenes risiko-klassifisering (som beskrevet i note 6), tapserfaring for de respektive kundegrupper (PD og LGD), samt konjunktur- og markedsutvikling (makroforhold). 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 makrou utvikling. På grunn av betydelig estimatusikkerhet er det krav til å vise sensitivitetsanalyser gitt endring i ulike parametere, dette fremgår av [note 9](#).

#### Virkelig verdi for finansielle instrumenter

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

	31.12.2023	31.12.2022
<b>KAPITALDEKNING</b>		
Aksjekapital	427 600	427 600
Overkurs	242 500	242 500
Øvrig egenkapital	343 410	338 180
Egenkapital	1 013 510	1 008 280
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler	-1 236	-958
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-678	-972
Sum kjernekapital	1 011 596	1 006 350
<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>1 011 596</b>	<b>1 006 350</b>
<b>RISIKOVEKTET KAPITAL</b>		
Kreditrisiko – standardmetode	5 233 188	4 778 515
Operasjonell risiko	165 871	161 275
CVA-risiko	2 818	5 608
<b>Beregningsgrunnlag</b>	<b>5 401 876</b>	<b>4 945 397</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>18,7</b>	<b>20,3</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>18,7</b>	<b>20,3</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>18,7</b>	<b>20,3</b>
<b>SPESIFIKASJON AV BEREGNINGSGRUNNLAG</b>		
Standardmetoden		
Institusjoner	46 004	47 558
Foretak	45 613	
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	5 091 778	4 630 632
Forfalte engasjementer		
Obligasjoner med fortrinnsrett	49 794	79 042
Øvrige		21 283
Kreditrisiko	5 233 188	4 778 515
Operasjonell risiko	165 871	161 275
CVA-risiko	2 818	5 608
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>5 401 876</b>	<b>4 945 397</b>

Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kapitalkrav.

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

Foretaket har intern kapitaliseringspolicy om til enhver tid ha en 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 utlånporteføljen til morbanken. Rammen er en total utlånportefølje motsvarende inntil 70 % av totale lån til personmarkedet i konsernet.

## 5

## RISIKOSTYRING

Styret i SSB Boligkreditt AS legger stor vekt på at risikostyring gjennom identifisering, måling og styring av de ulike risikoene foretaket er eller kan bli eksponert for. På denne måten opprettholdes den tilliten til SSB Boligkreditt AS som er nødvendig i markedet. SSB Boligkreditt AS skal ha en lav risikoprofil.

## Organisering og fullmaktstruktur

### Styret

Styret i SSB Boligkreditt AS er foretakets øverste ansvarlige organ for risiko og kontroll. Ansvar for å påse at foretaket har en egenkapital som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten, samt for å sørge for at kapitalkrav som følger av lover og forskrifter blir overholdt, ligger også hos styret.

Styret fastsetter de overordnede målsetningene som risikoprofil, avkastningsmål og kapitalnivå. Videre fastlegger styret rammer og fullmakter innen de ulike risikoområdene. Retningslinjer for risikostyring i foretaket er også styrets ansvar.

### Administrerende direktør

Administrerende direktør har det daglige ansvaret for risikostyring. Dette innebærer at administrerende direktør er ansvarlig for implementering av effektive risikostyringssystemer, og at risikoeksponeringen overvåkes og rapporteres på en tilfredsstillende måte.

### Risikostyring

SSB Boligkreditt AS har ikke en egen risikostyringsenhet, men benytter ressurser fra Sandnes Sparebank. Dette sikrer også nødvendig uavhengighet.

### Kredittrisiko

Kredittrisiko defineres som risiko for tap som følge av at kunder eller andre motparter ikke kan gjøre opp for seg til avtalt tid og i henhold til skrevne avtaler, og at mottatte sikkerheter ikke dekker utestående krav. I rammeverket for foretaket er det definert rammer for hvilke lån som kan inngå i SSB Boligkreditts utlånsmasse og hvilke krav som stilles til både låntakere og sikkerhet. Foretaket bruker et klassifiseringssystem hvor kun de beste risikoklassene inngår i foretakets sikkerhetsmasse.

Per 31.12.23 hadde foretaket en utlånsportefølje av boliglån som utgjorde 14,0 (11,9) milliarder kroner, med en gjennomsnittlig belåningsgrad på 53,5 % (51,1 %). Styret vurderer kvaliteten i porteføljen som svært god, noe som igjen innebærer en lav kredittrisiko.

### Likviditets- og oppgjørstrisiko

Likviditetsrisiko defineres som risikoen for at foretaket ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser og/eller finansiere økninger i eiendelene uten at det oppstår vesentlige ekstraomkostninger i form av prisfall på eiendeler som må realiseres, eller i form av ekstra dyr finansiering. Likviditetsrisiko styres gjennom styrevedtatte rammer og retningslinjer.

### Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for tap i markedsverdier knyttet til porteføljer av finansielle instrumenter som følge av svingninger i aksjekurser, valutakurser og renter. SSB Boligkreditt AS er ikke eksponert mot valuta eller egenkapitalinstrumenter. Det er etablert rammer for eksponering for renterisiko.

### Renterisiko

Renterisiko er risikoen for tap som oppstår ved endringer i rentenivået. Risikoen oppstår hovedsakelig fra funding i fastrentepapirer. Selskapet måler renterisiko som resultateffekten ved skift i rentekurven. 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.

### ESG risiko

Risiko relatert til miljø, samfunnsansvar og selskapsstyring inngår i ESG risiko, deriblant også klimarisiko. Klimarisiko omfatter risiko for økt kredittrisiko og finansielle tap for banken som følge av klimaendringer. Selskapet foretar årlig gjennomgang av risiko i selskapet der ESG og klimarisiko inngår.

Maksimum eksponering til kredittrisiko	31.12.2023	31.12.2022
Bankinnskudd	210 487	187 309
Utlån til kunder	14 002 608	11 911 405
Finansielle derivater	1 097	7 809
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter		6 843
<b>Sum kredittrisikoeksponering balanseposter</b>	<b>14 214 193</b>	<b>12 113 366</b>
Ubenyttede trekkfasiliteter og lånetilsagn	1 156 183	1 184 339
<b>Total kredittrisikoeksponering</b>	<b>15 370 376</b>	<b>13 297 705</b>

Per 31.12.23 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 14,0 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 vektet 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 2023 er det den oppdaterte misligholds-

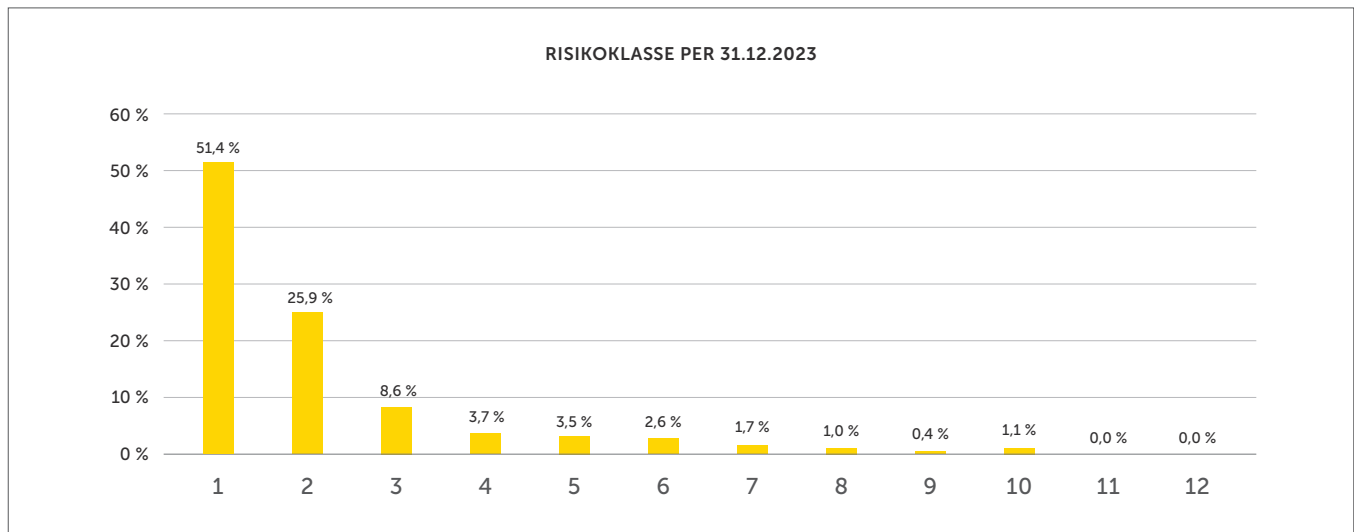
definisjonen, som er utformet i henhold til European Banking Authority sine retningslinjer som er benyttet uten at det gir noen signifikante utslag på modellens kvalitet. Forskjellen i definisjon påvirker først og fremst når mislighold inntreffer, som med ny definisjon er noe senere enn med gammel definisjon. Det er altså ingen signifikant forskjell i hvilke kunder som misligholder.

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.



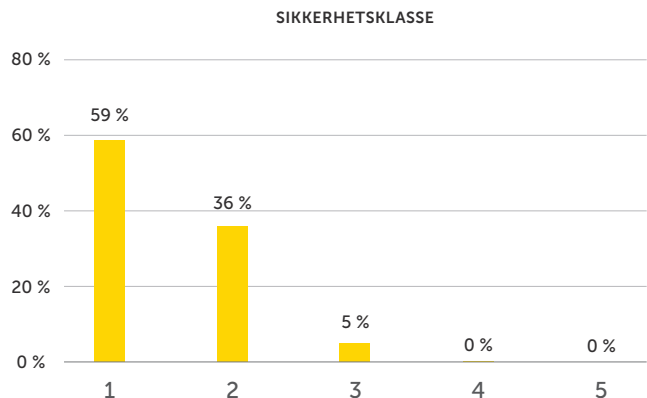
#### Tap gitt mislighold

For å redusere kredittrisikoen er alle lån sikret med pant i bolig. Det benyttes en kombinasjon av takst og statistisk verddivurdering basert på salgspriser fra Eiendomsverdi for å vurdere verdi på pantet. Verddivurderingene oppdateres så kvartalsvis basert på det statistiske materialet fra Eiendomsverdi. For å sikre at modellene er treffsikre nok er det blant annet satt mål på kvalitet i de statistiske modellene, gjennom andel av porteføljen som kan være i områder med lav omsetningshastighet og dermed likviditet i boligporteføljen og

derigjennom mindre sikre estimater. Eiendomsverdi har en skala som går opp til 20, hvor 20 er best. Andel av boliglån i områder med score under 10 er mindre enn 3,0 % og mindre enn 0,5 % av engasjementene er i områder med score under 4.

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 %



#### Total risiko

Det forventede tapet for hvert engasjement beregnes på grunnlag av misligholdssannsynlighet og tapsgard 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. SSB Boligkreditt AS definerer en vesentlig økning i kredittrisiko som at kunden må ha en økning i sannsynlighet for å misligholde de neste 12 månedene på minimum 0,6 prosentpoeng. Samtidig må misligholdssannsynligheten over lånets løpetid øke slik at engasjementet minimum migrere minimum en risikoklasse.

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 migrer 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 minimums-endring 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. Modellen er for inneværende år justert og bruker i hovedsak eksterne kilder hvor det både finnes historikk, men og estimerer fremover i tid. Dermed er det mulig å estimere fremtidige effekter. Ved hjelp av regresjonsanalyse er sammenheng og forklaringskraft mellom ulike kombinasjoner av variabler etablert. Ved å bruke estimerer på fremtidig utvikling i disse variablene er det mulig å estimere effekt på tap for de kommende årene.

Per 31.12.2023 har foretaket følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

År	BNP Fastlands-Norge (årlig endring)	Boligpriser Norge	Boligpriser Stavanger	Arbeidsledighet Norge	Arbeidsledighet Rogaland	Penge- markedsrente	Oljeinvesteringer 1 år lagg (årlig endring)
2024	1,7 %	-0,6 %	0,6 %	3,8 %	1,9 %	4,7 %	8,0 %
2025	2,0 %	0,4 %	3,7 %	3,9 %	2,1 %	3,9 %	5,0 %
2026	2,0 %	2,9 %	4,5 %	4,0 %	2,3 %	3,3 %	1,0 %
2027	1,9 %	2,6 %	3,7 %	4,0 %	2,3 %	2,4 %	-1,0 %
2028	1,9 %	2,6 %	3,7 %	4,0 %	2,3 %	2,4 %	0,0 %

Kilder: SSB, NAV, Samfunnsøkonomisk Analyse

De historiske tallene som modellene er utviklet på, strekker seg tilbake til år 2000 for de lengste tidsseriene og tilbake til 2009 for de med kortest historikk. Med data tilbake til 2009 får banken med seg oljedturen i 2015-2017 og således en lokal nedtursperiode i modellgrunnet.

Det er laget egne modeller for delporteføljene listet opp under:

- Kunder i Rogaland
- Kunder utenfor Rogaland

For hver av disse lages det et hovedscenario for effekt på PD og ett for effekt på LGD, samt et oppside- og nedside scenario som tar utgangspunkt i en variasjon rundt hovedscenarioet med standardavvik på 2,5 og deretter avtagende over tid.

Det er gjennomsnittseffekten på PD og LGD som benyttes, og basert på en sammenvekting av hovedscenarioet (70 %), oppside scenarioet (10 %) og nedside scenarioet (20 %).

**Eksposering (EAD)**

EAD for avtaler i steg 1 består av utestående fordring eller forpliktelse justert for kontantstrømmer de neste 12 månedene og for avtaler i steg 2 de neddiskonterte kontantstrømmene for den forventede levetiden til avtalen. Ubenyttede kreditter har EAD lik utestående ubenyttet kreditt på rapporteringstidspunktet.

Tabellen under viser andel av eksposering fordelt per risikogruppe og steg.

## Andel av eksposering fordelt per risikogruppe og steg

31.12.2023	Steg	Risikogruppe				Sum
		Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	
	<b>1</b>	95 %	0 %	0 %	0 %	95 %
	<b>2</b>	4 %	1 %	0 %	0 %	5 %
	<b>3</b>	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	<b>SUM</b>	<b>99 %</b>	<b>1 %</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>

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

## Sum engasjementer fordelt på risikogrupper

31.12.2023

Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	13 855 233		1 154 001	15 009 234	99,0 %
Middels	143 535		2 182	145 717	1,0 %
Høy	3 840			3 840	0,0 %
Mislighold/nedskrevne					0,0 %
<b>Totalsum</b>	<b>14 002 608</b>		<b>1 156 183</b>	<b>15 158 791</b>	<b>100 %</b>

31.12.2022

Risikogrupper	Utlån til kunde	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis
Lav	11 752 109		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 %
Mislighold/nedskrevne	1 166			1 166	0,0 %
<b>Totalsum</b>	<b>11 911 405</b>		<b>1 184 339</b>	<b>13 095 744</b>	<b>100 %</b>

## Aldersfordeling forfalte, utlån

	31.12.2023	31.12.2022
Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall.		
1-30 dager	5 223	26 773
31-60 dager	276	3 205
61-90 dager		
Over 90 dager		
<b>Sum</b>	<b>5 499</b>	<b>29 978</b>

## ESG

Foretaket henter automatisk inn informasjon om energikarakter, om den enkelte eiendom er i områder utsatt for flom, ras o.l., samt hvilken teknisk standard boligen er oppført etter, der hvor dette er tilgjengelig. Per utgangen av 2023 hadde foretaket energikarakter boligpantet på i underkant av 60 % av lånene. Av de lånene som har pant i eiendom med energikarakter, har 41 % en av de tre beste

karakterene (A, B og C), og 28 % har de to dårligste karakterene (F og G). Andelen i den dårligste kategorien har holdt seg stabil i løpet av året, mens andelen med de tre beste kategoriene har økt noe sist år (fra 39 %). Den totale andelen av lån hvor foretaket har denne informasjonen har også økt med ca 3 prosentpoeng i løpet av året.



## 7

**UTLÅN TIL KUNDER**

## Utlån til kunder

	31.12.2023	31.12.2022
Utlån til kunder, til virkelig verdi		
Utlån til kunder, til amortisert kost	14 002 608	11 911 405
<b>Netto utlån til kunder</b>	<b>14 002 608</b>	<b>11 911 405</b>

## 8

**ENGASJEMENTER FORDELT GEOGRAFISK OG ETTER NÆRING**

## Geografisk fordeling

	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Rogaland	12 546 724	10 592 082	1 045 325	1 079 431
Oslo/Akershus	685 061	595 319	63 499	52 644
Andre fylker	762 952	717 930	46 802	50 144
Utlandet	12 009	11 429	557	2 119
<b>Sum</b>	<b>14 006 746</b>	<b>11 916 761</b>	<b>1 156 183</b>	<b>1 184 339</b>

## Fordelt på næringer

	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Personkunder og andre	14 006 746	11 916 761	1 156 183	1 184 339
Nedskrivninger	-4 137	-5 356		
<b>Netto utlån</b>	<b>14 002 608</b>	<b>11 911 405</b>	<b>1 156 183</b>	<b>1 184 339</b>

## 9

**NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN**

## Tap på utlån og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	186	523
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	-1 450	-1 580
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3		
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		
Konstateringer uten tidligere nedskrivning		
Inngått på tidligere konstaterte tap		
<b>Tap på utlån og garantier</b>	<b>-1 264</b>	<b>-1 056</b>

Det er ingen vesentlige tapsutsatte eller misligholdte engasjementer pr. 31.12.2023.

31.12.2023

## Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
<b>Tapsavsetninger per 01.01.2023</b>	<b>1 036</b>	<b>4 433</b>		<b>5 469</b>
Bevegelser med resultateffekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-53	808		755
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	43	-992		-948
Tilgang nye engasjementer i perioden	701	950		1 651
Avgang av engasjementer i perioden	-332	-1 609		-1 941
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-173	-607		-780
Andre justeringer				
<b>Tapsavsetninger per 31.12.2023</b>	<b>1 222</b>	<b>2 983</b>		<b>4 205</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				4 137
Bokført som avsetning på gjeldspost				68
<b>Totalt tapsavsetninger per 31.12.2023</b>				<b>4 205</b>

## Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
<b>Brutto balanseført engasjement per 01.01.2023</b>	<b>10 958 413</b>	<b>1 145 657</b>		<b>12 104 070</b>
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-232 060	232 060		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	373 793	-373 793		
Tilgang nye engasjementer i perioden	3 298 410	-85 405		3 213 005
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-981 870	-117 972		-1 099 841
<b>Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2023<sup>1</sup></b>	<b>13 416 687</b>	<b>800 546</b>		<b>14 217 233</b>

<sup>1</sup> 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.

31.12.2022

## Endringer i tapsavsetninger

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

## Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
<b>Brutto balanseført engasjement per 01.01.2022</b>	<b>8 561 637</b>	<b>1 417 608</b>		<b>9 979 245</b>
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-409 803	409 803		
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 3				
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	607 179	-607 179		
Overføringer mellom Steg 3 og Steg 1				
Tilgang nye engasjementer i perioden	2 447 682	158 883		2 606 565
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang	-248 283	-233 458		-481 740
<b>Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2022<sup>1</sup></b>	<b>10 958 413</b>	<b>1 145 657</b>		<b>12 104 070</b>

<sup>1</sup> 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.

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 blir som i dag (uendret forventning)
- Fremtiden blir som i det negative makroøkonomiske scenariet
- Fremtiden blir som i det positive makroøkonomiske scenariet
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Boligprisene faller 10 %
- Boligprisene faller 20 %

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

Forventningene til fremtiden er per årsskifte skrudd sammen slik at den sammenvektete effekten er en forventning om økt mislighold og tap. 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 reflekteres i lave inkassotall. Det er således mer optimistisk enn hva som er hovedforventningen. 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 forskjellen til hovedforventningen. I tillegg er det for siste år lagt inn effekten av å vekte det positive scenariet 100 %. Dette er ikke gjort før, men gir et innblikk i en potensiell oppside.

De to siste scenariene går på endring i boligprisene. Her er det valgt å fokusere på nedsideeffekten. I tillegg til fjorårets effekt av en prisnedgang på 10 % er det i år og lagt inn en justering på 20 % prisfall.

Resultat av sensitivitetsanalysen er som følger;

	Uendret forventning til fremtiden	Negativt makro scenario	Positivt makro scenario	PD oppjustert 10 %	PD nedjustert 10 %	Boligpriser ned 10 %	Boligpriser ned 20 %
2023	0,4 %	38,7 %	-40,9 %	8,3 %	-6,9 %	22,4 %	51,8 %
2022	-29,5 %	12,2 %	n/a	7,8 %	-12,1 %	14,0 %	n/a

## 10

## RENTERISIKO

SSB Boligkreditt er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter. Markedsrisiko oppstår dermed kun som følge av åpne poster i rentemarkedet. Risikoen er knyttet til tap i inntjening som følge av svingninger i renter.

Renterisiko er risiko knyttet til negative resultateffekter som følge av svingninger i markedsrenter. SSB Boligkredits balanse består i hovedsak av utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett.

## Tidspunkt frem til avtalt endring av rentebetingelser

31.12.2023	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2023
Bankinnskudd	210 487						210 487
Utlån til kunder		14 002 608					14 002 608
Sertifikater og obligasjoner	190 777	421 265					612 043
Finansielle derivater	-412 853		267	413 683			1 097
Øvrige eiendeler						1 236	1 236
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-11 588</b>	<b>14 423 874</b>	<b>267</b>	<b>413 683</b>		<b>1 236</b>	<b>14 827 472</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner							
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	4 240 553	5 187 545	499 957	1 127 275	599 646		11 654 976
Finansielle derivater	311 602	1 656 980	-603 576	-720 154	-579 939		64 912
Øvrig gjeld	2 094 074						2 094 074
Egenkapital						1 013 510	1 013 510
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>6 646 228</b>	<b>6 844 526</b>	<b>-103 620</b>	<b>407 121</b>	<b>19 706</b>	<b>1 013 510</b>	<b>14 827 472</b>
Netto likviditetseksponering balanseposter	-5 933 362	9 236 328	-499 957	-1 127 275	-599 646	-1 012 274	63 815
Kontraksbeløp derivater	-724 454	-1 656 980	603 844	1 133 836	579 939		-63 815
<b>Netto sum alle poster</b>	<b>-6 657 816</b>	<b>7 579 348</b>	<b>103 887</b>	<b>6 561</b>	<b>-19 706</b>	<b>-1 012 274</b>	

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

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
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-65 872</b>	<b>12 624 917</b>		<b>421 577</b>		<b>7 800</b>	<b>12 988 422</b>
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
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>1 482 913</b>	<b>6 463 403</b>		<b>1 090 291</b>	<b>899 161</b>	<b>640 899</b>	<b>12 988 422</b>
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
<b>Netto sum alle poster</b>	<b>-3 946 629</b>	<b>4 946 513</b>	<b>1 707</b>	<b>22 771</b>	<b>-23 882</b>	<b>-1 000 480</b>	

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

**Rentefølsomhet**

Verdien av poster på og utenfor balansen påvirkes av endringer i rentenivået. Rentefølsomhet er beregnet som potensiell gevinst/tap ved et parallelt positivt skift i rentekurven på to prosentpoeng.

Per 31. desember 2023 var det ingen fastrente utlån i foretaket. 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 31.12.2023 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.

	2023	Virkelig verdi per 31.12.2023		2022	Virkelig verdi per 31.12.2022	
	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi <sup>1</sup>	Negativ markedsverdi <sup>1</sup>	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi <sup>1</sup>	Negativ markedsverdi <sup>1</sup>
Renteavtaler <sup>2</sup>	2 625 000	1 097	64 912	2 625 000	7 809	70 828
Valutaavtaler						
<b>Sum finansielle derivater</b>	<b>2 625 000</b>	<b>1 097</b>	<b>64 912</b>	<b>2 625 000</b>	<b>7 809</b>	<b>70 828</b>
<sup>2</sup> Herav anvendt som sikringsformål	2 625 000	1 097	64 912	2 625 000	7 809	70 828

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

**Sikringsbokføring**

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

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

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

I samtlige sikringsforhold per 31.12.2023 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 31.12.2023

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	2 425 000	1 097	64 912	Finansielle derivater	6 878
<b>Sum</b>	<b>2 425 000</b>	<b>1 097</b>	<b>64 912</b>		<b>6 878</b>

## Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet <sup>1</sup>	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	2 205 115	-79 437	Verdipapirgjeld	-6 773
<b>Sum</b>	<b>2 225 000</b>	<b>2 205 115</b>	<b>-79 437</b>		<b>-6 773</b>

## Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

Ineffektivitet ført over ordinært resultat (gevinst/tap på finansielle instrumenter)	105
--	-----

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

## 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
<b>Sum</b>	<b>2 625 000</b>	<b>7 809</b>	<b>70 828</b>		<b>-101 696</b>

## Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet <sup>1</sup>	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
<b>Sum</b>	<b>2 625 000</b>	<b>2 574 036</b>	<b>-86 210</b>		<b>101 696</b>

## Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

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

<sup>1</sup> 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

31.12.2023	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner							
Verdipapirgjeld		13 250	2 901 693	8 140 387	599 646		11 654 975
Øvrig gjeld						2 094 074	2 094 074
Finansielle derivater brutto oppgjør	9 457	22 007	11 692				43 156
Kontraktsfestede renteutbetalinger	55 462	63 418	99 947	164 850	21 480		388 610
<b>Sum utbetalinger</b>	<b>64 919</b>	<b>98 675</b>	<b>3 013 331</b>	<b>8 305 237</b>	<b>621 126</b>	<b>2 094 074</b>	<b>14 180 815</b>

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
<b>Sum utbetalinger</b>	<b>27 685</b>	<b>135 389</b>	<b>939 815</b>	<b>8 986 703</b>	<b>943 378</b>	<b>1 328 588</b>	<b>12 361 558</b>

Likviditetsrisikoen per 31.12.2023 anses å være lav.

## 13

**NETTO RENTEINNETEKTER**

	2023	2022
<b>RENTEINNETEKTER MÅLT TIL EFFEKTIV RENTES METODE</b>		
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner	10 958	7 497
Renteinntekter av utlån til kunder	613 859	299 901
Andre renteinntekter	403	
<b>Sum renteinntekter målt til effektiv rentes metode</b>	<b>625 220</b>	<b>307 397</b>
Renteinntekter av verdipapirer	32 970	15 842
<b>Sum renteinntekter målt til virkelig verdi</b>	<b>32 970</b>	<b>15 842</b>
<b>RENTEKOSTNADER</b>		
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital, målt til effektiv rentes metode	65 998	28 636
Rentekostnader av verdipapirer, målt til effektiv rentes metode	461 504	219 056
Renter finansielle derivater som sikringsinstrumenter	43 164	(4 263)
Andre rentekostnader	1 775	1 865
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>572 441</b>	<b>245 294</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>85 749</b>	<b>77 945</b>

## 14

## NETTO PROVISJONSINNETEKTER OG INNETEKTER FRA BANKTJENESTER

Andre gebyrer	2023	2022
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	30	28
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		
<b>Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>	<b>30</b>	<b>28</b>

## 15

## NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI

Netto verdiendring på finansielle instrumenter	2023	2022
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner, målt til virkelig verdi	-1 830	-4 250
Gevinst/tap nedkvikting egne obligasjoner, målt til amortisert kost	-2	-430
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	6 878	-101 696
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	-6 773	101 696
<b>Netto verdiendring på finansielle instrumenter</b>	<b>-1 727</b>	<b>-4 680</b>

## 16

## DRIFTSKOSTNADER

Driftskostnader	2023	2022
Lønn	39	37
Sosiale kostnader	5	5
<b>Lønn og generelle administrasjonskostnader</b>	<b>44</b>	<b>42</b>
Avtalt revisjon	229	165
Andre tjenester	94	17
Andre revisjonsrelaterte tjenester	425	158
Sum honorar til revisor inkl. mva	749	340
Forvaltningshonorar	12 146	12 072
Øvrige administrasjonskostnader	27	53
Konsulenthonorar	730	333
Øvrige driftskostnader	827	759
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>14 479</b>	<b>13 558</b>
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>14 524</b>	<b>13 600</b>

Det har ikke vært noen ansatte i SSB Boligkreditt AS i 2023. Daglig leder blir avlønnet i morselskapet og belastet boligkreditten gjennom forvaltningshonoraret. Det er utbetalt 39.000 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	2023	2022
<b>Betalbar skatt</b>		
Årets skattekostnad	15 841	14 358
Korrigerings av tidligere års skattekost		
Endring utsatt skatt	-279	-990
<b>Sum skatt på ordinært resultat</b>	<b>15 562</b>	<b>13 368</b>

AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD MOT RESULTAT FØR SKATT	2023	2022
Resultat før skattekostnad	70 792	60 749
22 % av resultat før skatt	15 574	13 365
Permanente forskjeller	-12	3
Endring utsatt skatt		
Virkninger av endring i skatteregler		
Korrigerings av skatt tidligere år		
<b>Sum skatt på ordinært resultat</b>	<b>15 562</b>	<b>13 368</b>
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen splittet på midlertidige forskjeller

UTSATT SKATTEFORDEL/UTSATT SKATT	31.12.2023	31.12.2022
Finansielle instrumenter	1 236	958
<b>Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>1 236</b>	<b>958</b>

AVSTEMMING AV UTSAKT SKATTEFORDEL / UTSAKT SKATT	31.12.2023	31.12.2022
Utsatt skattefordel per 1.1	958	-32
Endring ført mot resultatet	279	990
<b>Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt 31.12</b>	<b>1 236</b>	<b>958</b>

GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT I BALANSEN	31.12.2023	31.12.2022
Resultat før skattekostnad	70 792	60 749
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>70 738</b>	<b>60 764</b>
22 % av grunnlag for betalbar skatt	15 562	13 368
Endring utsatt skatt	279	990
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>15 841</b>	<b>14 358</b>

## 18

## KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

Følgende tabeller presenterer klassifisering av finansielle eiendeler og forpliktelser pr. balansedato ihht IFRS 9.

For ytterligere beskrivelse av klassifisering av finansielle instrumenter se [note 2](#).

31.12.2023	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
<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og bankinnskudd	210 487				210 487
Utlån til kunder	14 002 608				14 002 608
Sertifikater og obligasjoner		612 043			612 043
Finansielle derivater			1 097		1 097
Opptjente ikke mottatte inntekter					
Øvrige eiendeler				1 236	1 236
<b>Sum eiendeler</b>	<b>14 213 096</b>	<b>612 043</b>	<b>1 097</b>	<b>1 236</b>	<b>14 827 472</b>

<b>FORPLIKTELSE</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer <sup>1</sup>	11 654 975				11 654 975
Finansielle derivater			64 912		64 912
Påløpte kostnader					
Avsetninger	68				68
Annen gjeld	2 078 165			15 841	2 094 006
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>13 733 209</b>		<b>64 912</b>	<b>15 841</b>	<b>13 813 962</b>

<sup>1</sup> Verdipapirgjeld regnskapsføres til amortisert kost. Det benyttes sikringsbokføring på selskapets fastrenteobligasjoner. Per 31.12.2023 utgjør bokført verdi av fastrenteobligasjoner MNOK 2,246 (2,574).

## 31.12.2022

<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og bankinnskudd	187 309				187 309
Utlån til kunder	11 911 405				11 911 405
Sertifikater og obligasjoner		874 099			874 099
Finansielle derivater			7 809		7 809
Opptjente ikke mottatte inntekter				6 843	6 843
Øvrige eiendeler				958	958
<b>Sum eiendeler</b>	<b>12 098 714</b>	<b>874 099</b>	<b>7 809</b>	<b>7 809</b>	<b>12 988 422</b>

<b>FORPLIKTELSE</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	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
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>11 894 956</b>		<b>70 828</b>	<b>14 358</b>	<b>11 980 142</b>

Virkelig verdi av finansielle instrumenter  
vurdert til amortisert kost

	31.12.2023		31.12.2022	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
<b>EIENDELER</b>				
Konter og bankinnskudd	210 487	210 487	187 309	187 309
Utlån til kunder	14 002 608	14 002 608	11 911 405	11 911 405
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter				
<b>Sum eiendeler</b>	<b>14 213 096</b>	<b>14 213 096</b>	<b>12 098 714</b>	<b>12 098 714</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner				
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	11 654 975	11 559 264	10 580 727	10 551 443
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	68	68	114	114
Annen gjeld	2 078 165	2 078 165	1 314 116	1 314 116
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>13 733 209</b>	<b>13 637 498</b>	<b>11 894 956</b>	<b>11 865 672</b>

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

Utlån til kunder verdsatt til amortisert kost inkluderer utlån med flytende rente. Utlån med flytende rente blir justert ved renteendringer i markedet samt ved endring av kredittisiko. Selskapet vurderer derfor virkelig verdi på disse utlånene til å være tilnærmet lik balansført verdi. Utlån som ikke tilfredstiller 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. 31.12.23.

**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	31.12.2023	31.12.2022
Statsgaranterte obligasjoner	112 707	83 679
Obligasjoner (OMF)	495 662	787 799
Påløpte renter	3 674	2 621
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi</b>	<b>612 043</b>	<b>874 099</b>
Effektiv rente	4,47 %	2,43 %
Durasjon	2,20	1,69

## 21

## GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIR

Verdipapirgjeld	31.12.2023	31.12.2022
Obligasjonslån, fratrukket underkurs/tillagt overkurs	11 560 411	10 514 500
Obligasjonslån, egenbeholdning		
Påløpte renter	94 564	66 226
<b>Sum Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir</b>	<b>11 654 975</b>	<b>10 580 727</b>
Gjennomsnittlig rente obligasjonslån	4,78 %	3,51 %

Endring i verdipapirgjeld	31.12.2022	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2023
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	10 575 000	2 000 000	950 000		11 625 000
Verdijusteringer	-60 499			-4 090	-64 589
Påløpte renter	66 226			28 338	94 564
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>10 580 727</b>				<b>11 654 975</b>

	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
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>8 455 941</b>				<b>10 580 727</b>

SSB Boligkreditt har per 31.12.23 utstedt 12 obligasjoner.

## Obligasjoner

Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall	Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall
NO0010886237	300 000 000	16.06.2025	NO0010868706	300 000 000	20.05.2030
NO0010753320	425 000 000	18.03.2026	NO0010952872	2 000 000 000	18.05.2026
NO0010822398	500 000 000	08.05.2024	NO0012748658	450 000 000	10.11.2025
NO0010833254	2 400 000 000	27.09.2024	NO0012699042	400 000 000	21.10.2027
NO0010834070	300 000 000	10.10.2028	NO0012422908	2 250 000 000	26.04.2027
NO0012810482	2 000 000 000	03.04.2028			
NO0010849847	300 000 000	19.06.2029			
			<b>Sum pålydende utstedte obligasjoner</b>	<b>11 625 000 000</b>	



## 22

**BELØPSMESSIG BALANSE**

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

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

## Beløpsmessig balanse - brutto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett

(tall i NOK 1000)	31.12.2023	31.12.2022
<b>Sum nominell verdi OMF</b>	<b>11 625 000</b>	<b>10 575 000</b>
Utlån til kunder	13 971 914	11 901 415
Bankinnskudd	200 301	187 268
Likvide eiendeler	604 000	874 099
<b>Sum verdi sikkerhetsmasse</b>	<b>14 776 215</b>	<b>12 962 782</b>
<b>Overpantsettelse</b>	<b>127,1 %</b>	<b>122,6 %</b>
Minstekrav ratingbyrå	106,0 %	104,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	105,0 %	105,0 %

## 23

**ANNEN GJELD**

	31.12.2023	31.12.2022
Gjeld til Sandnes Sparebank	2 078 134	1 313 461
Annen gjeld	32	655
<b>Annen gjeld</b>	<b>2 078 166</b>	<b>1 314 116</b>

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

Gjeld til morselskapet på 2.078 (1.313) millioner kroner er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra morselskapet.

## 24

**EGENKAPITAL**

Aksjekapitalen i SSB Boligkreditt AS er på kr. 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 ble foretatt en emisjon på 200 millioner kroner den 19.02.24.

## 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 2023	Året 2022	Balanse	31.12.2023	31.12.2022
Innskuddsrenter	10 958	7 497	Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	210 487	187 309
Betalte renter-/kredittprovisjoner	-65 998	-28 584	Derivat	-18 677	-13 401
Forvaltningshonorar	-12 146	-12 072	Annen gjeld	2 078 134	1 313 461
			Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		

SSB Boligkreditt har utbetalt tilleggsutbytte til morbank på 50,0 millioner kroner i 2023.

## Erklæring i henhold til verdipapirhandelens § 5-5



Rådhusgata 3, 4306 Sandnes  
Boks 1133, 4391 Sandnes  
Telefon 03260  
kundeservice@sandnes-sparebank.no  
www.sandnes-sparebank.no  
Org.nr. 915 691 161  
Swiftadr. saskno22

**Erklæring i henhold til verdipapirhandelens § 5-5**

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2023 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står ovenfor.

10. april 2024 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Tomas Nordbø  
Styrets leder

Arild Ollestad  
Styremedlem

Sara Marie Hanssen  
Styremedlem

Erik Kvaa Hansen  
Styremedlem

Elisabeth Rosbach  
Adm. direktør

# Revisors beretning



Deloitte AS  
Strandsvingen 14 A  
NO-4032 Stavanger  
Norway

+47 51 81 56 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i SSB Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## **Uttalelse om årsregnskapet**

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for SSB Boligkreditt AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, kontantstrømpoppstilling 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til styret.

### **Grunnlag for konklusjonen**

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 13 år fra valget på generalforsamlingen den 31. mars 2011 for regnskapsåret 2011 (med gjenvalg på generalforsamlingen den 31. mars 2022).

### **Sentrale forhold ved revisjonen**

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2023. 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.

## IT SYSTEMER OG KONTROLLER RELEVANT FOR FINANSIELL RAPPORTERING

Beskrivelse av det sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte det sentrale forholdet
<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 tilleggsinformasjon.</p> <p>IT- systemene er standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktet 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 AS har i løpet av regnskapsåret 2023 skiftet kjernebanksystem og systemleverandør fra SDC til TietoEvry.</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> <p>Vi har benyttet egne IT-spesialister for å gjennomgå systemkonverteringen som er gjennomført i løpet av regnskapsåret 2023. Revisjonsteamet har utført substanshandlinger for å sikre at data er korrekt overført fra gammelt til nytt kjernebanksystem</p>

**Øvrig informasjon**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten, bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon



og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.



side 4  
Uavhengig revisors beretning  
SSB Boligkreditt AS

- 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Vi avgir en uttalelse til styret om at vi har etterlevd relevante etiske krav til uavhengighet, og kommuniserer 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.

Av de forholdene 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 forholdene i revisjonsberetningen med mindre lov eller forskrift hindrer offentliggjøring av forholdet, eller dersom vi, i ekstremt sjeldne tilfeller, beslutter at forholdet ikke skal omtales i revisjonsberetningen siden de negative konsekvensene ved å gjøre dette med rimelighet må forventes å oppveie allmennhetens interesse av at forholdet blir omtalt.

Stavanger, 10. april 2024  
Deloitte AS

**Else Høyland Joranger**  
statsautorisert revisor



