



Boligkreditt Årsrapport 2015

Innsikt:
Bærekraftig bofelleskap gir miljøgevinst

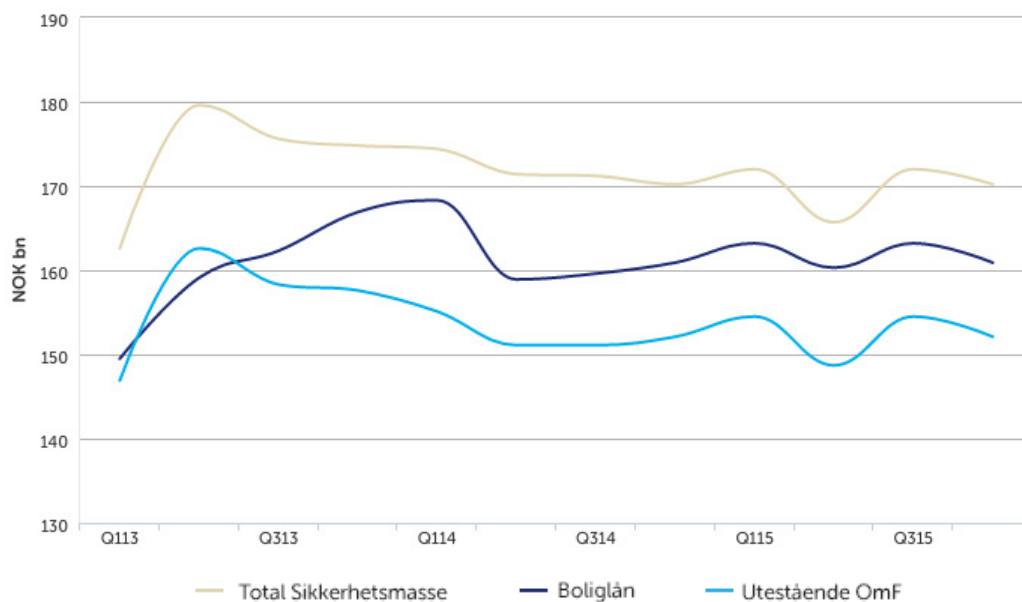
Innhold

Styrets beretning for årsrapporten	4
Sikkerhetsmasse og utestående OmF volum	4
Oversikt nøkkeltall	4
Virksomhetens art og utvikling	4
Årets regnskap	6
Risikovurderinger	7
Medarbeiderne og arbeidsmiljø	7
Corporate governance	8
Aksjonærer	8
Samfunnsansvar	8
Foretakets utsikter	9
Resultatregnskap	12
Resultatregnskap	12
Totalresultat	12
Balanse	13
Endring i egenkapital	14
Kontantstrømoppstilling	15
Resultat- og balanseutvikling	16
Balanse	16
Revisors beretning	18
Artikler	
Bærekraftig bofelleskap	20
Norsk boligmasse, eierskap og husfinansiering	23
Det lokale boligeiendomsmarkedet	27
Norsk økonomi i omstilling	30
Noter til regnskapet	
Note 1 Generell informasjon	34
Note 2 Regnskapsprinsipper	34
Note 3 Risikostyring	40
Note 4 Viktige estimater og vurderinger vedrørende bruk av regnskapsprinsipper	41
Note 5 Netto renteinntekter	43
Note 6 Netto gevinster på finansielle instrumenter	43

Note 7 Lønn og honorarer.....	44
Note 8 Lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte	44
Note 9 Pensjoner.....	45
Note 10 Administrasjonskostnader.....	46
Note 11 Andre driftskostnader	46
Note 12 Skatt.....	47
Note 13 Andre eiendeler	48
Note 14 Utlån til kunder	49
Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon.....	51
Note 16 Egenkapital.....	51
Note 17 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir.....	52
Note 18 Ansvarlig lånekapital	54
Note 19 Finansielle derivater	54
Note 20 Klassifisering av finansielle instrumenter.....	55
Note 21 Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi	57
Note 22 Obligasjoner klassifisert som holde til forfall	58
Note 23 Andre forpliktelser.....	58
Note 24 Kredittrisiko	59
Note 25 Likviditetsrisiko.....	62
Note 26 Renterisiko	64
Note 27 Valutarisiko	66
Note 28 Beløpsmessig balanse	67
Note 29 Kapitaldekning.....	68
Note 30 Nærstående parter	70
Note 31 Mottatte sikkerheter	70
Note 32 Betinget utfall og hendelser etter balansedagen.....	70
Kontaktinformasjon	71

Styrets beretning for 2015

Sikkerhetsmasse og utestående OmF volum¹



Oversikt nøkkeltall

	4. kv. 2015	3. kv. 2015	2. kv. 2015	1. kv. 2015
Vekted gj.snitt aktuell LTV	52.1 %	50.3 %	49.2 %	50.5 %
Vekted gj.snitt historisk LTV	58.7 %	58.3 %	58.2 %	57.3 %
Gj.snitt størrelse per lån	1 251 680	1 221 414	1 201 505	1 199 658
Antall lån	134 895	135 688	133 422	136 032
Prosent lån uten første prioritet	0.0 %	0.0 %	0.0 %	0.0 %
Overpantsettelse	110.4 %	111.2 %	111.5 %	111.3 %

Virksomhetens art og utvikling

SpareBank 1 Boligkreditt AS er et kredittforetak med konsesjon gitt av Finanstilsynet og som drives i henhold til bestemmelsen i Finansieringsvirksomhetsloven kapittel 2 avsnitt IV (Obligasjoner med fortrinnsrett (OmF) og dertil hørende forskrifter.

¹ Sikkerhetsmassen inkluderer boliglån og likvide, høyt ratede eiendeler (fyllingssikkerhet). OmF vises inklusive verdien av derivater brukt for å sikre vekselkurs og renterisiko.

Foretakets formål er å være et finansieringsverktøy for eierne ved å kjøpe boliglån med en belåningsgrad opp til 75 prosent fra disse, og finansiere denne virksomheten hovedsakelig gjennom utstedelse av OmF². Foretaket er lokalisert i Stavanger og er eid av banker som inngår i SpareBank 1-alliansen. Det er inngått en avtale med hver eierbank vedrørende kjøp av boliglån og de tjenestene som bankene er pliktige til å yte Foretaket og Foretakets kunder ("Forvaltningsavtale").

Foretakets OmF utstedelser skjer i all hovedsak under Foretakets €25,000,000,000 Global Medium Term Covered Note Programme (GMTCN-programmet). Programmet ble sist oppdatert 23. april 2015 og er tilgjengelig på hjemmesiden: <https://spabol.sparebank1.no>.

En eller flere kredittrateringer fra internasjonale byråer er viktig for å kunne utstede Obligasjoner med Fortrinnsrett. SpareBank 1 Boligkreditt AS har siden oppstarten i 2007 engasjert Moody's Ratings Service og Fitch Ratings til å vurdere kvaliteten av utstedelser under GMTCN-programmet. Utstedelsene har hele tiden blitt gitt en rating på Aaa av Moody's og AAA av Fitch.

Sentrale hendelser i fjerde kvartal og 2015

SpareBank 1 Boligkreditt utstedte OmF i i 2015 med til sammen 36,9 milliarder kroner, der 2 utstedelser fant sted i EUR (september og november) for til sammen 23,4 milliarder kroner (63% av totale utstedelser) og resten i norske kroner.

Boliglånsvolumet i kroner har økt moderat som forventet med 5,2 prosent i løpet av 2015. Dette har sammenheng med en moderat vekst i kredittvolumet i SpareBank 1 Boligkreditts eierbanker og økning i de samme bankenes innskuddsfinansiering, foruten en etablering av et heleid OmF-foretak av SpareBank 1 SR-Bank som har gitt noe reduksjon i denne bankens volum av utlån som er solgt foretaket. For 2016 viser prognosen en vekst i Foretakets boliglånsvolum på mellom 5 og 6 prosent.

Boligkreditt er godt kapitalisert, med en kapitaldekning på 16,09 prosent mot et krav på 14,5 prosent, som øker til 15,0 prosent fra 1 juli 2016. Ren kjernekapital er 12,73 prosent mot et krav på 10 prosent. Disse tallene reflekterer at SpareBank 1 Boligkreditt har innført ny kapitaldekningsberegning etter CRD IV.

I markedet for Foretakets obligasjoner har kredittpåslaget generelt økt noe gjennom 2. halvdel av 2015, fra historisk lave nivåer før sommeren. Dette er i tråd med markedsutviklingen både i EUR og NOK, der kredittpåslaget i norske kroner har økt mest av forskjellige årsaker, men en betydelig grunn er å finne i økningen av påslag i valutabytteavtaler fra EUR til NOK.

Den norske kronen kom også i 2015 under videre press antakeligvis fordi prisen på olje svekket seg betydelig.

² Selvalgte kriterier for hvilke lån som kvalifiserer til sikkerhetsmassen inkluderer et maksimum LTV krav på 70 prosent for nye boliglån fra slutten av første kvartal 2014.

Norges Banks månedkurser, gjennomsnitt EUR/NOK



Valutasvekkelsen fører til at SpareBank 1 Boligkreditt mottar mer sikkerheter i form av penger eller obligasjoner fra sine swapmotparter i henhold til de ISDA/CSA avtalene som Foretaket har inngått. Dette øker balansesummen i Foretaket vesentlig per 31. desember 2015 fordi derivatene som eierpost balanseføres til virkelig verdi (eiendel) mens beholdningen av likvider som følge av posteringer av sikkerheter samtidig øker (eiendel og forpliktelse).

Foretaket fører separate kontoer for midler holdt som posterte sikkerheter og for egne likvide midler som er en del av Foretakets likviditetsstyring.

Årets regnskap

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med International Reporting Standards (IFRS) som fastsatt av EU, publisert av International Accounting Standards Board (IASB).

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte regnskapet et korrekt bilde av Foretakets drift og økonomiske stilling per 31. desember 2015. Tall i parentes nedenfor referer til forrige år for sammenligning.

Totalkapitalen ved utgangen av året 2015 var på 269 (228) milliarder kroner. Økningen skyldes økte boliglån med ca. 8 milliarder kroner, økt likviditetsbehov som følge av forfall i 2016 med 12 milliarder kroner, og for øvrig er økningen i verdien av derivatene og sikkerhetsstillelsen som beskrevet. Foretaket hadde i 2015 netto renteinntekter på 407 (355) millioner kroner, fratrukket provisjoner til eierbankene. Driftskostnadene for året var på 33,1 (33,3) millioner kroner inkludert avskrivninger. Det er ikke satt av noe til tap på utlån i 2015 utover de ca. 8 millioner kroner som er satt av i tidligere år. Det har ikke vært noen konstaterte tap siden Foretakets oppstart. Dette gir et driftsresultat på 608 (284) millioner kroner før skatt. Driftsresultatet inneholder en gevinst pga basisswap verdijusteringer på 467 millioner kroner. Denne reverseres over tid frem mot forfall av swappene.

Brutto utlån til kunder var på 169 (161) milliarder kroner pr 31.12.15. Selv om noen lån har blitt solgt tilbake til Foretakets eierbanker i løpet av året som en del av normal drift har det vært en normal, men moderat netto tilflyt av boliglån i løpet av året. Beholdningen av egne likvide midler per 31. desember 2015 utgjorde 21,8 (9,5) milliarder kroner.

Risikovurderinger

Foretaket er som utsteder av obligasjoner med fortrinnsrett underlagt strenge regler for eksponering mot kredittrisiko, markedsrisiko og likviditetsrisiko. Dette, sammen med Foretakets målsetting om fortsatt AAA rating, tilsier at Foretaket vil ha en lav risiko knyttet til sin virksomhet, og stiller strenge krav til risikostyring.

Kredittrisiko defineres som risikoen for tap som kan oppstå som følge av at kunder og andre medkontrahenter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser overfor Foretaket. Sammensetningen av utlånsporteføljen med lån sikret innenfor 75 prosent av boligens verdi gjør at styret legger til grunn at kredittrisikoen er lavere enn hos banker generelt.

Markedsrisiko er definert som risiko for tap ved endringer i observerbare markedsvariabler som for eksempel renter, valutakurser og priser på finansielle instrumenter. Ved årets slutt hadde Foretaket utestående OmF for 119 milliarder kroner i Euro, 41 milliarder kroner i amerikanske dollar og 58 milliarder i norske kroner og 0,3 milliarder norske kroner i svenske kroner (bokførte verdier per 31. desember 2015 hensyntatt valutakursendringer). Alle innlån og investeringer med fastrentebetingelser og alle innlån og investeringer i utenlandsk valuta er sikret ved finansielle valuta- og/eller rentebytteavtaler eller gjennom annen naturlig sikring. Den samlede kontantstrøm tilsvarer således i svært stor grad innlån i norske kroner med flytende rentebetingelser (NIBOR 3 måneder). Foretaket mottar sikkerhet fra sine motparter i derivatavtaler i henhold til visse kriterier.

Ved årsskiftet eier Foretaket obligasjoner, statskassesertifikater og bankinnskudd for til sammen NOK 58,8 (36,6) milliarder kroner, hvorav 37,0 (27,1) milliarder kroner er sikkerheter mottatt fra motparter i derivattransaksjoner som ikke er tilgjengelig for selskapet som egne likvide midler. Obligasjoner er stort sett nordiske covered bonds og tyske SSA obligasjoner (garantert av den tyske staten) med en trippel-A rating fra Fitch, Moody's, eller S&P. Bankinnskuddene er plassert i finansinstitusjoner med rating A/A2 eller bedre.

Foretaket hadde per årsskiftet således moderat renterisiko og uvesentlig valutarisiko.

Likviditetsrisiko er risikoen for at Foretaket ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser ved forfall eller finansiere økninger i eiendelene til normale vilkår. Styringen av likviditetsrisikoen i Foretaket er basert på en overordnet likviditetsstrategi vedtatt av styret. Foretaket skal ha en betydelig likviditetsreserve på minimum summen av alle forfall 6 måneder frem i tid og 50 prosent av forfallene mellom 6 og 12 måneder. I tillegg skal Foretaket kunne møte renteforpliktelser, hensyntatt derivatavtaler, som forfaller de neste tre måneder dersom stans i rentekontantstrømmer fra utlånsmassen oppstår. Foretakets likviditetssituasjon er god.

Operasjonell risiko inkluderer risiko for økonomisk tap ved feil eller misligheter i gjennomføringen av transaksjoner, svikt i den interne kontrollen eller ved driftsavbrudd i IT-systemene. Risiko for tap av renommé, juridisk risiko, risiko ved manglende kompetanse, etikk og holdninger hos personalet er også elementer i operasjonell risiko. Denne risikoen vurderes som lav.

Foretaket legger stor vekt på å identifisere, måle, styre og følge opp sentrale risikoområder på en slik måte at dette bidrar til at Foretaket når sine strategiske målsettinger. Det vises til notene 24 til 26 i årsrapporten for mer utfyllende informasjon.

Medarbeiderne og arbeidsmiljø

Foretaket har ved årsskiftet 8 ansatte. Av Foretakets ansatte er seks menn og to kvinner. Foretaket har forvaltningssavtaler med aktuelle banker som håndterer de enkelte utlånskundene. I tillegg kjøper Foretaket en vesentlig del av sine støttefunksjoner fra SpareBank 1 SR-Bank ASA, bl a regnskap, personal, IT, og finansrelaterte back-office funksjoner.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt og Foretaket forurenses ikke det ytre miljøet. Det har vært 0,2% sykefravær i 2015. Det har ikke forekommet eller blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året som har resultert i materielle

skader eller personskader.

Styret består ved årets slutt av fem personer fordelt på tre menn og to kvinner. Foretaket ønsker en jevn fordeling mellom kjønnene, både ved ansettelser og ved rekruttering til styret.

Ved etablering av SpareBank 1 Næringskreditt AS, som driver lignende virksomhet som SpareBank 1 Boligkreditt AS, ble det lagt til grunn at de to foretakene skulle ha identisk kjerneadministrasjon. Av de 8 årsverkene som i 2015 har vært ansatt i SpareBank 1 Boligkreditt har ca. 1,6 årsverk vært allokert SpareBank 1 Næringskreditt AS. De to styrene har også felles møter, der det andre styret møter som observatør.

Corporate governance

SpareBank 1 Boligkreditt AS' prinsipper for selskapsstyring er basert på den norske regnskapslovgivningen og den norske praksisnormen for selskapsstyring. Styret i SpareBank 1 Boligkreditt AS er samtidig revisjonsutvalg som gjennomgår Foretakets regnskap inklusive noter for Foretaket. Styret gjennomgår og vurderer den finansielle rapporteringsprosessen for å sikre at Foretaket har en kultur som opprettholder et fokus på kvalitet og korrekthet i dette arbeidet. SpareBank 1 Boligkreditt AS søker med sin finansielle rapportering å levere relevant og tidsriktig informasjon som kan sammenlignes over forskjellige tidsperioder til interne interessenter i SpareBank 1-alliansen, regulatoriske myndigheter og aktører i kapitalmarkedet. Styret evaluerer og fastsetter Foretakets års- og kvartalsregnskap.

SpareBank 1 Boligkreditt AS har en administrasjon som er tilpasset organisasjonens formål og aktiviteter. Administrasjonen gjennomgår og rapporterer regelmessig interne kontrollrutiner for risiko og finansiell rapportering. Etterlevelse av interne rutiner og retningslinjer rapporteres også regelmessig til styret. Eventuelle avvik i forhold til selskapets kredittpolicy eller andre retningslinjer blir rapportert fortløpende til styret. Administrasjonen er også ansvarlig for oppfølging og implementering av eksterne reguleringer fra myndighetenes side.

Foretaket redegjør for Eierstyringspolicyen i eget dokument tilgjengelig på Foretakets nettside <https://spabol.sparebank1.no/>. Hensyntatt Foretakets spesielle formål og at Foretakets aksjer ikke er fritt omsettelige eller børsnotert er det styrets oppfatning at avvik ikke er vesentlige.

Aksjonærer

Det følger av vedtektene § 2 at "Aksjene kan bare eies av banker som har avtale med Foretaket om forvaltning av Foretakets utlånsmidler." Inngåelse av slik avtale besluttes av styret eller generalforsamlingen.

Verken Foretaket eller egne ansatte eier aksjer i Foretaket.

I en aksjonæravtale der samtlige aksjonærer og Foretaket er parter fremgår det at Foretakets aksjer skal reallokeres minst årlig og i forhold til det utlånsvolum som er tilført av den enkelte aksjonær. Aksjonærene er pliktige til å stemme positivt for eventuelt rettede emisjoner mot nye banker som har tilført utlånsvolum. Ved fortrinnsrettsemisjoner er aksjonærene pliktig å tegne kapital i forhold til eierandel.

Foretaket er ikke part i avtaler som trer i kraft, endres eller opphører som følge av et overtakelsestilbud.

Samfunnsansvar

SpareBank 1 Boligkreditt er en utsteder av OmF og har, til tross for størrelsen på balansen, en svært begrenset virksomhet. Virksomheten består i å kjøpe boliglån fra banker innenfor SpareBank 1-alliansen, og å finansiere dette ved å utstede OmF. Eierbankene har på sin side betydelige roller som viktige samfunnsstøtter i sine regionale nedslagsområder. Det henvises til deres årsberetninger for en nærmere redegjørelse for det samfunnsansvar SpareBank 1 tar. Foretaket har med dette som bakgrunn valgt å ikke ha egne spesielle retningslinjer og prinsipper knyttet til samfunnsansvar.

Foretakets utsikter

Foretakets utsikter er stabilt gode. Boligprisene (boligprisindeksen fra Eiendom Norge) økte med 5,1 prosent fra desember 2014 til desember 2015. Dette er noe overraskende sterk vekst (om lavere enn i 2014) gitt fallet i oljeprisen og oljesektorens betydning for norsk økonomi (i overkant av 20 prosent av BNP). Noe av grunnen til veksten er å finne i lavere boliglånsrenter renter gjennom hele 2015 både på grunn av tiltakende konkurranse i markedet blant banker og fordi Norges Bank satte ned styringsrenten to ganger. Samtidig er boligprisen isolert sett i den mest oljenæringspregede regionen redusert gjennom året.

Den gjennomsnittlige belåningsgraden i Foretakets portefølje av boliglån er stabil på ca. 50 prosent og det er ingen konstaterte tap og ingen lån med forsinket betaling på mer enn 60 dager (antall lån med forsinket betaling mellom en og to måneder er på 0,01 prosent til 0,02 prosent av porteføljen). Arbeidsledigheten er på et fortsatt lavt nivå i en internasjonal kontekst på 4,6 prosent (en økning fra nivået på 3,7 prosent i november 2014). Selv om ledigheten har økt, kan den fortsette å øke også i 2016. Det er stor usikkerhet knyttet til dette ved inngangen til 2016. Alikevel ser Foretaket ikke grunn til at boliglånene i sikkerhetsmassen som har lav belåningsgrad og underligger strenge utvelgelsesregler har en vesentlig forverret risiko som følge av den negative utviklingen i arbeidsledigheten. Porteføljen er godt geografisk differensiert over Norge. Strukturelt er Norge godt rustet til å forebygge høy ledighet, støtten ved ledighet er relativt god og sentralbankens styringsrente og rentenivået generelt, forventes å synke videre om ledigheten går opp.

Utlånsveksten til boligformål i SpareBank 1 bankene er moderat. Det ventes en videre moderat vekst i 2016 for boliglån som Foretaket finansierer. Både gjennomsnittlig kunderente (fra 3,63 prosent i desember 2014 til 2,75 prosent i desember 2015) og Boligkredits finansieringskostnader (fra 2,37 prosent i desember 2014 til 1,88 prosent i desember 2015) er redusert i løpet av 2015, noe som gir en redusert margin. Marginen er likevel fremdeles på et høyt nivå i et historisk perspektiv. Markedet for Foretakets obligasjoner med fortrinnsrett viser nå omtrent samme kredittpåslag ved nye utstedelser som historisk opplåning. Foretakets innlånskostnader følger også 3 mnd NIBOR, og denne renten har vært volatil i 2015. Likevel har nivået generelt ligget rundt samme nivå siden september 2015 til utgangen av året.

Makroøkonomisk utvikling³:

Bruttonasjonalproduktet (BNP) for Fastlands-Norge økte med 0,1 prosent i 4. kvartal fra 3. kvartal 2015. BNP veksten for hele 2015 kom på beskjedne 1,0 prosent. Dette reflekterer den moderate veksten Norge har opplevd de siste 18-24 måneder og er det svakeste vekståret siden 2009. Husholdningenes samlede konsum økte med 2,0 prosent i 2015, et relativt robust tall. Den tidligere høye veksten i petroleumsinvesteringene har slått om og reduksjonen i disse investeringene gir nå vesentlig negative vekstimpulser siden 3. kvartal 2014. Dette vil sannsynligvis fortsette så lenge oljeprisen ikke stabiliserer seg på et høyere nivå enn i dag (ca. 30 US dollar per fat i januar 2016). Fastlandsinvesteringene som helhet gikk svakt opp med 0,2 prosent i 2015 (trukket opp av offentlig sektor, bolig og noe vareproduksjon), mens oljesektorinvesteringene gikk ned 14,7 prosent og totalt for næringer på fastlandet var nedgangen 2,8 prosent. Det er generelt offentlig investering og konsum samt boliginvesteringer sammen med eksport som trekker BNP veksten opp. Både vare- og tjenesteeksporten viser en relativt sterk vekst, sannsynligvis grunnet svak krone og derfor mulighet til bedre prising.

Konjunkturutvikling:

Lav kronekurs fortsetter å gi positive impulser og vekstmuligheter for norsk eksport i 2016. Allikevel vil lav vekst internasjonalt legge en demping på eksportdrevet vekst. Selv om internasjonal vekst forventes bedre (bl.a. i eurosonen) vil den forbli moderat. Kraftig økning i offentlig etterspørsel og omslag til investeringsvekst i fastlandsnæringene er viktige faktorer bak en moderat økning i aktivitetsveksten framover. Statsbudsjettet forventes å være ekspansivt i noen år. På tross av lav rente blir boligprisveksten anslått til kun 1,5 prosent i 2016 da arbeidsledigheten er forventet å øke noe fra nivået på slutten av 2015 på 4,6 prosent før den kommer tilbake til 4,6 mot slutten av 2016 (kilde: SSB).

³ Macroeconomic prospects and forecasts have been sourced from Statistics Norway as of December 1, 2015 and February 16, 2016.

Prognoser	2015	2016	2017	2018
BNP vekst Fastlands-Norge	1.0	2.0	2.6	2.7
Arbeidsledighetsrate	4.6	4.6	4.4	4.3
KPI vekst	2.3	2.8	2.1	1.6
Årslønnsvekst	2.8	2.6	2.5	2.9

Styret bekrefter at regnskapet etter styrets vurdering gir et rettviseende bilde av selskapets drift og økonomiske stilling for 2015. Regnskapet med noter avlegges under forutsetningen av fortsatt drift. 105,1 millioner kroner av årets resultat deles ut som utbytte til aksjonærene. Dette tilsvarer 1,84 kroner per aksje.

Det har ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som antas å påvirke regnskapet per 31. desember 2015

Stavanger, 31. desember 2015 / Tromsø, 1. mars 2016.

Styret i SpareBank 1 Boligkreditt AS



Kjell Fordal
Chairman of the Board



Inge Reinertsen



Merete N. Kristiansen



Tore Anstein Dobloug



Inger M. S. Eriksen



Arve Austestad
Chief Executive Officer

SpareBank 1 Boligkreditt AS

- Erklæring fra styrets medlemmer og administrerende direktør

Styret og administrerende direktør har i dag behandlet og godkjent regnskapet for 2015 for SpareBank 1 Boligkreditt AS. Regnskapet er satt opp i overensstemmelse med «International Financial Reporting Standards» (IFRS), som fastsatt av EU.

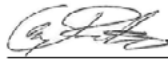
Etter styrets og administrerende direktørs beste overbevisning er regnskapet utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, og opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av Foretakets eiendeler, gjeld og finansielle stilling og resultat som helhet per 31.12.2015.

Styret og administrerende direktør erklærer etter beste overbevisning at 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 overfor.

Stavanger, 31. desember 2015 / Tromsø 1. mars 2016
Styret i SpareBank 1 Boligkreditt AS



Kjell Fordal
Chairman of the Board



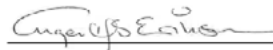
Inge Reinertsen



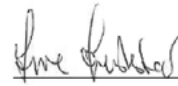
Merete N. Kristiansen



Tore Anstein Dobloug



Inger M. S. Eriksen



Arve Austestad
Chief Executive Officer

Resultatregnskap 2015

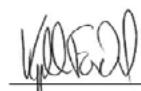
NOK 1 000	Note	2015	2014
Renteinntekter	5	3,879,909	4,476,095
Rentekostnader	5	-3,473,052	-4,120,722
Netto renteinntekter		406,857	355,372
Netto gevinster/tap på finansielle instrumenter	6	233,848	-38,458
Netto andre driftsinntekter		233,848	-38,458
Sum driftsinntekter		640,704	316,915
Lønn og andre personalkostnader	8	-10,700	-10,224
Administrasjonskostnader	10	-10,625	-9,299
Annen driftskostnad	11	-9,760	-12,064
Avskrivninger	13	-1,985	-1,702
Sum driftskostnader		-33,070	-33,290
Driftsresultat før nedskrivning		607,635	283,625
Nedskrivning på utlån og garantier	14	0	0
Driftsresultat før skatt		607,635	283,625
Skattekostnad	12	-134,535	-78,586
Resultat		473,100	205,039

Oppstilling av totalresultat 2015

NOK 1 000	2015	2014
Resultat	473,100	205,039
Poster som ikke vil reveresere over resultat i etterfølgende perioder:		
Endring pensjon tidligere periode		4,700
Estimatavvik pensjoner	5,685	-6,488
Skatteeffekt estimatavvik	-1,421	1,752
Sum resultatposter ført mot egenkapitalen	4,264	-36
Totalresultat	477,363	205,003

Balanse 2015

NOK 1 000	Note	2015	2014
Eiendeler			
Innskudd i og fordringer på kredittinstitusjoner	20	8,083,543	16,268,940
Sertifikater utstedt av norsk stat	20	8,705,692	487,553
Obligasjoner	20	42,113,662	19,880,949
Utlån til kunder	14	169,338,988	161,205,282
Finansielle derivater	19	40,947,743	29,746,665
Andre eiendeler	13	3,671	4,468
Sum eiendeler		269,193,299	227,593,858
Gjeld og egenkapital			
Gjeld			
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	17	218,853,602	188,719,491
Mottatte sikkerheter i derivattransaksjoner	20	36,950,453	27,181,223
Finansielle derivater	19	690,315	825,043
Utsatt skatt	12	370,561	234,604
Betalbar skatt		0	0
Ansvarlig lånekapital	18	2,434,380	1,954,262
Andre forpliktelser	9	156,116	204,836
Sum gjeld		259,455,427	219,119,459
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	15	8,568,470	8,268,470
Annen innskutt egenkapital (Ikke registrert)	16	690,000	
Opptjent egenkapital	16	374,328	2,039
Avsatt utbytte	16	105,074	203,890
Sum egenkapital		9,737,872	8,474,399
		227 593 858	206 166 101
Sum gjeld og egenkapital		269,193,299	227,593,858



Kjell Fordal
Chairman of the Board



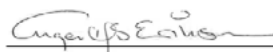
Inge Reinertsen



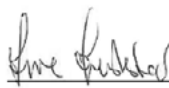
Merete N. Kristiansen



Tore Anstein Dobloug



Inger M. S. Eriksen



Arve Austestad
Chief Executive Officer

Endring i egenkapital

NOK 1 000	Aksje- kapital	Overkurs	Avsatt utbytte	Annen innskutt egenkapital (ikke registrert)	Annen egen- kapital	Sum egen- kapital
Balanse per 31. desember 2013	5,310,548	2,657,922	319,630	0	925	8,289,025
Kapitalutvidelse 26. februar 2014	200,000	100,000	0	0	0	300,000
Utbytte 2013	0	0	-319,630	0	0	-319,630
Resultat for perioden	0	0	203,890	0	1,149	205,039
Endring pensjon tidligere periode	0	0	0	0	4,700	4,700
OCI resultat pensjon - årets estimattavik	0	0	0	0	-4,736	-4,736
Balanse per 31. desember 2014	5,510,548	2,757,922	203,890	0	2,038	8,474,399
Utbytte 2014	0	0	-203,890	0	0	-203,890
Kapitalutvidelse 29.Sep 2015	200,000	100,000				300,000
Annen innskutt egenkapital (enda ikke registrert)				690,000		690,000
Resultat for perioden*	0	0	105,074		368,026	473,100
OCI resultat pensjon - årets estimattavik					4,263	4,263
Balanse per 31. desember 2015	5,710,548	2,857,922	105,074	690,000	374,328	9,737,872

* Av forsvarlighetsgrunner har foretaket valgt å ikke dele ut hele resultatet i utbytte. Basisspread effektene på NOK 374 MIO (etter skatt) holdes igjen under annen egenkapital.

Kontantstrømoppstilling

NOK 1 000	2015	2014
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Innbetaling av renter	3,784,335	4,217,076
Utbetaling til drift	-27,767	-34,248
Betalt skatt	0	-20,537
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	3,756,568	4,162,291
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Netto utbetaling ved kjøp av utlån	-8,168,134	13,547,291
Netto utbetaling ved investering i statssertifikater	-8,214,730	773,608
Netto utbetaling ved investering i obligasjoner	-21,073,393	-13,810,924
Netto investering i immaterielle eiendeler	-1,054	-1,603
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-37,457,311	508,372
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto innbetaling ved utstedelse av sertifikater	-749,970	-2,649,531
Netto innbetaling utstedelse av obligasjonslån	19,811,929	-8,996,950
Netto innbetaling ved opptak ansvarlig lånekapital	480,000	1,950,000
Netto innbetaling ved låneopptak i kredittinstitusjoner	8,412,189	13,456,060
Innbetalt egenkapital	990,000	300,000
Utbetalt utbytte	-203,890	-319,630
Netto utbetaling av renter på finansieringsaktiviteter	-3,433,837	-3,892,809
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	25,306,422	-152,859
Netto kontantstrømmer for perioden	-8,394,321	4,517,804
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter IB		
Netto innbetalinger/utbetaling av kontanter	-8,394,321	4,517,804
Valutaeffekt på kontanter og kontantekvivalenter	208,925	-131,332
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter UB	8,083,543	16,268,940

Resultat- og balanseutvikling 2015

Resultatregnskap

	4. kvartal	3. kvartal	2. kvartal	1. kvartal	4. kvartal
NOK 1 000	2015	2015	2015	2015	2014
Renteinntekter	933,888	953,317	985,788	1,006,916	1,089,772
Rentekostnader	-838,460	-840,875	-889,343	-904,375	-990,434
Netto renteinntekter	95,428	112,442	96,446	102,541	99,337
Netto gevinster/tap på finansielle instrumenter	18,482	8,027	-18,586	225,925	24,242
Netto andre driftsinntekter	18,482	8,027	-18,586	225,925	24,242
Sum driftsinntekter	113,910	120,469	77,860	328,467	123,579
Lønn og andre personalkostnader	-3,622	-2,409	-2,075	-2,594	-2,200
Administrasjonskostnader	-2,961	-2,419	-2,578	-2,667	-2,632
Annen driftskostnad	-3,003	-2,429	-1,904	-2,423	-3,308
Avskrivninger	-438	-488	-547	-512	-476
Sum driftskostnader	-10,025	-7,745	-7,104	-8,196	-8,617
Driftsresultat før nedskrivning	103,885	112,724	70,756	320,271	114,962
Nedskrivning på utlån og garantier	0	0	0	0	0
Driftsresultat før skatt	103,885	112,724	70,756	320,271	114,962
Skattekostnad	1,477	-30,435	-19,104	-86,473	-33,047
Periodens resultat	105,362	82,288	51,652	233,798	81,915
Andre inntekter og kostnader	4,264	0	0	0	-36
Totalresultat	109,626	82,288	51,652	233,798	81,879

Balanse

	4. kvartal	3. kvartal	2. kvartal	1. kvartal	4. kvartal
NOK 1 000	2015	2015	2015	2015	2014
Eiendeler					
Innskudd i og fordringer på kredittinstitusjoner	8,083,543	16,896,170	13,049,194	14,824,479	16,268,940
Sertifikater utstedt av norsk stat	8,705,692	0	19,926	248,200	487,553
Obligasjoner	42,113,662	28,522,929	16,361,109	19,680,901	19,880,949
Utlån til kunder	169,338,988	166,201,206	161,072,171	163,915,020	161,205,282
Finansielle derivater	40,947,743	37,885,017	27,178,048	29,953,871	29,746,665
Andre eiendeler	3,671	4,692	3,696	2,631	4,468
Sum eiendeler	269,193,299	249,510,013	217,684,144	228,625,101	227,593,858
Gjeld og egenkapital					
Gjeld					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	218 853 602	201 403 517	181 577 042	191 054 848	188 719 491
Mottatte sikkerheter i derivattransaksjoner	36 950 453	35 800 968	24 404 974	25 767 483	27 181 223
Finansielle derivater	690 315	392 999	682 483	622 647	825 043
Utsatt skatt	370 561	234 604	234 604	234 604	234 604
Betalbar skatt	-	-	-	-	-
Ansvarlig lånekapital (Tier 2)	2 434 380	2 434 246	1 953 999	1 954 021	1 954 262
Andre forpliktelser	156 116	305 434	275 084	283 302	204 836
Sum gjeld	259 455 427	240 571 767	209 128 186	219 916 905	219 119 459

Egenkapital					
Innskutt egenkapital	8,568,470	8,268,470	8,268,470	8,268,470	8,268,470
Annen innskutt egenkapital (Ikke registrert)	690,000	300,000	0	0	0
Opptjent egenkapital	374,328	2,039	2,039	2,039	2,039
Resultat	0	367,738	285,449	233,798	0
Avsatt til utbytte	105,074	0	0	203,890	203,890
Sum egenkapital	9,737,872	8,938,246	8,503,595	8,708,196	8,474,399
Sum gjeld og egenkapital	269,193,299	249,510,013	217,612,414	228,625,101	227,593,858

Til generalforsamlingen i SpareBank 1 Boligkreditt AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for SpareBank 1 Boligkreditt AS, som består av oppstilling av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap, oppstilling av totalresultat, oppstilling av endringer i egenkapital og oppstilling av kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til SpareBank 1 Boligkreditt AS per 31. desember 2015 og av resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen og om redegjørelser om foretaksstyring og samfunnsansvar

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 1. mars 2016
Deloitte AS

Bjarte M. Jonassen
statsautorisert revisor



Vindmøllebakken

Bærekraftig bofelleskap

Bærekraftig bofelleskap gir miljøgevinst

Gaining by Sharing: heter det. La oss oversette til norsk: Å tjene på å dele. Det handler om hvilke individuelle, sosiale og miljømessige fordeler vi kan få ved å dele hverdagslivet mer med hverandre. I Vindmøllebakken i Stavanger prøver de ut en modell med løsninger som gjør deling både naturlig og smart i forhold til beboernes behov og framtidens byutvikling.

Vindmøllebakken og "Gaining by Sharing" er et bokonsept utarbeidet av og gitt navn til av Siv Helene Stangeland, gründer og arkitekt i det prisbelønte arkitektfirmaet Helen & Hard, og Sissel Leire, konsersjef i Kruse Smith, en betydelig entreprenør- og eiendomsaktør i Norge.

– Skal vi tilbake til hippietiden, med frie kollektiver og alle sammen med alle?

– Vi hadde et møte der vi diskuterte nye boformer. Situasjonen i Stavanger er spesiell. Her bor det altfor mange mennesker i eneboliger, som jo opptar svært mye areal, sier Sissel Leire. – Det er et misforhold mellom behovet for boenheter i form av leiligheter og småhus/ rekkehus og antallet eneboliger. Framtiden sier mindre enheter og mer felleskap.

Økt livskvalitet

I tillegg til at det er en mer bærekraftig måte å løse framtidens boligstruktur på, tror vi at det vil gi økt livskvalitet til de som velger bo slik, sier Siv Helene Stangeland.

– Interessen for prosjektet tyder på at det er mange som har ventet på et slikt initiativ. Her har vi mer enn 100 interessenter. De er invitert med samlinger lenge før bygging og innflytting, og blir involvert i forprosjektering gjennom workshops og meningsutvekslinger. E får med andre ord delta aktivt i utformingen av egen, framtidig bolig.

– Er det en ny tilnærming for dere som arkitekter og entreprenører?

– Det er for så vidt ikke nytt å samarbeide med byggherre, men å utforske mulighetene og ønskene til framtidige beboere på denne måten, er å gå et skritt lenger, sier Stangeland.

Fire punkter for bærekraft

- Dere snakker mye om bærekraft. Hva mener dere egentlig?
- Vi har fire punkter for bærekraft, som alle er viktige, sier Sissel Leire.
- Det første er økonomi. Dette er en kommersiell modell, der det å tjene penger er et mål. Men, det er et prosjekt med mindre enheter, og delingsmodellen gjør at den enkelte kommer bedre ut av det, og det blir lettere å skaffe egenkapital som inngang i prosjektet. Det neste punktet er mennesket. Ved å dele og velge felleskap, vil mange få et ønske oppfylt om å bo nær andre mennesker, være en del av noe større, ikke være ensom, men likevel ha muligheten for privatliv når det er ønsket. Det gjør noe med oss!

Mange fordeler

- Det tredje bærekraftpunktet er arkitekturen, sier arkitekt Siv Helene Stangeland.
- Arkitektur er å inspirere til bærekraftig liv. Vi gir rammer for å klare å leve enkelt, med mindre CO₂-avtrykk og mindre ting. Du får likevel mer av å dele. I dette prosjektet er det viktig med møteplasser. Hvis et felles vaskeri også kan være et bibliotek, kan mye skje når mennesker møtes. Andre fellesrom, som for eksempel hage eller takterrasser kan samle folk i felles interesser. Og slik vil vi legge til rette for at arkitekturen gjør det enklere å tjene på å bo sammen, både økonomisk og menneskelig. Da blir det bærekraftig.
- Bærekraft handler mye om det en arkitekt alltid gjør: Stedstilpasning i forhold til klima og omgivelser, god romlig organisering og ikke minst en forståelse for og kunnskap om hele produksjonskjeden, bla med sunne og helsebringende materialbruk, understreker Siv Helene Stangeland.

Et miljøløft

- Og da er vi inne på det fjerde punktet vårt, nemlig miljø, sier Sissel Leire. Som konsernsjef i Kruse Smith er hun selvfølgelig begeistret for betong, men gjennom selskapet Kruse Smith Eiendom blir det lagt stor vekt på tidsriktig og miljøvennlig byggteknologi.
- Her har vi tatt et miljøvalg, sier Leire bestemt. Vi har utforsket nye byggemetoder, men også sett på hvordan felleskapet reduserer nødvendigheten av en rekke ting.
- Vi vil ha mindre utslipp og færre avtrykk, skyter arkitekten inn. Det skal i størst mulig grad være fornybart. Slik jobber vi holistisk, tenker på alle faser ved prosjektet for å spare miljøet, ikke bare nå, men i fram-

tiden. Vi har utviklet et helt nytt byggesystem i tre. Vi gjør treet synlig, fordi det er så vakkert. Treets egenskaper er dessuten fantastiske, og gir spennendemuligheter som andre materialer ikke gir. Et lite hjertesukk er kanskje at den norske treindustrien ikke tar bærekraft og miljøarbeid på nok alvor, og derfor er det fristende å hente treet vi skal bruke fra andre land og leverandører. Kvalitet må vi uansett ha i de materialene vi skal bruke. Vi håper industrien tar invitasjonen og blir med på utviklingen slik de burde gjøre.

48 boliger, 30 av disse vi kollektiv

Vindmøllebakken er fremdeles et prosjekt som ikke er kommet helt i gang. På tomten som Helen & Hard har stilt til disposisjon, står det foreløpig bare en prototype av deler av et hus. Likevel er optimismen stor og interessen høy hos potensielle huskjøpere.

Det er planlagt i alt 48 boenheter i kvartalet, der 30 av disse inngår i en kollektiv boform.

Hele prosjektet er planlagt med en tett og lav trehus-struktur, som tar opp i seg den omkringliggende trehusbyen på Storhaug. Gammel industri skal rives og gi plass til det som i framtiden blir Vindmøllebakken. Her blir det bilfrie gaterom og sosiale møteplasser. Rommet mellom husene skal være like viktig som boenhetene, slik at det totale prosjektet ivaretar ambisjonen om fellesskap og felles opplevelser.

Bebyggelsen vil dessuten utnytte det fallende terrenget på tomten, slik at flest mulig boliger får lys, luft og direkte adkomst fra terrenget. Slik sparer man også mye ressurser og oppvarmet areal ved å unngå innendørs gangarealer og heiser.

Hvem er det laget for?

Egentlig er det en helt generasjonsuavhengig utbygging. Her er det rom for mennesker i alle aldre og livssituasjoner. For de som velger bofellesskapet, er det selvfølgelig viktig å være forberedt på at det er en relativt uprøvd boform i Norge, så det vil nok være viktig å rekruttere folk som er forberedt på hva de går til. Men for hele prosjektet gjelder det at det er fritt fram! Prosjektet er for øvrig også en del av Framtidens bygg i Framtidens byer, som er en pilotprosjektsatsing med mål om halvering av klimagassutslippene. Derfor bygges Vindmøllebakken med minimum passivhusnivå.



Sissel Leire og Siv Helene Stangeland

Fakta

Sissel Leire

Tredje generasjons eier av Kruse Smith; et konstruksjons - og eiendomsutviklingsselskap i Norge. Lidenskapelig opptatt av å finne verdiskapende forretningsmuligheter og stolt medlem av Toniic, samt medgründer av Gaining By Sharing. Søker etter balanse mellom økonomisk, økologisk og etisk vekst.

Siv Helene Stangeland

Siv Helene Stangeland studerte arkitektur ved Arkitektthøgskolen i Oslo med tre års studentutveksling på ETSAB i Barcelona. Hun har opplæring i veiledning og prosessledelse med bærekraftig utvikling som fokus. I 1996 grunnla hun arkitektfirmaet Helen & Hard AS sammen med Reinhard Kropf. I dag har de 26 ansatte med kontorer i Stavanger og Oslo. De har vunnet en rekke priser for bærekraftig arkitektur og design både nasjonalt og internasjonalt.

Kristin Storen Wigum

Industridesigner og forsker, eier konsultentselskapet Gaia Trondheim, produkt- og systemdesign for bærekraftig utvikling. Kristin er partner i konseptet Gaining by Sharing, og har spesielt fokus på prosessutvikling for co-designer med fremtidige beboerne. I alt hennes arbeid kombineres økologi, systemorientert design, og mål for livskvalitet.

Vindmøllebakken, Storhaug Stavanger

48 byvillaer, 30 leiligheter i bofelleskap
Byggherre: Kruse Smith Eiendom og Helen & Hard arkitekter
Utbygger: Kruse Smith
Prosjektgruppe: Kruse Smith Eiendom, Helen & Hard, Gaia Trondheim
Prosjektperiode: 2013 – 2017
Miljøambisjon: Energimerke A og minimum passivhusnivå.
Godkjent som pilotprosjekt for Framtidens bygg.

Text: Tekst: Erling Forfang, Foto: Jon Arne Tjelta, Oktan Stavanger





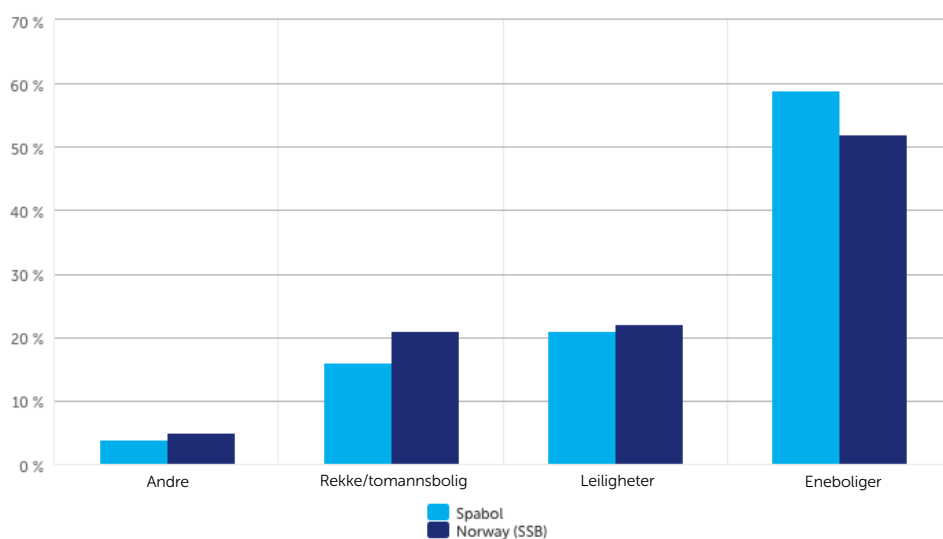
Stavanger

Norsk boligmasse, eierskap og husfinansiering

Statistisk sentralbyrå (SSB) publiserer data over strukturen i den norske boligmassen. Denne viser at flertallet blant den norske befolkningen bor i eneboliger, og inkluderer man rekkehus og tomannsboliger, kommer andelen opp i 73 prosent av den totale boligmassen. Det er da et relativt mindre antall leiligheter i Norge, og disse er som regel lokalisert i kjernen av de største byene. Likevel er det leilighetssegmentet som har det største transaksjonsvolumet på det norske boligmarkedet, med i gjennomsnitt 55 prosent av alle kjøp og salg over de siste fem årene. Den Norske prisindeksen brukt innen boligmarkedet i Norge, er preget av en vektning med transaksjonsvolumet. Konsekvensen av dette er at salgsprisen på leiligheter i en større grad påvirker retningen av indeksen sammenlignet med antallet.

SpareBank 1 Boligkredits portefølje av boliglån er vist i grafen nedenfor sammen med hele det norske boligmarkedet som sammenligningsgrunnlag. For Boligkredit er eneboliger en større andel av porteføljen med 59 prosent sammenlignet med 52 prosent for hele landet, mens leiligheter utgjør en relativt mindre andel.

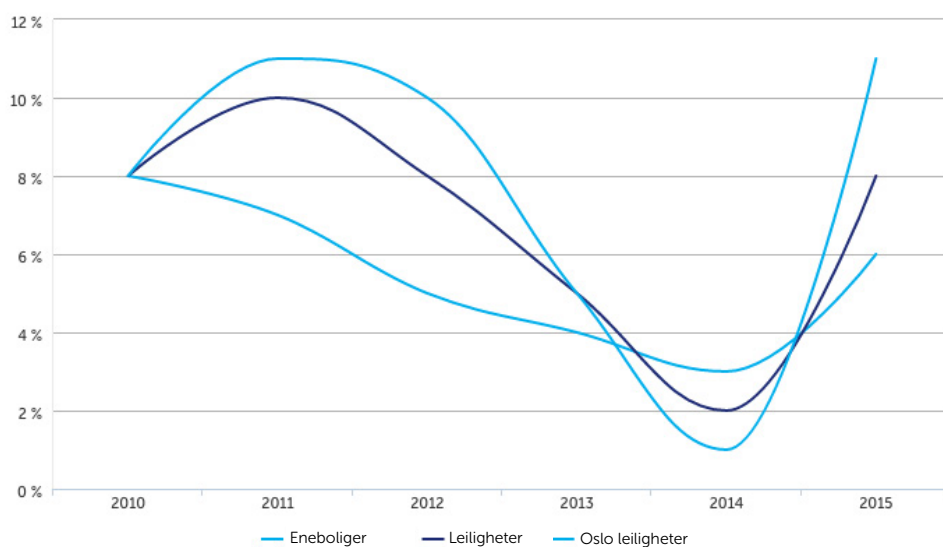
Fordeling boenheter Norge og SpareBank 1 Boligkredit



Oslo er landets største by med ca. 640 000 innbyggere innenfor Oslos begrensede geografiske område. På grunn av tettheten er Oslo i første rekke preget av mange leiligheter, og en stor del av omsetningene i Norge innen leilighetssegmentet finner sted her.

Prisveksten i Oslo har vært ganske sterk sammenlignet med resten av landet, og er i 2015 (per november måned) opp 11 prosent sammenlignet med prisene i 2014. Grafen nedenfor illustrerer veksten i priser for leiligheter i Oslo sammenlignet med landet for øvrig. En tredje indeks viser utviklingen i eneboligsegmentet i Norge over samme tidsrom, de siste fem årene. Det blir tydelig av fremstillingen at eneboliger har utviklet seg mer moderat prismessig.

Årlig gjennomsnittlig prisvekst



For SpareBank 1 Boligkreditt, som har mindre enn 9 prosent av vår portefølje av huslån i Oslo og i Norge totalt, og med en overrepresentasjon av eneboliger, kan vi konkludere med at boligprisene for vår portefølje har utviklet seg mer moderat enn hva boligprisindeksen for Norge som helhet indikerer. Indeksprisen blir influert av et av et relativt høyt omsetningsvolum av leiligheter i hovedstaden.

Boligeierskap

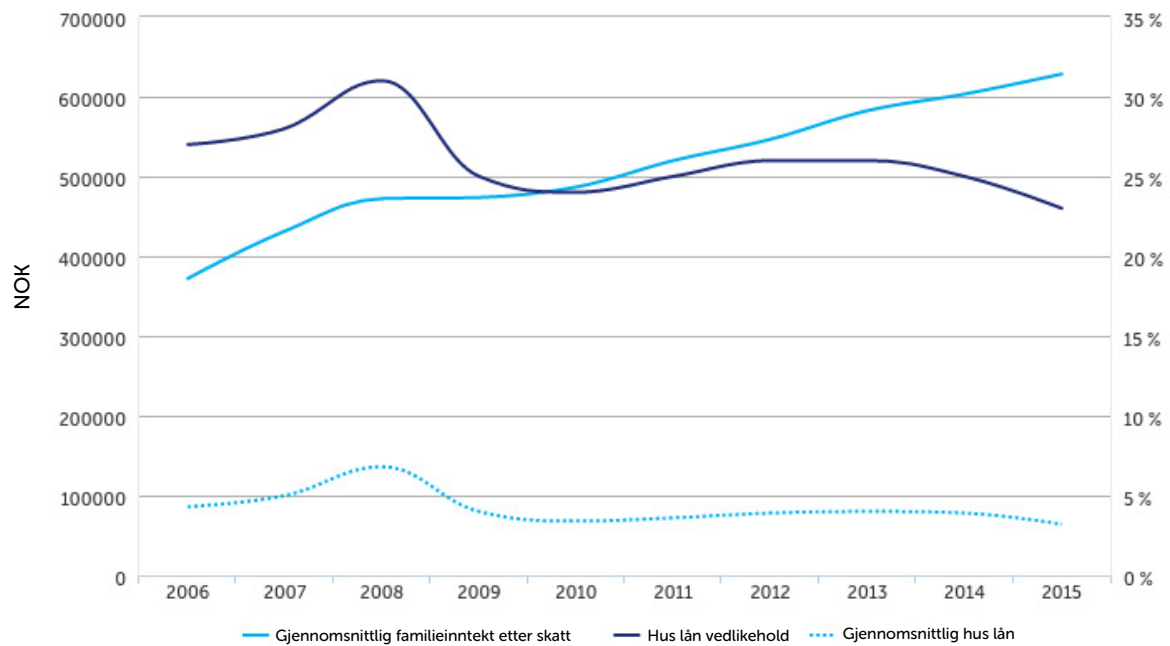
De fleste husholdningene eier sine boliger i Norge. Den samlede andel av befolkningen over 16 år som bor i et hus eller en leilighet som er eid, er 84 prosent ifølge SSB. Over tid har det vært en svak økning i andelen av huseiere, som sto på 82 prosent i 1997. Den høyeste andelen av eierne er blant den eldre del av befolkningen (45 år og eldre), hvor omtrent ni av ti eier sine hjem. Den mest stabile veksten i eiere er imidlertid blant personer i alderen 25–44 år, med en økning fra 76 prosent i 1997 til 81 prosent i 2015. Økningen i eiere blant personer i alderen 25–44 år har funnet sted i en periode som også har sett en betydelig økning i boligprisene. Par, spesielt par med barn, er eierne i større grad enn andre, spesielt sammenlignet med folk som er enslige og enslige forsørgere. 98 prosent av par med barn i alderen 7–19 år er eier av sin bolig.

Forbrukerens beslutning om å kjøpe kontra å leie påvirkes av en rekke faktorer, foruten kulturelle faktorer, påvirkes det av skatteregime med svært lav eller ingen eiendomsskatt, skattetrekkregler (27 prosent av betalt rente) og en lav verdsettelse av fast eiendom som en del av den skattepliktige grunnlaget for den norske formuesbeskatningen (for tiden på 0,8 prosent av skattyters netto eiendeler). I tillegg er ikke tilgjengeligheten av utleieboliger stor, på grunn av en lang historie med selveid bolig og lett tilgjengelighet for å kjøpe egen bolig.

Husholdningenes økonomi

På grunn av den høye selveierandelen, bærer den norske husholdningen pantegjeld. Den gjennomsnittlige gjelden er mellom 1,1 og 1,2 millioner kroner (122 000 til 133 000 euro på ni kroner per euro), med en stor grad av variasjon blant husholdningene. Omtrent 12,5 prosent av husholdningene er belånt med mer enn 3 ganger brutto inntekt og ca. 5 prosent mer enn 4 ganger brutto inntekt. Selv om nivået på gjelden som andel av netto disponibel inntekt for hele befolkningen er på rundt 200 prosent, har veksten i utestående gjeld bremsset ned. Viktigere, husholdningen er i en god finansiell posisjon som følge av at leviekostnader ikke har økt like mye som inntekten over flere år, og at boliglånsrenten er lav.

Figuren under illustrerer poenget for en hypotetisk gjennomsnittlig husholdning med barn. Boliglånstørrelsen er satt til 85 prosent av medianboligprisen i Norge, som i september 2015, med en tilbakebetalingshorisont på 25 år, og like store avdrag. Kostnaden er hentet fra SSB som beregner et gjennomsnitts husholdningsbudsjett for landet, der statens institutt for forbruksforskning (SIFO) i budsjettet inkluderer kostnadene for mat, klær, transport og andre varer og tjenester som anses som nødvendigheter. Nye boliglån vil trolig tiltrekke seg en lavere rente enn 3,2 prosent tallet vi ser i diagrammet, som representerer et gjennomsnitt for 2015. Vi regner med at en husholdning bruker 24 prosent av netto disponibel inntekt i gjennomsnitt i 2015 for boliglån, inkludert både renter og avdrag. Trenden er avtagende, og det er nå i hovedsak den nedadgående rentenivået som er ansvarlig for dette, en trend som vi forventer vil fortsette i 2016.



Men på grunn av overvekt av flytende eller variable renter som norske husholdninger har på sine boliglån, er et forskriftskrav for bankene å regne ut hvordan en låntaker tåler renteøkninger. Potensielle låntakere bør være frarådet fra å ta opp boliglån hvis man ikke har en god inntekt eller finansiell dekning til å tåle en boliglånsrenteøkning på 5 prosentpoeng over dagens rentenivå.

Eivind Hegelstad

Eivind Hegelstad, COO / Investor Relations i
SpareBank 1 Boligkreditt





Mandal

Det lokale boligeiendomsmarkedet i landets kommuner

Norge har 428 kommuner med ca. 2 millioner boliger (enebolig og rekkehus og boligblokker). De ulike kommunene utviser en viss grad av variasjon over et sett av faktorer som til sammen kan være en god indikasjon for et bestemt markeds attraktivitet.

Eiendomsverdi AS er en leverandør av automatiserte verdsettelsestjenester som blir brukt av banker og obligasjon-slå-utstedere for blant annet å periodevis vurdere og revaluere boligmassen som danner grunnlag for boligeiendommers utlån. Selskapet har rangert alle landets kommuner etter seks kriterier som sammen uttrykker hvert lokale markeds attraktivitet, men som også er en indikasjon på hvor velfungerende, eller flytende, et bestemt marked er.

Hver kommune er vurdert og rangert etter følgende seks kriterier:

- Antall boliger
- Befolkningsendring
- Omsetning
- Prisnivå
- Omsetningstid
- Forskjellen mellom forventet og endelig salgsprisen

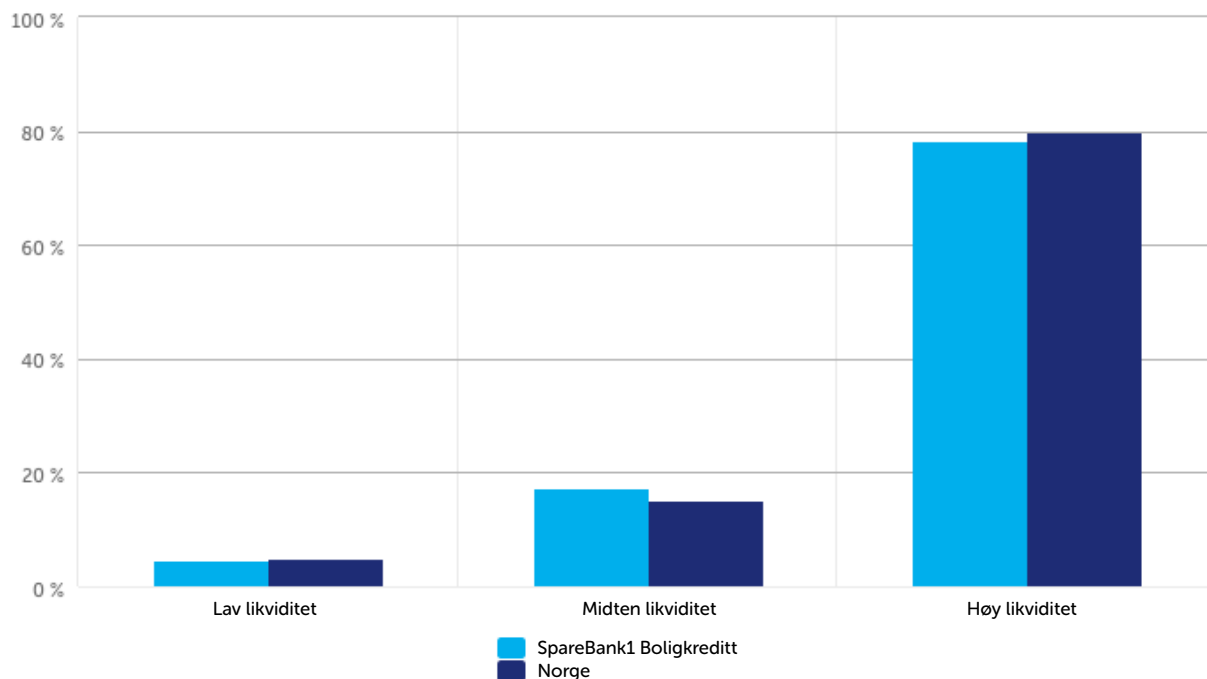
Hver av de seks kriteriene er tildelt et maksimum antall poeng, der hver kommune kan skåre opp til 20 poeng totalt (det rangeres høyest i alle kriterier). Rangeringen av kommunene blir så gruppert inn i tre områder, laveste skår (poeng totalt 0–3) betyr at kommunen har et eiendomsmarked som ikke er velfungerende med en høyere likviditetsrisiko. Det betyr at det kan ta lengre tid å selge et hus, og at det er en høy grad av usikkerhet rundt den endelige salgsprisen. En middelsegmentet (poeng totalt 4–9) har en mer moderat attraktivitet mens beste skåring segment (10–20 poeng totalt) innebærer at markedet for fast eiendom i disse kommunene er velfungerende med begrenset risiko for et skuffende salg.

Rankingen er også en funksjon av tidsperioden når vurderingen skjer. I et marked med en nedadgående pristrend, vil det være en økende forskjell mellom prisforlangende og endelig pris. Foreløpig skjer dette i moderat grad i kommunene i Sør-Vest Norge der oljeindustrien går igjennom en konsolideringsfase med en forhøyet ledighet og mindre befolkningsvekst. Skårene i et slikt område er derfor noe lavere i 2015 enn andre ganger den siste tiden.

I 2015 inneholdt de 19 regioners kommuner et eiendomsmarked med noe høyere risiko, med unntak av tre: Oslo, Akershus og Vestfold, som kan alle tre ble sett sammen som det sentrale området av Øst-Norge. På den annen side inneholder alle Norges 19 regioners kommuner svært velfungerende eiendomsmarked, som man typisk vil finne i de større byene i hver region.

Plasseringen av alle landets boliger som er klassifisert av Eiendomsverdi er representert ved de grønne linjene i diagrammet nedenfor, mens SpareBank 1 Boligkreditt sin portefølje av lån er representert ved de mørkeblå søylene.

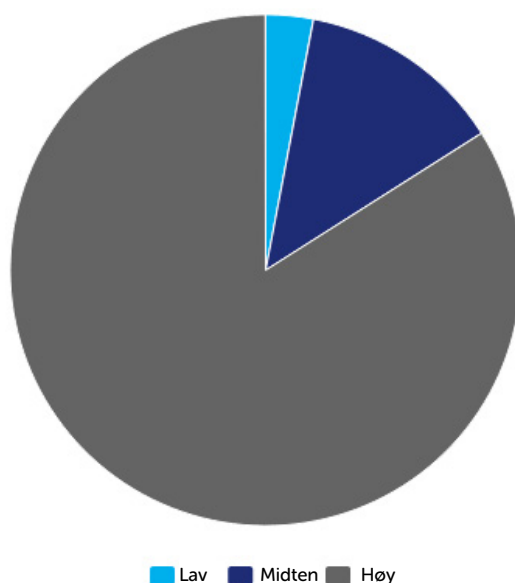
Boligmasse for Norge og SpareBank 1 Boligkreditt



Mens Boligkreditt-porteføljen er estimert til litt under landsgjennomsnittet i de minst attraktive boligeiendomsmarkedene, er det litt over i midtkategorien. Men både for Norge og spesielt for Boligkreditt, ligger de aller fleste eiendommene i velfungerende boligeiendomsmarkeder.

Ser man på SpareBank 1 Boligkreditts fordeling av lånebalansen, er bare en liten andel på 2,6 prosent av utlånsvolumet utestående i områder med lav likviditet eller attraktivitet, kakediagrammet nedenfor viser fordelingen i de tre kategorier:

Lånbalanse



Den veide gjennomsnittlige nåværende låneverdi i lavlikviditet-segmentet i Boligkredits portefølje er på 52,9 prosent, litt over det veide gjennomsnittet for Boligkredits hele porteføljen, som har ligget jevnt på rundt 50 prosent over flere år. Verdsettelsen av eiendommene for den aktuelle LTV (long term value) beregningen, representerer den forventede verdien på salg fra en rekke kriterier av verdier utviklet av Eiendomsverdi for hver eiendom (og for nye låns avgrensingsverdi på godkjente lån).

Eivind Hegelstad

Eivind Hegelstad, COO / Investor Relations i
SpareBank 1 Boligkreditt





Oslo

Norsk økonomi i omstilling

Konjunkturedgangen i Norge har vart i over ett år, drevet av et kraftig fall i oljeinvesteringene. Lave renter har bidratt til en svært svak kronekurs, noe som isolert har bidratt til en kraftig forbedret konkurranseevne. Svak kronekurs og bedre tilgang på riktig kompetanse vil etter hvert kunne øke eksporten. Etter hvert som eksportbedriftene føler seg trygge på at kronekurssvekkelsen vil vedvare, vil investeringene øke. Både finanspolitikken og pengepolitikken virker nå svært stimulerende på norsk økonomi. Fortsatt er krisen i norsk økonomi isolert til deler av Vestlandet der oljeaktiviteten har vært størst. Men, vi venter at økende arbeidsledighet og lavere skatteinngang gradvis vil gi noe økt arbeidsledighet også i resten av landet. Det kan gi en noe svakere utvikling i boligmarkedet fremover, og vi venter kun en svak oppgang i boligprisene for landet som helhet i år. Skulle utsiktene for norsk økonomi bli svakere, vil Norges Bank kutte renten videre, og det kan brukes mer penger over statsbudsjettet for å stimulere norsk økonomi. Norske banker har bygd opp en solid egenkapital over flere år, og skulle kredittveksten bremse for kraftig opp, har en mulighet til å lempe på det mot-sykliske bufferkrav, slik at bankene får økt utlånskapasitet. Regjeringen har og varslet at den vil komme med strukturelle reformer for å øke vekstkraften for norsk økonomi, noe som vil bidra positivt.

Oljedrevet nedtur

Oljeprisen har falt fra en topp på USD 115 sommeren 2014 til rundt USD 34. Oljeinvesteringene er ventet å falle med hele 15% i år, og nesten like mye i 2017. Oljeselskapene og leverandørindustrien har kuttet kraftig i kostnader og bemanning. Ringvirkninger til resten av økonomien lokalt er stor. Arbeidsledigheten er ventet å stige til over 5% i løpet av året. Andre næringer har opplevd et løft etter den kraftige svekkelsen av kronekursen. Særlig fiskeri, oppdratt og turisme opplever gode tider. Økt eksport vil trolig etter hvert øke behovet for investeringer og økt bemanning i disse sektorene, men ikke nok til å kompensere for nedgangen i oljesektoren.

Boligmarkedet stiger på lav rente og økt innvandring

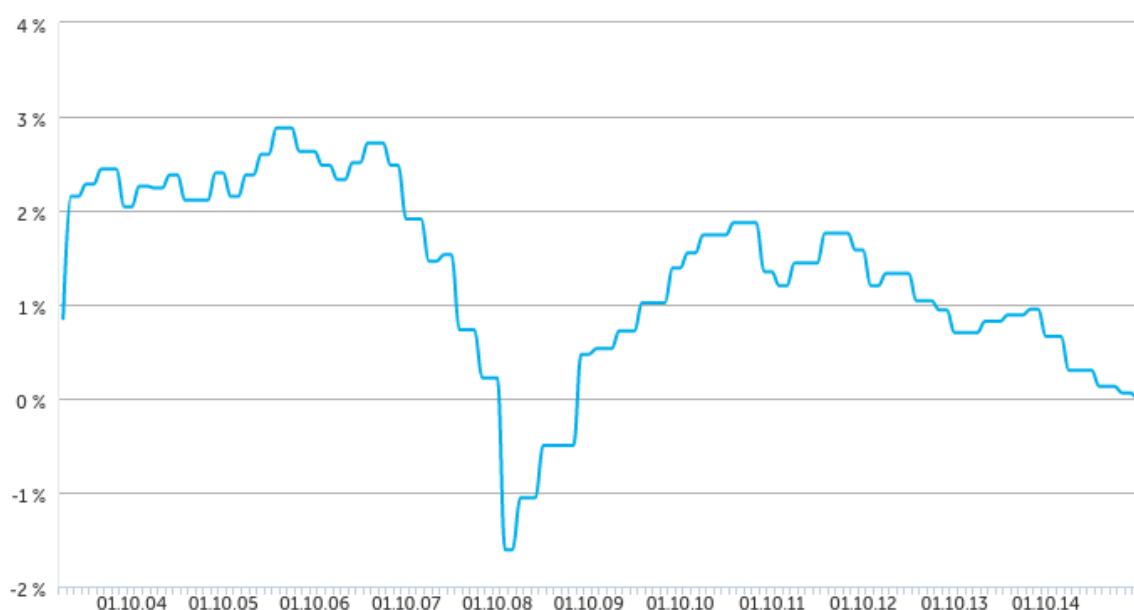
Fortsatt er det en kraftig nettoinnvandring til Norge, og en fortsatt stor tilflytning til de store byene. Det har gjort at det fortsatt er underskudd på boliger i byene, og særlig på Østlandet. Skattesystemet virker fortsatt slik at det stimulerer boliginvesteringer, mens det må betales formuesskatt av arbeidende kapital som maskiner og produksjonsmidler i næringsvirksomhet. Boligbygging vil øke i år, men det er mye næringseiendom ledig i de store byene, og

leieprisene er fallende. Noe næringseiendom vil derfor trolig bli konvertert til boliger etter hvert. Vi venter en økning i boligpriser på rundt 3% i år, med en vekst i Oslo på rundt 7%.

Renten ventes å bli kuttet to ganger i år

Norges Bank vil senke renten, noe som vil dempe nedturen, og stimulere til fortsatt økte priser i boligmarkedet. En svak kronekurs vil bidra positivt for tradisjonell eksport. En annen effekt av svakere kronekurs er at noe mer av privatkonsumet vil vris fra konsum i utlandet til norskproduserte varer og tjenester. Svakere kronekurs vil også gjøre det mer attraktivt for utlendinger å feriere i Norge. Det er betydelig rom for å øke investeringer over statsbudsjettet, skulle veksten vise seg å bli svakere enn ventet. Banksektoren har økt kapitaldekningen de siste årene, og står godt rustet til å tåle en periode med svakere vekst og noe økte tap. Fastlandsøkonomien vil trolig vokse med rundt 1% i år, og 1,5% neste år.

Norge: investeringer utenom olje



Kilde: SpareBank1, Macrobonds

Arbeidsmarked og lønnsdannelse

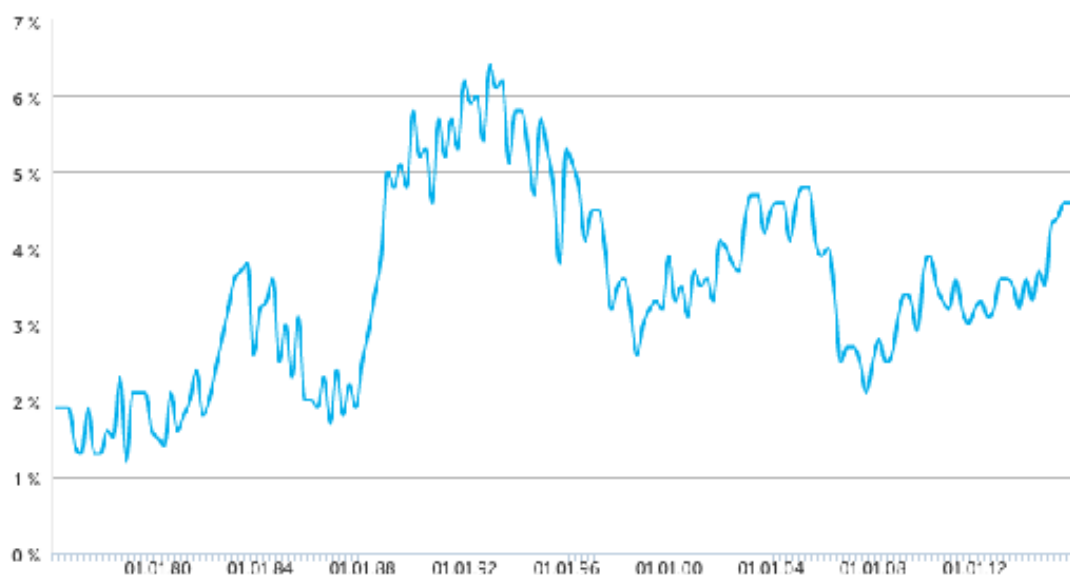
Oljesektoren ligger i den delen av arbeidsmarkedet som forhandler om lønn først, og som legger rammen for lønnsveksten i resten av økonomien. Med en nedkjøling av oljesektoren vil lønnsveksten bli mer moderat fremover. I år vil trolig lønnsveksten bli rundt 2,7%, kun marginalt over konsumprisveksten. Neste år kan vi oppleve negativ reallønnsvekst i og med at høyere importpriser er ventet å trekke opp konsumprisveksten til rundt 3%, mens lønnsveksten trolig blir liggende på 2,7%.

Dempet vekst gir mulighet for å bedre konkurranseevnen

Svakere vekst vil dempe inflasjonspresset i norsk økonomi, og bidra til en svakere kronekurs. Det er viktig for eksportbedriftene. Svak kronekurs bidrar til høyere prisvekst i Norge, siden om lag en tredjedel av det vi konsumerer er importerte varer og tjenester. Dermed blir reallønnsveksten mer moderat fremover enn det som har vært tilfellet de siste årene. Det vil bidra til en ytterligere nedkjøling av økonomien.

Svakere kronekurs er den mekanismen som skal hjelpe oss til å omstille norsk næringsliv til en periode med mindre oljeaktivitet. Svak kronekurs gjør alle eksportbedrifter mer konkurransedyktige. Lavere aktivitet i oljesektoren gjør det lettere for andre deler av norsk næringsliv å få tak i godt kvalifisert arbeidskraft. Norges Bank har varslet at med lavere oljeaktivitet vil rentene bli satt videre ned fra dagens 0,75%. Vi venter et rentekutt allerede i mars, og at renten vil bli senket til 0,25% ved utgangen av året.

Arbeidsledighet



Kilde: SpareBank1, Macrobonds

Norge: Prognoser (anslag for 31.12 gjennomsnitt for året for BNP, ledighet og lønn)

USD/NOK	7,5	8,8	8,4
Oljepris (USD)	57,5	38	40
Boligpris (årsvekst i desember)	8,1	5,1	3
Norges Banks styringsrente	1,5	0,75	0,25
Arbeidsledighet (AKU)	3,5	4,6	5,2
BNP Fastlands-Norge	2,5	0,9	1,3
KPI	2	2,5	3
Lønnsvekst	3,1	2,7	2,7
Oljeinvesteringer	212 mrd	-15 %	-10 %

Kilde: SpareBank1, SSB

Elisabeth Holvik

Elisabeth Holvik er sjefsøkonom i SpareBank 1.



Noter til regnskapet

Note 1 Generell informasjon

SpareBank 1 Boligkreditt AS er SpareBank 1-alliansens egen juridisk enhet etablert i samsvar med det spesielle bank-prinsippet i den norske lovgiving for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Selskapets formål er å erverve boliglån av eierbankene i SpareBank 1-alliansen og å finansiere disse gjennom utstedelse av obligasjoner.

SpareBank1 Boligkreditt har hovedkontor i Stavanger, med besøksadresse Bjergsted Terrasse 1.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med International Financial Reporting Standards (IFRS) som fastsatt av EU, publisert av International Accounting Standards Board (IASB). Dette omfatter også tolkninger fra Den internasjonale tolkningskomité for finansiell rapportering (IFRIC) og dens forgjenger, Den faste tolkningskomité (SIC).

Årsregnskapet for 2015 er godkjent av styret 29.01.2016.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Presentasjonsvaluta

Presentasjonsvalutaen er norske kroner (NOK), som også er foretakets funksjonelle valuta. Alle beløp er angitt i NOK tusen med mindre noe annet er angitt.

Balanseføring og fraregning av eiendeler og forpliktelser

Eiendeler og forpliktelser balanseføres på det tidspunktet foretaket oppnår reell kontroll over rettighetene til eiendelene og påtar seg reelle forpliktelser. Eiendeler fraregnes på det tidspunktet reell risiko vedrørende eiendelene er overført og kontroll over rettighetene til eiendelene er bortfalt eller utløpt.

Utlån

Utlån måles til amortisert kost. Amortisert kost er anskaffelseskost minus tilbakebetalinger på hovedstolen, pluss eller minus kumulativ amortisering som følger av en effektiv rentemetode, og fratrasket eventuelle beløp for verdifall eller tapsutsatthet. Den effektive rente er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte framtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentes forventede levetid.

Vurdering av utlån følger dermed de samme prinsipper som gjelder etter utlånsforskriften av 21. desember 2004, jf. Finanstilsynets rundskriv nr 10/2005.

Vurdering av verdifall på utlån

Foretaket vurderer per 31.12 hvert år om det eksisterer objektive bevis på at verdien av et utlån eller gruppe utlån er redusert. Verditap på et utlån eller gruppe av utlån er pådratt dersom, og bare dersom, det eksisterer objektive bevis på verdifall som kan medføre redusert fremtidig kontantstrøm til betjening av engasjementet. Verdifallet må være et resultat av en eller flere hendelser inntruffet etter første gangs bokføring (en tapshendelse), og resultatet av tapshendelsen (eller hendelsene) må også kunne måles pålitelig. Objektive bevis på at verdien av et utlån eller gruppe av utlån er redusert omfatter observerbare data som blir kjent for foretaket om følgende tapshendelser:

- vesentlige finansielle vanskeligheter hos utsteder eller låntaker
- mislighold av kontrakt, som manglende betaling av avdrag og renter

- foretaket innvilger låntaker spesielle betingelser med bakgrunn i økonomiske eller legale forhold knyttet til låntakers økonomiske
- situasjon
- sannsynlighet for at skyldner vil inngå gjeldsforhandlinger eller andre finansielle reorganiseringer på grunn av finansielle problemer opphører de aktive markedene for den finansielle eiendelen, eller
- observerbare data indikerer at det er målbar reduksjon i fremtidige kontantstrømmer fra en gruppe utlån siden første gangs bokføring, selv om reduksjonen enda ikke kan fullt ut identifiseres til et individuelt utlån i gruppen inkludert:
 - ugunstig utvikling i betalingsstatus for lånetakere i gruppen, eller
 - nasjonale og/eller lokale økonomiske betingelser som korrelerer med mislighold av eiendelene i gruppen.

Foretaket vurderer først om det eksisterer individuelle objektive bevis på verdifall for utlån som er individuelt signifikante. For utlån som ikke er individuelt signifikante, vurderes de objektive bevisene på verdifall individuelt eller kollektivt. Dersom foretaket bestemmer at det ikke eksisterer objektive bevis på verdifall for et individuelt vurdert utlån, signifikant eller ikke, inkluderes eiendelen i en gruppe av utlån med samme kredittrisikokarakteristikk. Gruppen vurderes så samlet for evt. verdireduksjon. Eiendeler som vurderes individuelt med hensyn på verdireduksjon, og hvor et verditap identifiseres eller fortsatt er identifisert, tas ikke med i en samlet vurdering av verdireduksjon.

Dersom det er objektive bevis på at en verdireduksjon er inntruffet, beregnes størrelsen på tapet til differansen mellom eiendelens bokførte verdi og nåverdien av estimerte fremtidige kontantstrømmer (eksklusiv fremtidige kredittap som ikke er pådratt) diskontert med utlånets siste fastsatte effektive rentesats. Bokført verdi av utlån reduseres ved bruk av en avsetningskonto, og tapet bokføres over resultatregnskapet.

Fremtidige kontantstrømmer fra en gruppe av utlån som samlet er vurdert med hensyn på verdireduksjon, estimeres med utgangspunkt i de kontraktsmessige kontantstrømmene for gruppen samt historiske tap for eiendeler med lignende kredittrisiko. Historiske tap justeres for eksisterende observerbare data for å kunne ta hensyn til effekter av eksisterende forhold som ikke var tilstede på tidspunktet for de historiske tapene, samt at effekter av tidligere forhold som ikke eksisterer i dag justeres.

I forvaltningsavtalen SpareBank 1 bankene har underskrevet med Foretaket har SpareBank 1 Boligkreditt adgang til å motregne tap på individuelle kundelån mot den provisjonen som samtlige banker opptjener i den gjenværende del av kalenderåret. Foretaket har siden oppstart ikke hatt noen forekomst av avkortet provisjon til noen eierbanker.

Segment

Virksomhetssegmenter er selskapets primære rapporteringssegment. Selskapet har kun ett segment, som er personkundesegmentet. Segmentet består av utlån til privatkunder og samtlige utlån er kjøpt fra banker i SpareBank 1-alliansen. Selskapets totalresultat for 2015 utgjør dermed i sin helhet personkundesegmentet.

Konstaterte tap

Når det er overveiende sannsynlig at tapene er endelige, klassifiseres tapene som konstaterte tap. Konstaterte tap som er dekket ved tidligere foretatte spesifiserte tapsavsetninger føres mot avsetningene. Konstaterte tap uten dekning i tapsavsetningene, samt over- eller underdekning i forhold til tidligere tapsavsetninger resultatføres.

Verdipapirer

Verdipapirer består av sertifikater og obligasjoner. Disse klassifiseres som enten til virkelig verdi over resultatet eller som holde til forfall.

Alle finansielle instrumenter som er klassifisert som til virkelig verdi over resultatet, måles til virkelig verdi, og endring i verdi fra inngående balanse resultatføres som inntekt fra andre finansielle investeringer. Sertifikater og obligasjoner som klassifiseres som holdes til forfall måles til amortisert kost ved en effektiv rentemetode. Den effektive rentemetoden er den renten som nøyaktig diskonterer estimerte framtidige kontante inn- eller utbetalinger over det finansielle instrumentets forventede levetid.

Sikringsbokføring

Foretaket gjennomfører virkelig verdi sikring av innlån med fast rente og innlån i utenlandsk valuta. Disse innlånene inngår sammen med rente- og rentevalutabytteavtaler i individuelt tilpassede sikringsforhold. Foretaket vurderer og dokumenterer sikringens effektivitet både ved første gangs klassifisering og på løpende basis. Ved virkelig verdi sikring blir både sikringsinstrument og sikringsobjekt regnskapsført til virkelig verdi ift markedsrente- og valutaelementet, og endringer i disse verdiene fra inngående balanse blir resultatført.

Verdisetting av derivater og andre finansielle instrumenter

SpareBank 1 Boligkreditt AS bruker finansielle derivater til å styre i det vesentlige all markedsrisiko i balansen. Renterisiko er sikret til 3 måneders NIBOR basis og valutarisiko er for det meste sikret gjennom derivater og noen ganger gjennom motposisjoner i samme valuta.

Forpliktelser:

- Foretaket bruker sikringsbokføring som definert i IFRS for utstedte fastrenteobligasjoner (covered bonds) ved å bruke derivater (swaps) som sikrer rente- og valutaelementet.
- Utstedte obligasjoner til flytende rente i NOK blir bokført til amortisert kost.

Eiendeler:

- Foretaket styrer likviditetsrisiko bl.a. gjennom en portfolio av likvide eiendeler (deriblant obligasjoner) hvorav en del er klassifisert som hold til forfall og en del er klassifisert som en handelsportfolio som under IFRS verdsettes til virkelig verdi (fair value option).
- Sistenevnte er verdsatt til virkelig verdi (markedsverdi) og de tilhørende derivatene (swaps) som sikrer rente- og eller valuta er verdsatt til virkelig verdi.
- Hold til forfall porteføljen er verdisatt til amortisert kost og inneholder i hovedsak obligasjoner til flytende rente i NOK.

Selv om Foretaket sikrer all vesentlig rente- og valuta risiko på balansen kan netto urealiserte kursgevinster (kurstap) oppstå av følgende grunner:

- Midlertidige verdiendringer i en renteswap kan oppstå som en følge av at rentekurven har endret seg fra tidspunktet da den flytende
- siden i swappen sist ble fastsatt og tidspunktet for presentasjonen av regnskapstallene
- Når eiendelene i handelsporteføljen verdsettes til virkelig verdi så skjer det basert på observerbare markedspriser som inneholder et kredittlement. Dette kredittlementet er ikke reflektert i verdisettingen av eventuelt tilhørende swapper som sikrer disse obligasjonene på rente og valuta.
- I sikring som skjer gjennom en motposisjon i samme valuta kan små valutarisiko forekomme som en følge av at de flytende rentekupongene kan bli betalt/motatt til forskjellige tidspunkter og/eller det kan foreligge størrelsesforskjeller på kupongene

SpareBank 1 Boligkreditt bruker finansielle derivater som den vesentlige delen av risikostyringen for å håndtere valuta og renterisiko. Valutarisiko sikres primært med valutaswapavtaler slik at Foretaket har ingen effektiv eksponering mot fremmede valutaer. Valutaswapper inngås i et åpent marked og under Foretakets ISDA inklusive CSA avtaleverk der swapmotpartene er banker urelatert til Foretaket. Foretakets betaling av renter for innlån i valuta er følgelig i norske kroner basert på en swap kurve mellom norske kroner og innlånets valuta (f.eks EUR), med et tillegg (eller fratrekk) i basispunkter, en basis swap spread. I tillegg betaler Foretaket en premie (kredittpåslag) til motparten i swappen som skal dekke kostnader som påløper eller kan påløpe for motpart p.g.a. SpareBank 1 Boligkredits spesielle krav i ISDA/CSA rammeverket og/eller regulatoriske krav. Både basis swap spread og kredittpåslaget varierer fra tid til annen. Volatiliteten i disse elementene kan ikke reduseres gjennom videre sikringstiltak, men effektene fra elementene på verdisettingen av en swapavtale vil balanseres ut når den gjenværende løpetiden på en swap går mot null. Foretaket vurderer ved innføring og hvert følgende kvartal hva swap porteføljen ville kostet å fornye på det aktuelle tidspunktet, under betraktning av gjenværende løpetid på avtalene. Innføringen vil kunne føre til økende volatilitet i resultatregnskapet.

Immaterielle eiendeler

Kjøpte datasystemer og programvare oppføres i balansen til anskaffelseskost (inkludert utgifter til å få programmene operative) og avskrives lineært over forventet utnyttbar levetid.

Utgifter til utvikling eller vedlikehold kostnadsføres etter hvert som de påløper.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kontanter og bankinnskudd, andre kortsiktige likvider og investeringer med forfall innen tre måneder på anskaffelsestidspunktet.

Skatt

Resultatført skatt består av periodeskatt (betalbar skatt) og utsatt skatt. Periodeskatt 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, når det er sannsynlig at det vil foreligge fremtidig skattbar inntekt, og at midlertidige forskjeller kan trekkes fra i denne inntekten.

Skattesatsen for 2016 er redusert fra 27 % til 25 %. Balanseført midlertidige forskjeller mellom regnskap og skatt er dermed verdsatt til 25%. Endringen er regnskapsført i årets skattekostnad.

Eiendel ved utsatt skatt innregnes bare i det omfang det forventes fremtidig skattepliktige resultater som gjør det mulig å utnytte den tilhørende skattefordelen.

Ved vurdering av sannsynlighet vil historisk inntjening og forventede fremtidige marginer bli lagt til grunn.

Pensjoner

SpareBank 1 Boligkreditt AS har pr i dag to typer pensjonsavtaler; ytelsersbasert og innskuddsbasert pensjonsavtale. Den ytelsersbaserte ble lukket for nye medlemmer i 2011. Ansatte som er i ytelsesordningen må gå over til innskuddsbasert pensjonsordning fra 01.01.2016.

Ytelsersbasert pensjonsavtale

Alle ansatte har pensjonsavtaler tilknyttet SpareBank 1 SR Bank ASAs pensjonskasse. Avtalene er sikret gjennom innbetalinger til pensjonskassen, og er bestemt av periodiske beregninger utført av aktuar. En definert ytelsesplan er en pensjonsplan som gir rett til en definert framtidig ytelse ved oppnådd pensjonsalder, som regel bestemt av faktorer som alder, antall år ansatt og lønn. Forpliktelsen som bokføres i balansen vedrørende en definert ytelsesplan er nåverdien av den definerte forpliktelsen redusert for virkelig verdi av pensjonsmidler. Forpliktelsen knyttet til den definerte ytelsesplanen beregnes årlig av uavhengige aktuarer. Nåverdien av framtidige definerte ytelser beregnes ved å diskontere framtidige utbetalinger ved bruk av rentesatsen for norske obligasjoner med fortrinnsrett justert for forskjeller i forfallstidspunkt.

Innskuddsbasert pensjonsavtale

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere fremtidige innbetalinger.

I tillegg til pensjonsforpliktelsene som dekkes gjennom pensjonskassen, har Foretaket pensjonsforpliktelser som ikke kan dekkes av midlene i de kollektive ordningene. Forpliktelsene gjelder tilleggspensjoner utover 12 G, ordinære førtidspensjoner og førtidspensjoner etter AFP (Avtalefestet pensjon).

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den direkte metoden, kontantstrømmene er gruppert etter kilder og anvendelsesområder. Kontantstrømsoppstillingen er inndelt i kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter, investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

Avsetninger

Foretaket regnskapsfører avsetninger når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, og det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør i form av overføring av økonomiske ressurser og forpliktelsen kan estimeres med tilstrekkelig grad av sikkerhet.

Avsetninger vurderes ved hver balansedag og justeres for å reflektere oppdatert beste estimat.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes en estimert risikofri rente som diskonteringsrate før skatt som reflekterer nåværende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen.

Leverandørgjeld og andre kortsiktige forpliktelser

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjelden til amortisert kost, fastsatt ved bruk av effektiv rente-metode. Leverandørgjeld og andre kortsiktige betalingsforpliktelser hvor effekten av amortisering er neglisjerbar, regnskapsføres til kost.

Renteinntekter og -kostnader

Renteinntekter og -kostnader knyttet til eiendeler, og forpliktelser som måles til amortisert kost, resultatføres løpende basert på en effektiv rente-metode. Alle gebyr knyttet til rentebærende innlån og utlån inngår i beregningen av effektiv rente og amortiseres dermed over forventet løpetid.

Provisjonsinntekter og -kostnader

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt. Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter blir ikke ført som provisjoner, men inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende.

Utbytte

Utbytte bokføres som egenkapital i perioden frem til det er vedtatt av foretakets generalforsamling.

Hendelser etter balansedagen

Regnskapet anses som godkjent for offentliggjøring når styret har behandlet regnskapet. Generalforsamlingen og regulerende myndigheter vil etter dette kunne nekte å godkjenne regnskapet, men ikke forandre dette.

Hendelser fram til regnskapet anses som godkjent for offentliggjøring og som vedrører forhold som allerede var kjent på balansedagen, vil inngå i informasjonsgrunnlaget for fastsettelsen av regnskapsestimater og således reflekteres fullt ut i regnskapet. Hendelser som vedrører forhold som ikke var kjent på balansedagen, vil bli opplyst om dersom de er vesentlige.

Regnskapet er avlagt etter en forutsetning om fortsatt drift. Denne forutsetningen var etter styrets oppfatning til stede på det tidspunkt regnskapet ble godkjent for fremleggelse.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag av skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

IFRS 13 Måling til virkelig verdi (fair value)

IFRS 13 etablerer en enhetlig kilde for retningslinjer under IFRS for all verdsettelse til virkelig verdi og informasjon

om virkelig verdi verdsetting. Omfanget til IFRS 13 er bredt; virkelig verdi verdsettingskravet i IFRS 13 gjelder for både finansielle og ikke-finansielle instrumenter selv om andre IFRSs krever eller tillater virkelig verdi verdsetting og informasjon om det, med unntak av aksje-baserte transaksjoner som er innenfor omfanget av IFRS 2 aksje-baserte betalinger, leasing transaksjoner som er innenfor nedslagsfeltet til IAS 17 Leasing, og mål som ligner på virkelig verdi men som ikke er virkelig verdi (f.eks netto realiserter verdier brukt for å verdsette inventar eller verdier som brukes for å teste verdifall). IFRS 13 definerer virkelig verdi som en verdi som vil bli mottatt ved salg av en eiendel eller som vil bli betalt for å overføre en forpliktelse i en regulær transaksjon i dens hovedmarked (eller det mest fordelsaktige markedet) på balansedagen under gjeldende markedsforhold. Virkelig verdi IFRS 13 er en utgangs ('exit') pris som det er mulig å direkte observere eller beregne under en annen verdsettingsmetode. IFRS 13 inneholder også omfangrike krav til informasjon som må offentliggjøres.

Gjeldende nye og reviderte internasjonale finansielle rapporteringsstandarter (IFRSs)

I det inneværende år har Foretaket ikke tatt inn noen nye og/eller reviderte IFRSs.

Regnskapsstandarter som er vedtatt men enda ikke effektive

Standarter vedtatt men enda ikke effektive på tidspunktet for Foretakets regnskapsavleggelse er listet nedenfor. Opplistingen av standarter og interpretasjoner som er vedtatt er de som Foretaket antar kan ha en innvirkning på offentliggjøring av informasjon, finansielle posisjon eller resultat når de kommer til anvending på en fremtidig dato. Disse nye og reviderte IFRS er ikke mandatorisk effektive for regnskapsperioder som avsluttes 31. desember 2015. Foretaket forventer å implementere disse standardene når de blir effektive. Foretaket har som målsetning å implementere IFRS 9 tidlig når det er anledning for dette.

IFRS 9 Finansielle Instrumenter: Klassifikasjon og verdsettelse.

IFRS 9 som ble ferdigstillt i 2009 introduserte nye krav for klassifikasjonen av finansielle eiendeler. IFRS 9 ble senere revidert i oktober 2010 til å inkludere krav for klassifisering av finansielle forpliktelser og for fraregning og i november 2013 til å inkludere nye krav for generell sikringsbokføring. En ny revidert IFRS 9 ble utstedt i juli 2014 for i hovedsak å inkludere (a) krav til å beregne mindreverdi for finansielle eiendeler (impairment) og (b) begrensede revideringer av klassifiserings og målingskravene ved å introdusere en ny "fair value through other comprehensive income" (FVTOCI) målekategori for noen spesielle gjeldsinstrumenter.

Hovedkravene i IFRS 9 er:

- Alle finansielle eiendeler som er innenfor IAS 39: Finansielle Instrumenter: etablering og måling skal verdsettes til amortisert kostnad eller virkelig verdi (fair value). Spesielt skal gjeldsinstrumenter innenfor en forretningsmodell der målet er å samle inn kontraktsfestede kontantstrømmer, og som har kontantstrømmer som kun er betaling av renter og hovedstol måles generelt til amortisert kost ved utgangen av påfølgende bokføringsperioder. Gjeldsinstrumenter som holdes innenfor en forretningsmodell der målet er både å samle inn kontraktsfestede kontantstrømmer og å selge finansielle eiendeler, og der de finansielle eiendelene har kontraktsbetingelser som fører til en bestemt kontantstrøm på spesifiserte datoer som er helt og fullt knyttet til betalinger av hovedstol eller renter på utestående hovedstolsbeløp, skal måles til FVTOCI. Alle andre gjeldsinstrument og egenkapitalinvesteringer skal måles til virkelig verdi (fair value) ved utgangen av påfølgende bokføringsperioder. I tillegg, under IFRS, kan brukere treffe et uforanderlig valg om å måle fortløpende endringer i et egenkapitalinstrument (som ikke er holdt for salg) i annen inntekt (other comprehensive income), med kun utbytte i inntektsregnskapet.

- Med hensyn til finansielle forpliktelser som er bokført til virkelig verdi (fair value) i inntektsregnskapet, så fører IFRS 9 til at endringsbeløpet i virkelig verdi av den finansielle forpliktelsen som er avhengig av forpliktelsens kredittrisiko i totalresultatet ville skape eller øke en regnskapsdifferanse (accounting mismatch) i regnskapet. Endringer i virkelig verdi (fair value) som skyldes endringer i en finansiell forpliktelses kredittrisiko er ikke etterpå reklassifisert til inntektsregnskapet. Under IAS 39 skal hele beløpet som skyldes endringen i virkelig verdi (fair value) designert som virkelig verdi gjennom inntektsregnskapet tas med i netto inntekt/tap.

- Med hensyn til verdireduksjoner av finansielle eiendeler så krever IFRS 9 en forventet tapsmodell i motsetning til en inntruffet tapsmodell som under IAS 39. Den forventede tapsmodellen krever at brukeren av standarden bokfører endringer i forventet tap ved hver bokføringsdato for å reflektere endringene i kredittrisikoen siden den initiale bokføringsdatoen. Det er med andre ord ikke nødvendig for en kreditthendelse å ha oppstått før kreditttap bokføres.

- De nye generelle sikringsbokføringskravene inneholder tre typer av sikringsbokføringsmekanismer som er tilgjengelige under IAS 39. Under IFRS 9 har en større grad av fleksibilitet blitt tatt inn i vedrørende de typer av transaksjoner der sikringsbokføring kan benyttes, der de typer instrumenter som kvalifiserer for sikringsinstrumenter og den type risiko komponenter for ikke-finansielle elementer som kan godtas for sikringsbokføring er utvidet. I tillegg har effektivitetstesten blitt erstattet med et prinsipp om et økonomisk forhold. Retrospektive vurderinger av sikringseffektivitet er heller ikke lengre påkrevd. Utvidede opplysningskrav om en et selskaps risikostyrings aktiviteter har også blitt introdusert.

Den obligatoriske effektive datoen for å ta i bruk IFRS 9 er 1 januar 2018. IFRS 9 har enda ikke blitt godkjent av den Europeiske Unionen. Det er ikke praktisk å gi et estimat over effekten av IFRS 9 inntil Foretaket iverksetter en detaljert analyse.

IFRS 15: Inntekter fra kontrakter med kunder

I mai 2015 ble IFRS 15 utstedt som etablerer en enhetlig modell for hvordan regnskapsstandardbrukere skal bokføre inntekter med kunder. IFRS 15 vil erstatte den aktuelle inntektbokførings standarden IAS 18, IAS 11 og relaterte interpretasjoner når denne blir effektiv. Obligatorisk effektiv dato for IFRS 15 er 1 januar, 2018. IFRS 15 har ikke blitt godkjent av den Europeiske Unionen (forventes godkjent i Q1 16). Det forventes at effekten av IFRS 15 blir liten og ingen effekt forventes per balanseringsdatoen på Foretakets regnskap.

Note 3 Risikostyring

SpareBank 1 Boligkreditt AS er en institusjon som kjøper boliglån fra banker i SpareBank 1-alliansen. Denne virksomheten finansieres hovedsakelig ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Dette medfører at foretaket er underlagt det norske lovverket om obligasjoner med fortrinnsrett og de kravene dette stiller til risikoeksponering. I tillegg ønsker foretaket å opprettholde en AAA/Aaa-rating på obligasjonene med fortrinnsrett, noe som også medfører høy grad av fokus på risikostyring og lav risikoeksponering.

Formålet med risiko- og kapitalstyringen i SpareBank 1 Boligkreditt AS er å sikre en tilfredsstillende kapitaldekning og en forsvarlig formuesforvaltning i forhold til foretakets vedtatte forretningsstrategier og risikoprofil. Dette sikres gjennom en hensiktsmessig prosess for risikostyring og planlegging og oppfølging av foretakets kapitalinnhenting og kapitaldekning.

Foretakets risiko- og kapitalstyring skal være i henhold til beste praksis – dette oppnås gjennom:

- En sterk risikokultur som kjennetegnes av høy bevissthet om risikostyring
- Et kompetent kontrollmiljø
- En god forståelse av hvilke vesentlige risikoer foretaket er stilt overfor

Organisering og organisasjonskultur

SpareBank 1 Boligkreditt AS er opptatt av å ha en sterk og sunn organisasjonskultur som kjennetegnes av høy bevissthet om risikostyring.

SpareBank 1 Boligkreditt AS er opptatt av uavhengighet i styring og kontroll, og ansvaret er fordelt mellom ulike roller i organisasjonen: Styret vedtar hovedprinsippene for risikostyringen, herunder fastsettelse av risikoprofil, rammer og

retningslinjer. Styret har også ansvaret for å påse at foretaket har en ansvarlig kapital som er forsvarlig ut fra vedtatte risikoprofil og myndighetspålagte krav.

Administrerende direktør står for den daglige ledelsen av foretakets virksomhet i tråd med lover, vedtekter, fullmakter og instruksjoner. Saker som etter foretakets forhold er av uvanlig art eller har stor betydning legges frem for styret. Adm. direktør kan imidlertid avgjøre en sak etter fullmakt fra styret. Adm. direktør er ansvarlig for å implementere foretakets strategi og i samarbeid med styret utvikle strategien videre.

Risk manager rapporterer direkte til både adm. direktør og styret. Risk manager har ansvaret for videreutvikling av rammeverket for risikostyring inkludert risikomodeller og risikostyringssystemer. Stillingen er videre ansvarlig for uavhengig oppfølging og rapportering av risikoeksponeringen, og at foretaket etterlever gjeldende lover og forskrifter.

Balansekomiteen er et rådgivende organ innen operativ styring av foretakets balanse innenfor de rammer som er innvilget av styret. Komiteen er et viktig rådgivende organ i foretakets operative styring av likviditetsrisiko. Balansekomiteen ledes av adm. direktør og er sammensatt av finanssjefene i de største eierbankene, samt én representant for SamSpar-gruppen.

Investeringskomiteen er et rådgivende organ i vurderingen av kredittlinjer for motparter og sammensetning av likviditetsporteføljen. Investeringskomiteens leder er adm. direktør og er for øvrig sammensatt av finansdirektør og direktør for balansestyring. Adm. direktør har fått delebert fullmakt fra styret slik at han er i stand til å fatte vedtak vedrørende kredittlinjer for motparter og for enkeltpapirer.

Risikokategorier:

I risikostyringen skiller foretaket mellom følgende risikokategorier:

Kredittrisiko

Risikoen for tap som følge av at motparter ikke har evne eller vilje til å oppfylle sine forpliktelser overfor foretaket. Kredittrisikoen styres gjennom foretakets kredittpolicy. Kredittpolicyen evalueres og godkjennes av foretakets styre minimum årlig.

Likviditetsrisiko

Risikoen for at foretaket ikke klarer å oppfylle sine forpliktelser og/eller finansiere økninger i eiendeler.

Markedsrisiko

Risikoen for tap som skyldes endringer i observerbare markedsvariabler som renter, valutakurser og verdipapirmarkedet.

Nærmere omtale om risikokategorier er gitt i senere noter

Note 4 Viktige estimater og vurderinger vedrørende bruk av regnskapsprinsipper

Utarbeidelse av finansiell informasjon i samsvar med IFRS medfører at ledelsen benytter estimater og skjønnsmessige vurderinger og tar forutsetninger som påvirker effekten av anvendelsen av regnskapsprinsipper og dermed regnskapsførte beløp for eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader.

Tap på utlån og garantier

Foretaket nedskriver individuelt dersom det foreligger en objektiv hendelse som kan identifiseres på enkeltengasjement, og den objektive hendelsen medfører redusert framtidig kontantstrøm til betjening av engasjementet. Objektiv hendelse vil kunne være mislighold, konkurs, illikviditet eller andre vesentlige finansielle problemer. Individuelle

nedskrivninger beregnes som forskjellen mellom lånets bokførte verdi og nåverdien av framtidig kontantstrøm basert på effektiv rente på tidspunktet for første gangs beregning av individuell nedskrivning. Senere renteendringer hensyntas for låneavtaler med flytende rente i den grad dette påvirker forventet kontantstrøm.

Gruppevis nedskrivninger beregnes på grupper av utlån der det foreligger objektive bevis på at en tapshendelse har inntruffet etter første gangs balanseføring av utlånene. Objektive bevis omfatter observerbare data som fører til en målbar reduksjon i estimerte framtidige kontantstrømmer fra utlånsgruppen. Utviklingen i misligholdssannsynlighet er et slikt objektive bevis som benyttes for å identifisere et mulig nedskrivningsbehov. Der det er identifisert behov for gruppevis nedskrivninger skal tap på utlån beregnes som forskjellen mellom balanseført verdi og nåverdien av de estimerte framtidige kontantstrømmene neddiskontert med effektiv rente. For å beregne denne forskjellen (som tilsvarende nivået på de gruppevis nedskrivningene) tas det utgangspunkt i utlånenes forventede tap.

Vurdering av individuelle og gruppemessige nedskrivninger vil alltid baseres på en betydelig grad av skjønn. Prediksjoner basert på historisk informasjon kan vise seg å bli feil fordi man aldri kan vite med sikkerhet hvilken relevans historiske data har som beslutningsgrunnlag. Hvor sikkerhetsverdier er knyttet til spesielle objekter eller bransjer som er i krise, vil sikkerheter måtte realiseres i lite likvide markeder og vurdering av sikkerhetsverdier kan i slike tilfeller være beheftet med betydelig usikkerhet.

Virkelig verdi på finansielle instrumenter

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked fastsettes ved å benytte ulike verdsettelsesteknikker. Foretaket benytter metoder og forutsetninger som så langt som mulig er basert på observerbare markedsdata og som representerer markedsforholdene på balansedagen. Ved verdsettelse av finansielle instrumenter hvor observerbare markedsdata ikke er tilgjengelig, gjør selskapet antagelser med hensyn til hva det forventer at markedet vil bruke som grunnlag for å verdsette tilsvarende finansielle instrumenter.

Pensjoner

Netto pensjonsforpliktelser og årets pensjonskostnad er basert på en rekke estimer hvor avkastning på pensjonsmidlene, framtidig rente- og inflasjonsnivå, lønnsutvikling, turnover, utvikling i G (Folketrygdens grunnbeløp) og den generelle utviklingen i antall uføretrygdete og levealder er av stor betydning. Usikkerheten er i stor grad knyttet til bruttoforpliktelsen og ikke til den nettoforpliktelsen som framkommer i balansen. Estimatendringer som følge av endringer i nevnte parametere vil løpende føres direkte mot egenkapitalen.

Netto pensjonsforpliktelser og årets pensjonskostnad er basert på en rekke estimer hvor avkastning på pensjonsmidlene, framtidig rente- og inflasjonsnivå, lønnsutvikling, turnover, utvikling i G (Folketrygdens grunnbeløp) og den generelle utviklingen i antall uføretrygdete og levealder er av stor betydning. Usikkerheten er i stor grad knyttet til bruttoforpliktelsen og ikke til den nettoforpliktelsen som framkommer i balansen. Estimatendringer som følge av endringer i nevnte parametere vil løpende føres direkte mot egenkapitalen.

Inntektsskatt

Ved fastsettelse av inntektsskatten er det påkrevd betydelig bruk av skjønn. For mange transaksjoner og beregninger vil det være usikkerhet knyttet til den endelige skatteforpliktelsen. SpareBank 1 Boligkreditt AS balansefører skatteforpliktelser knyttet til framtidige avgjørelser i skatte- og tvistesaker basert på om ytterligere inntektsskatt vil påløpe. Hvis det endelige utfallet i en sak avviker fra opprinnelig avsatt beløp, vil avviket påvirke regnskapsført skattekostnad og avsetning for utsatt skatt i den perioden avviket fastslås.

Note 5 Netto renteinntekter

NOK 1 000	2015	2014
Renteinntekter		
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	300,398	205,278
Renteinntekter og lignende inntekter av utlån til og fordring på kunder	5,258,746	6,502,841
Renteinntekter statskasseveksler	7,849	26,035
Distributørprovisjon*	-1,687,085	-2,258,058
Sum renteinntekter	3,879,909	4,476,095
Rentekostnader		
Rentekostnader og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	31,291	40,085
Rentekostnader og lignende på obligasjoner	3,359,422	3,970,238
Rentekostnader og lignende på sertifikater	1,735	48,067
Rentekostnader ansvarlig lånekapital	80,584	62,240
Andre rentekostnader	19	92
Sum rentekostnader	3,473,052	4,120,722
Sum netto renteinntekter	406,857	355,372

* Distributørprovisjon beregnes daglig for eiebankenes overførte enkeltlån, hvor distributørprovisjonen er lik kunderenten fratrasket foretakets avregningsrente. Avregningsrenten er foretakets gjennomsnittlige finansieringskostnad tillagt et administrativt påslag fastsatt av foretakets styre.

Note 6 Netto gevinster på finansielle instrumenter

NOK 1 000	2015	2014
Netto gevinster (tap) på finansiell gjeld, sikringsobjekt 1)	-408,266	-4,464,177
Netto gevinster (tap) på finansielle eiendeler, sikringsobjekt 2)	-34,613	234,463
Netto gevinster (tap) på finansielle derivater mot obligasjoner, sikring 1)3)	209,580	4,159,652
Netto gevinst (tap) på verdjustering av basisswapsread 4)	467,146	31,604
Netto gevinster (tap)	233,848	-38,458

1) Foretaket bruker sikringsbokføring som definert i IFRS for utstedte fastrenteobligasjoner (covered bonds) ved å bruke derivater (swaps) som sikrer rente- og valutaelementet. Foretaket gjennomfører virkelig verdi sikring av innlån med fast rente og innlån i utenlandsk valuta. Disse innlånene inngår sammen med rente- og rentevalutabytteavtaler i individuelt tilpassede sikringsforhold.

2) SpareBank 1 Boligkreditt AS styrer likviditetsrisiko bl.a. gjennom en portfolio av likvide eiendeler (deriblant obligasjoner) hvorav en del er klassifisert som hold til forfall og en del er klassifisert som en handelsportfolio som under IFRS verdsettes til virkelig verdi (fair value option). Sistenevnte er verdsatt til virkelig verdi (markedsverdi) og de tilhørende derivatene (swaps) som sikrer rente- og eller valuta er verdsatt til virkelig verdi. Hold til forfall porteføljen er verdisatt til amortisert kost og inneholder i hovedsak obligasjoner til flytende rente i NOK.

3) Alle derivater er målt til virkelig verdi. Ved virkelig verdi sikring blir både sikringsinstrument og sikringsobjekt regnskapsført til virkelig verdi ift markedsrente- og valutaelementet, og endringer i disse verdiene fra inngående balanse blir resultatført.

4) Selskapet bruker basisswapper som sikringsinstrument. Basisswapper er valutabytteavtaler og inngås til en viss kostnad (spread) Endringene i kostnaden verdisettes hvert kvartal over alle Foretakets swapper i tillegg til andre kostnader ved å inngå swappen. En økning i kostnaden resulterer i en positiv endring i verdien av basisswapper mens en nedgang fører til et reduksjon i verdien på basisswappene. Utslagene kan være betydelige fra kvartal til kvartal da Foretakets swap portefølje er omfattende. Alle basisswap verdiendringer vil reversere over tid frem mot endelig forfall for swappene.

Note 7 Lønn og honorarer

NOK 1 000	2015	2014
Lønn	10,726	10,176
Viderefakturert lønn SpareBank 1 Næringskreditt AS *	-3,108	-5,329
Pensjonskostnader	706	1,783
Folketrygdavgift	1,736	1,611
Andre personalkostnader	640	1,984
Sum lønnskostnad	10,700	10,224
Gjennomsnittlig antall årsverk	8	8

* Flere av selskapets ansatte har delt arbeidsforhold mellom SpareBank 1 Næringskreditt AS og SpareBank 1 Boligkreditt AS. Avlønning skjer i SpareBank 1 Boligkreditt AS som belaster lønnskostnadene relatert til SpareBank 1 Næringskreditt AS videre til SpareBank 1 Næringskreditt AS. Selskapet kjøper også administrative tjenester fra SpareBank 1 SR-Bank ASA og SpareBank 1 Gruppen. Pensjonsforpliktelsene blir ivaretatt i SpareBank 1 Boligkreditt AS gjennom deltakelse i SpareBank 1 SR-Bank ASAs pensjonskasse. Pensjonsordningen tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 8 Lønn og annen godtgjørelse til ledende ansatte

Utbetalt i 2015

NOK 1 000	Total compensation	Bonus	Other compensation	Pension cost	Accrued Pensions	Employee mortgage loan
Ledende ansatte						
Administerende direktør - Arve Austestad	2,089	-	168	706	4,637	4,163
Finansdirektør - Henning Nilsen	1,347	-	35	208	1,043	1,383
Direktør - Eivind Hegelstad	1,314	-	35	-	-	4,425
Sum ledende ansatte	4,750	-	238	914	5,680	9,971

Samtlige ansatte i foretaket har tilbud om lån via SpareBank 1 SR-Bank. Vilårene er ett prosent-poeng under normrenten som fastsettes av Finansdepartementet.

Utbetalt i 2014

NOK 1 000	Total compensation	Bonus	Other compensation	Pension cost	Accrued Pensions	Employee mortgage loan
Ledende ansatte						
Administerende direktør - Arve Austestad	2,197	144	162	616	5,178	2,788
Finansdirektør - Henning Nilsen	1,350	88	36	173	1,183	1,433
Direktør - Eivind Hegelstad	1,467	96	67	-	-	4,261
Sum ledende ansatte	5,014	328	265	789	6,361	8,482

Samtlige ansatte i foretaket har tilbud om lån via SpareBank 1 SR-Bank. Vilårene er ett prosent-poeng under normrenten som fastsettes av Finansdepartementet.

Styret	2015	2014
Kjell Fordal	100	97
Inge Reinertsen	79	76
Tore Anstein Dobloug	79	76
Merete N. Kristiansen	79	76
Merete Eik	79	-
Inger S. Eriksen	-	76
Trond Sørås (Observatør)	20	14
Geir-Egil Bolstad (Observatør)	17	16
Sum styret	450	431

Kontrollkomitéen		
Ola Neråsen	10	10
Brigitte Ninauve	10	10
Solveig Midtbø	5	-
Ivar Listerud	-	10
Kjersti Hønstad	13	13
Sum kontrollkomité	38	42

Representantskap		
Arne Henning Falkenhaug	9	9
Sveinung Hestnes	2	-
Vegard Sæten	2	-
Kjersti Hønstad	2	2
Nils Arne Norheim	-	2
Hanne J Nordgaard	2	2
Gudrun Michelsen	2	2
Sum representantskap	18	16

Note 9 Pensjoner

SpareBank 1 Boligkreditt AS har endret pensjonsordningen for alle ansatte (totalt 8) etter 31.12.2015. Alle ansatte er fra 01.01.2016 flyttet til en innskuddsbasert pensjonsavtale. Foretaket betaler inn avtalte innskudd og har ingen videre forpliktelser. For adm. direktør avsettes fremtidige pensjonsforpliktelser for lønn over 12 G i foretakets regnskap.

	2015	2014
Netto pensjonsforpliktelse i balansen		
Nåverdi pensjonsforpliktelse 31.12.	15,567	21,431
Pensjonsmidler 31.12.	4,734	4,836
Netto pensjonsforpliktelse 31.12.	10,833	16,595
Arbeidsgiveravgift	1,527	2,340
Netto pensjonsforpliktelse i balansen	12,360	18,935
Periodens pensjonskostnad		
Netto resultatført ytelsesbasert pensjonskostnad	602	1,796
Innskuddsbasert pensjonskostnad og fellesordning AFP	292	170
Periodens pensjonskostnad innregnet i resultatregnskapet	894	1,966

Følgende økonomiske forutsetninger er lagt til grunn for beregning av pensjonsforpliktelsene:

Diskonteringsrente	2.70%	2.30%
Forventet avkastning på midlene	2.70%	2.30%
Framtidig lønnsutvikling	2.50%	2.75%
G-regulering	2.25%	2.50%
Pensjonsregulering/fripoliseregulering	2.25%	2.00%
Arbeidsgiveravgift	14.10%	14.10%

Note 10 Administrasjonskostnader

NOK 1 000	2015	2014
Drift og vedlikehold IT	9,705	8,080
Reiser	1,087	1,037
Telefon og porto	163	163
Diverse andre administrasjonskostnader	10	19
Refusjon SPB1 Næringskreditt AS	-340	-
Sum	10,625	9,299

Note 11 Andre driftskostnader

NOK 1 000	2015	2014
Revisjon, innleie av ansatt fra SpareBank 1 Gruppen, kjøpte adm tjenester med mer	9,062	12,162
Driftsutgifter leide lokaler	675	570
Viderefakturert kostnader SpareBank 1 Næringskreditt AS	-462	-867
Diverse andre driftskostnader	486	200
Sum	9,760	12,064

Revisor

Avtalt revisjonshonorar og kostnadsført godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper fordeler seg slik:

NOK 1 000	2015	2014
Lovpålagt revisjon	571	500
Andre attestasjonstjenester inkl. granskning, depottesting og comfort letter	841	665
Andre tjenester utenfor revisjonen	57	48
Sum (inkl mva)	1,469	1,213

Note 12 Skatt

NOK 1 000	2015	2014
Endring 28 % til 27 % på korreksjonsinntekt som må betales pga feil avsatt betalbar skatt i 2013	-	733
Endring i utsatt skatt /skattefordel	135,956	77,853
Skattekostnad	135,956	78,586
Spesifikasjon av skatt på øvrige resultatelementer i oppstilling over totalresultat		
Estimatavvik pensjon	-1,421	1,752
Skatt på øvrige resultatelementer i oppstilling over totalresultat	-1,421	1,752
Avstemming av skattekostnad		
27% av resultat før skatt	164,061	76,578
Permanente forskjeller	5	1,274
Endring grunnet ny skattesats fra 27% til 25% (28 % til 27 % i 2014)	-29,530	734
Beregnet skattekostnad	134,277	78,586
Effektiv skattesats	22.20%	27.71%
Midlertidige forskjeller per 31.12		
Netto urealisert gevinst/tap	2,646,524	1,221,763
Pensjon	-12,360	-18,935
Sum midlertidige forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	2,634,164	1,202,828
Fremførbart skattemessig underskudd	-931,692	-113,694
Korreksjonsinntekt til fremføring	-220,230	-220,230
Sum øvrige forskjeller	-1,151,922	-333,924
Netto skattereduserende midlertidige forskjeller	1,482,242	868,904
Netto skatteøkende midlertidige forskjeller	-	-
Netto midlertidige forskjeller	1,482,242	868,904
Netto utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt (+)	370,561	234,604
Eiendel ved utsatt skatt		
Forpliktelse ved utsatt skatt	370,561	234,604
Utsatt skatt		
Utsatt skatt 01.01	234,604	178,307
Omklassifisert fra utsatt skatt til betalbar skatt i 1 kvartal 2014	-	-20,537
27% av resultat før skatt	164,061	76,578
Endring utsatt skatt knyttet til endring estimatavvik pensjon	1,421	-1,752
Endring utsatt skatt knyttet til skattesats fra 27 % til 25 % (28 % til 27 % 2014)	-29,530	734
Andre endringer	5	1,274
Utsatt skatt 31.12	370,561	234,604

Note 13 Andre eiendeler

NOK 1 000	2015	2014
Immaterielle eiendeler	1,880	2,904
Andre fordringer	1,791	1,564
Sum	3,671	4,468

* Immaterielle eiendeler

NOK 1 000	
Anskaffelseskost 01.01.2014	30,794
Tilgang kjøpt	1,603
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12.2014	32,397

Akkumulert avskrivning og nedskrivning 01.01.2014	27,792
Årets avskrivning	1,702
Årets nedskrivning	-
Avgang ordinære avskrivninger	-
Akkumulert avskrivning og nedskrivning 31.12.2014	29,494
Bokført verdi pr. 31.12.2014	2,904

Anskaffelseskost 01.01.2015	32,397
Tilgang kjøpt	962
Avgang	
Anskaffelseskost 31.12.2015	33,359

Akkumulert avskrivning og nedskrivning 01.01.2015	29,494
Årets avskrivning	1,985
Årets nedskrivning	-
Avgang ordinære avskrivninger	-
Akkumulert avskrivning og nedskrivning 31.12.2014	31,479
Bokført verdi pr. 31.12.2015	1,880

Økonomisk levetid	3 år
Avskrivningsplan	lineær

Note 14 Utlån til kunder

Utlån til kunder består av lån med sikkerhet i boligeiendom. Lånene har generelt lav belåningsgrad og historiske tap er ikke konstantert. Totale utlån til kunder ved utgangen av året utgjorde NOK 169 milliarder kroner. Alle utlån med sikkerhet i boligeiendom er til flytende rente.

NOK 1 000	2015	2014
Flexilån - privatmarked	54,205,342	56,465,882
Nedbetalingslån - privatmarked	114,989,151	104,560,477
Ikke utbetalte påløpte renter	152,202	186,630
Sum utlån før spesifiserte og uspesifiserte tapsavsetninger	169,346,696	161,212,990
Spesifiserte tapsavsetninger	0	-
Gruppevise tapsavsetninger	7,708	7,708
Sum netto utlån og fordringer på kunder	169,338,988	161,205,282

Forpliktelse

Ubenyttet kreditt på flexilån	18,636,235	19,210,784
Sum	18,636,235	19,210,784

Misligholdte utlån

Mislighold *	0.0 %	0.0 %
Spesifiserte nedskrivninger	0.0 %	0.0 %
Netto misligholdte utlån	0.0 %	0.0 %

Tapsutsatte lån

Tapsutsatte engasjement ikke misligholdt	0.0 %	0.0 %
- Individuelle nedskrivninger tapsutsatte lån	0.0 %	0.0 %
Netto tapsutsatte lån	0.0 %	0.0 %

* Samlet engasjement fra en kunde regnes som misligholdt og tas med i oversikter over misligholdte engasjementer når forfalte avdrag eller renter ikke er betalt 90 dager etter forfall eller rammekreditter er overtrukket i 90 dager eller mer.

Endring i tapsavsetninger

NOK 1 000	2015	2014
Tapsavsetning pr 01.01	7,708	7,708
Endring i gruppevise tapsavsetninger	0	0
Tapsavsetning pr 31.12	7,708	7,708

Utlån fordelt på geografisk område*

NOK 1 000		Utlån 2015	Utlån 2015 i %	Utlån 2014	Utlån 2014 i %
NO01	Østfold	6 145 884	3.63%	5 704 005	3.54%
NO02	Akershus	18 026 924	10.65%	15 790 919	9.80%
NO03	Oslo	17 205 312	10.16%	16 183 203	10.04%
NO04	Hedmark	12 782 891	7.55%	11 866 108	7.36%
NO05	Oppland	4 570 495	2.70%	3 804 998	2.36%
NO06	Buskerud	9 347 308	5.52%	8 608 366	5.34%
NO07	Vestfold	6 825 251	4.03%	6 039 376	3.75%
NO08	Telemark	6 027 434	3.56%	5 278 528	3.27%
NO09	Aust Agder	459 263	0.27%	538 837	0.33%
NO10	Vest Agder	1 923 355	1.14%	2 276 758	1.41%
NO11	Rogaland	24 310 677	14.36%	27 419 416	17.01%
NO12	Hordaland	3 604 683	2.13%	3 786 644	2.35%
NO14	Sogn og Fjordane	316 366	0.19%	236 108	0.15%
NO15	Møre og Romsdal	9 615 178	5.68%	8 655 117	5.37%
NO16	Sør Trøndelag	17 932 825	10.59%	15 739 961	9.76%
NO17	Nord Trøndelag	7 655 581	4.52%	7 177 368	4.45%
NO18	Nordland	9 050 823	5.34%	9 001 037	5.58%
NO19	Troms	9 713 575	5.74%	9 269 289	5.75%
NO20	Finnmark	3 792 768	2.24%	3 797 023	2.36%
	Svalbard	32 397	0.02%	32 220	0.02%
SUM		169 338 988	100.0 %	161 205 282	100.0 %

Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonæroversikt pr 31.12.15

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
SpareBank 1 SMN	10,830,923	18.97%	18.97%
SpareBank 1 SR-Bank ASA	9,532,264	16.69%	16.69%
SpareBank 1 Nord-Norge	8,253,765	14.45%	14.45%
Sparebanken Hedmark	5,685,145	9.96%	9.96%
Bank 1 Oslo Akershus AS	5,525,937	9.68%	9.68%
BN Bank ASA	3,396,289	5.95%	5.95%
SpareBank 1 BV	2,557,830	4.48%	4.48%
SpareBank 1 Søre Sunnmøre	2,442,160	4.28%	4.28%
Sparebanken Telemark	2,266,349	3.97%	3.97%
SpareBank 1 Ringerike Hadeland	1,864,251	3.26%	3.26%
SpareBank 1 Nordvest	1,192,036	2.09%	2.09%
SpareBank 1 Søre Sunnmøre	729,670	1.28%	1.28%
Modum Sparebank	693,980	1.22%	1.22%
SpareBank 1 Nøtterøy Tønsberg	686,782	1.20%	1.20%
SpareBank 1 Hallingdal	642,547	1.13%	1.13%
SpareBank 1 Gudbrandsdal	463,985	0.81%	0.81%
Lom og Skjåk Sparebank	341,569	0.60%	0.60%
Totalt	57,105,482	100%	100%

Aksjekapitalen består av 57 105 482 aksjer pålydende NOK 100

Note 16 Egenkapital

Egenkapitalen skytes inn av Foretakets eierbanker ved behov. Behovet oppstår regelmessig ved overføringer (salg) av større boliglånsporteføljer til Foretaket, og ellers i henhold til endringer i kapitalkrav ettersom SpareBank 1 Boligkreditt underliggjer de samme Pillar 1 kravene til kapitaldekning som banker generelt. Hver eierbank har også undertegnet en 'Shareholder Agreement' med Foretaket, som bl.a. stipulerer omstendigheter når ytterlig egenkapital må innbetales

NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Avsatt utbytte	Annen innskutt egenkapital (ikke registrert)	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.14	5,510,548	2,757,922	203,890	-	2,038	8,474,399
Årets endringer:						
Utbytte 2014	-	-	-203,890	-	-	-203,890
Kapitalutvidelse 29.Sep 2015	200,000	100,000	-	-	-	300,000
Annen innskutt egenkapital (Ikke		-	-	690,000	-	690,000
Resultat for perioden	-	-	105,074	-	368,026	473,100
OCI resultat pensjon - årets estimattavik		-	-	-	4,264	4,264
Egenkapital 31.12.15	5,710,548	2,857,922	105,074	690,000	374,328	9,737,872

Note 17 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir

	Nominelle beløp*	Nominelle beløp*
NOK 1 000	2015	2014
Sertifikater og andre kortsiktige låneopptak	-	750,000
Egne Sertifikatlån	-	-
Senior Obligasjoner	6,476,000	6,950,000
Egne senior obligasjoner	-74,000	-
Obligasjoner med fortrinnsrett	177,244,869	153,214,115
Egne obligasjoner med fortrinnsrett	-4,917,100	-1,611,552
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	178,729,769	159,302,563

* Nominelle beløp er hovedstol til valutakurs ved låneopptaket (EUR/NOK og USD/NOK)

	Bokført verdi	Bokført verdi
NOK 1 000	2015	2014
Sertifikater og andre kortsiktige låneopptak	-	749,969
Egenbeholdning sertifikatlån	-	-
Senior usikrede obligasjoner	6,475,779	6,948,228
Egne senior obligasjoner	-73,998	-
Obligasjoner med fortrinnsrett	215,868,978	181,117,727
Egenbeholdning obligasjoner med fortrinnsrett	-5,125,020	-1,825,486
Balanseførte kostnader ifbm låneutstedelser	-158,707	-148,534
Påløpte ikke betalte renter	1,866,571	1,877,586
Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	218,853,602	188,719,491

Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir fordelt på forfallstidspunkt (nominelle beløp* NOK 1 000)

Senior usikret finansiering

Forfall år	2015	2014
2015	-	1,700,000
2016	3,752,000	5,750,000
2017	2,650,000	250,000
Total	6,402,000	7,700,000
Sum	7 700 000	7 076 000

Obligasjoner med fortrinnsrett

Forfall år	2015	2014
2015	-	10,032,698
2016	20,621,625	25,975,625
2017	21,013,000	21,013,000
2018	35,754,250	21,785,000
2019	27,167,690	25,481,150
2020	24,958,500	24,128,500
2021	25,402,456	15,759,760
2022	12,648,750	3,233,750
2023	-	-
2024	1,462,848	1,370,280
2025	1,010,000	1,010,000
2026	1,650,000	1,650,000
2027	475,850	-
2028	162,800	162,800
Sum	172,327,769	151,602,563

Totalt	178,729,769	159,302,563
---------------	--------------------	--------------------

* Nominelle beløp er hovedstol til valutakurs ved låneopptaket

Gjelden fordelt på valutaer (bokført verdi ved kvartalsslutt)

NOK 1 000	2015	2014
NOK	56,218,289	53,495,067
EUR	120,721,290	99,956,242
USD	41,625,965	35,001,278
SEK	288,058	266,905
Sum	218,853,602	188,719,491

Note 18 Ansvarlig lånekapital

NOK 1000	ISIN	Rente	Opptaksår	Innløsningsrett	Pålydende	2015	2014
Tidsbegrenset							
Ansvarlig lån (Tier 2 kapital)	NO0010704109	3 mnd Nibor + 225 bp	2014	43,592	1,600,000	1,600,000	1,600,000
Evigvarende							
Fondsobligasjon (Tier 1 kapital)	NO0010713746	3 mnd Nibor + 310 bp	2014	43,594	350,000	350,000	350,000
Fondsobligasjon (Tier 1 kapital)	NO0010745920	3 mnd Nibor + 360 bp	2015	44,097	300,000	300,000	-
Fondsobligasjon (Tier 1 kapital)	NO0010746191	3 mnd Nibor + 360 bp	2015	44,103	180,000	180,000	-
Påløpte renter						4	4
Bokført verdi					830	2	

Note 19 Finansielle derivater

NOK 1 000	2015	2014
Rentekontrakter		
Renteswap		
Kontraktsum	80,539,030	60,000,110
Eiendel	5,345,413	6,076,849
Forpliktelse	-638,503	-778,25
Valutakontrakter		
Valutaswap		
Kontraktsum	153,531,262	125,117,673
Eiendel	35,103,579	23,638,212
Forpliktelse	51,812	-46,793
Totalt finansielle derivater		
Kontraktsum	234,070,292	185,117,783
Eiendel	40,448,992	29,715,061
Forpliktelse	-690,315	-825,043
Alle derivatkontrakter foretaket har inngått er gjort for rente- og valutasikringsformål.		
Eiendel (+)/Forpliktelse (-)	40,448,992	29,715,061
Netto gevinst (tap) på verdjustering av basisswapsread *	498,751	31,604
Netto eiendel/forpliktelse derivater	40,947,743	29,746,665

* Basisswapper er valutabytteavtaler og inngås til en viss kostnad (spread) mellom SpareBank 1 Boligkreditt og banker som tilbyr slike bytteavtaler og som har en ISDA avtale med Foretaket. Endringene i kostnaden verdisettes hvert kvartal over alle Foretakets swapper i henhold til IFRS reglene. En økning i kostnaden resulterer i en positiv endring i verdien av basisswapper mens en nedgang fører til et reduksjon i verdien på basisswappene. Utslagene kan være betydelige fra kvartal til kvartal da Foretakets swap portefølje er omfattende. Alle basisswap verdiendringer reverseres over tid frem til endelig forfall for swappene.

Note 20 Klassifisering av finansielle instrumenter

NOK 1 000	Finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi *	Finansielle eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle eiendeler som holdes til forfall	Ikke finansielle eiendeler og gjeld	2015
Eiendeler					
Innskudd i og fordringer på kredittinstitusjoner	-	8,083,543	-	-	8,083,543
Sertifikater utstedt av norsk stat	8,705,692	-	-	-	8,705,692
Obligasjoner	41,888,568	-	225,094	-	42,113,662
Utlån til kunder	-	169,338,988	-	-	169,338,988
Finansielle derivater	40,947,743	-	-	-	40,947,743
Andre eiendeler	-	-	-	3,671	3,671
Sum eiendeler	91,542,003	177,422,531	225,094	3,671	269,193,299
Gjeld					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	178,925,021	39,928,581	-	-	218,853,602
Mottatte sikkerheter i derivattransaksjoner	-	36,950,453	-	-	36,950,453
Finansielle derivater	690,315	-	-	-	690,315
Utsatt skatt	-	-	-	373,781	373,781
Betalbar skatt	-	-	-	-	-
Ansvarlig lånekapital	-	2,434,380	-	-	2,434,380
Andre forpliktelser	-	-	-	156,116	156,116
Sum gjeld	179,615,336	79,313,414	-	529,897	259,458,647
Sum egenkapital	-	-	-	9,747,533	9,747,533
Sum gjeld og egenkapital	179,615,336	79,313,414	-	10,277,430	269,206,180

* Regnskapsført til virkelig verdi ift markedsrente- og valutaelementet.

NOK 1 000	Finansielle instrumenter regnskapsført til virkelig verdi *	Finansielle eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle eiendeler som holdes til forfall	Ikke finansielle eiendeler og gjeld	2014
Eiendeler					
Innskudd i og fordringer på kredittinstitusjoner	-	16,268,940	-	-	16,268,940
Sertifikater utstedt av norsk stat	487,553	-	-	-	487,553
Obligasjoner	19,090,735	-	790,214	-	19,880,949
Utlån til kunder	-	161,205,282	-	-	161,205,282
Finansielle derivater	29,746,665	-	-	-	29,746,665
Andre eiendeler	-	-	-	4,468	4,468
Sum eiendeler	49,324,953	177,474,222	790,214	4,468	227,593,858
Gjeld					
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	149,567,065	39,152,427	-	-	188,719,491
Mottatte sikkerheter i derivattransaksjoner	-	27,181,223	-	-	27,181,223
Finansielle derivater	825,043	-	-	-	825,043
Utsatt skatt	-	-	-	234,604	234,604
Betalbar skatt	-	-	-	-	-
Ansvarlig lånekapital	-	1,954,262	-	-	1,954,262
Andre forpliktelser	-	-	-	204,836	204,836
Sum gjeld	150,392,108	68,287,912	-	439,440	219,119,459
Sum egenkapital	-	-	-	8,474,399	8,474,399
Sum gjeld og egenkapital	150,392,108	68,287,912	-	8,913,839	227,593,858

* Regnskapsført til virkelig verdi ift markedsrente- og valutaelementet.

Note 21 Finansielle instrumenter målt til virkelig verdi

Metoder for å fastsette virkelig verdi

Generelt

Rentekurven som brukes som input til virkelig verdi vurderingene av sikringsinstrumentene og sikringsobjektene består av NIBOR kurven ved løpetid under ett år. Ved løpetid utover ett år brukes swap-kurven.

Rentebytteavtaler

Verdsettelse av rentebytteavtaler til virkelig verdi skjer gjennom bruk av verdsettelsesteknikker der forventede fremtidige kontantstrømmer neddis-
konteres til nåverdier. Beregning av forventede kontantstrømmer og neddiskontering av disse, skjer ved bruk av observerte markedsrenter for de
ulike valutaer.

Obligasjonslån

For innlån vurdert til virkelig verdi skjer verdsettelse gjennom bruk av verdsettelsesteknikker der forventede fremtidige kontantstrømmer neddis-
konteres til nåverdier.

Med virkning fra 2009 har SpareBank 1 Boligkreditt AS implementert endringene i IFRS 7 knyttet til finansielle instrumenter målt til virkelig verdi på
balansedagen. Endringene krever presentasjon av virkelig verdimålinger pr nivå med følgende nivåinndeling for måling av virkelig verdi:

Nivå 1: Verdsettelse basert på noterte priser i aktivt marked

Virkelig verdi av finansielle instrumenter som handles i aktive markeder er basert på markedspris på balansedagen. Et marked er betraktet som
aktivt dersom markedskursene er enkelt og regelmessig tilgjengelig fra en børs, forhandler, megler, næringsgruppering, prissettingstjeneste eller
reguleringsmyndighet, og disse prisene representerer faktiske og regelmessige forekommende markedstransaksjoner på armlengdes avstand.

Nivå 2: Verdsettelse basert på observerbare markedsdata

Nivå 2 består av instrumenter som verdsettes ved bruk av informasjon som ikke er noterte priser, men hvor priser er direkte eller indirekte ob-
serverbare for eiendelene eller forpliktelsene, og som også inkluderer noterte priser i ikke aktive markeder.

Nivå 3: Verdsettelse basert på annet enn observerbare data

Hvis fastsettelse av verdi ikke er tilgjengelig i forhold til nivå 1 og 2 benyttes verdsettelsesmetoder som baserer seg på ikke-observerbar informas-
jon. Foretaket har av prinsipp hverken eiendeler eller forpliktelser som verdsettes på dette nivå.

Følgende tabell presenterer selskapets eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi per 31.12.2015

NOK 1 000

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Sertifikater og Obligasjoner	41,286,375	9,307,886	-	50,594,260
Finansielle derivater	-	40,947,743	-	40,947,743
Sum eiendeler	41,286,375	50,255,628	-	91,542,003
Obligasjonslån	-	178,925,021	-	178,925,021
Finansielle derivater	-	690,315	-	690,315
Sum forpliktelser	-	179,615,336	-	179,615,336

Følgende tabell presenterer selskapets eiendeler og gjeld målt til virkelig verdi per 31.12.2014.

NOK 1 000

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Totalt
Sertifikater og Obligasjoner	12,239,038	7,339,250	-	19,578,288
Finansielle derivater	-	29,746,665	-	29,746,665
Sum eiendeler	12,239,038	37,085,915	-	49,324,953
Obligasjonslån	-	149,567,065	-	149,567,065
Finansielle derivater	-	825,043	-	825,043
Sum forpliktelser	-	150,392,108	-	150,392,108

Note 22 Obligasjoner klassifisert som holde til forfall

Pr. 31.12.14

	Bokført verdi					Amortisert kost
Obligasjoner klassifisert som:	01.01.15	Investering	Avgang	Amortisering	Valutaeffekter	31.12.15
Holde til forfall	790,215	-	565,000	-610	-	224,605
Sum sertifikater og obligasjoner	790,215	-	565,000	-610	-	224,605

Markedsverdi på obligasjoner i hold-til-forfall-porteføljen

Obligasjoner klassifisert som:	Bokført verdi	Markedsverdi inkl. valutaeffekt	Resultateffekt dersom v.v.
Holde-til-forfall	224,605	225,681	1,076
Sum sertifikater og obligasjoner	224,605	225,681	1,076

Note 23 Andre forpliktelser

NOK 1 000	2015	2014
Skattetrekk og andre trekk	1,478	867
Skyldig arbeidsgiveravgift	462	411
Påløpne feriepenger	1,015	1,055
Distributørprovisjon	117,921	164,329
Innskudd*	12,977	14,209
Pensjonsforpliktelse	12,360	18,935
Øvrige påløpte kostnader	9,902	5,030
Sum andre forpliktelser	156,116	204,836

Foretaket har ingen kassekreditt eller trekkfasilitet pr 31.12.2015

*Innskudd er midlertidige og representerer innbetalinger fra kunder som har betalt inn mer enn opprinnelig opptrukket gjeld

Note 24 Kredittrisiko

Kredittrisiko er definert som risiko for at tap kan oppstå som en konsekvens av at kunder og andre ikke har mulighet eller vilje til å møte kontraktsmessige forfall på avtalt tid. Kredittrisiko omfatter i hovedsak utlån til kunder med sikkerhet i bolig, men inkluderer også kredittrisiko i derivatkontrakter og investeringer i obligasjoner som holdes i likviditetsporteføljen. SpareBank 1 Boligkreditt AS har en kredittpolicy og rammer på plass for å nøye kontrollere all kredittrisiko i selskapet.

I Forvaltningsavtalen har SpareBank 1 Boligkreditt adgang til å motregne tap på individuelle kundelån mot den provisjonen som samtlige banker opptjener i den gjenværende del av kalenderåret. Foretaket har siden oppstart ikke hatt noen forekomst av avkortet provisjon til noen eierbanker.

Kreditteksponering		
NOK 1 000	2014	2013
Utlån til kunder	169,338,988	161,205,282
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	8,083,543	16,268,940
Statsgaranterte sertifikat	8,705,692	487,553
Obligasjoner	42,113,662	19,880,949
Finansielle derivater	40,947,743	29,746,665
Sum eiendeler	269,189,628	227,589,389
Ubenyttet kreditt på fleksilån	18,653,742	19,210,784
Mottatt sikkerhet ifbm derivatavtaler	-36,950,453	-27,181,223
Total kreditteksponering	250,905,798	219,618,950

Utlån til kunder (boliglån)

Risikoklassifisering av foretakets engasjementer foretas på bakgrunn av en helhetsvurdering av engasjementene. Vurderingen bygger på følgende hovedkriterier:

- Kundens betalingsevne (inntekter og gjeld)
- Kundens betalingsvilje (betalingsanmerkninger og purringer)
- Lånets størrelse
- Belåningsgrad (maksimum lån til sikkerhetsverdi er 75% og boligene som er sikkerhetene må være verdisatt på objektiv basis fra en uavhengig kilde, verdivurderinger oppdateres kvartalsvis for hele porteføljen)

Beliggenhet

SpareBank 1 Boligkreditt AS bruker SpareBank 1 - alliansens IT plattform samt spesielt utviklede IT systemer for kjøp av lån fra bankene i SpareBank 1 - alliansen. Kredittrisiko blir overvåket ved å måle utviklingen av huslånporteføljens kredittkvalitet, detaljer over betalingsforsinkelser, mislighold og overtrekk. For mislighold og tap i porteføljen har foretaket satt følgende rammer

- Maksimal misligholdssannsynlighet for porteføljen: 0,90 %
- Forventet tap i porteføljen: < 0,02 % av utlånt volum
- Uventet tap i porteføljen (med 99,97 % konfidensnivå): < 0,75 % av utlånt volum

Følgende risikoklassifisering, steg 1 til 3 utføres månedlig basert på objektive data:

1. Sannsynlighet for mislighold: Kundene blir klassifisert i misligholdsklasser ut fra sannsynligheten for mislighold i løpet av en 12 måneders periode basert på et langsiktig gjennomsnitt (through the cycle). Misligholdssannsynligheten beregnes på grunnlag av historiske dataserier for finansielle nøkkeltall knyttet til inntjening og tæring, samt på grunn-

nlag av ikke finansielle kriterier som atferd og alder. For å gruppere kundene etter misligholdssannsynlighet benyttes det ni misligholdsklasser (A – I).). I tillegg har foretaket to misligholdsklasser (J og K) for kunder med misligholdte og/eller nedskrevne engasjement.

2. Eksponering ved mislighold: Dette er en beregnet størrelse som angir foretakets eksponering mot kunden ved mislighold. Denne eksponeringen består av henholdsvis utlånsvolum og innvilgede, men ikke trukne rammer. Kunders innvilgede, men ikke trukne rammer blir multiplisert med en konverteringsfaktor på 100 prosent.

3. Tapsgrad ved mislighold: Dette er en beregnet størrelse av hvor mye foretaket potensielt kan tape dersom kunden misligholder sine forpliktelser. Vurderingen tar hensyn til verdien av underliggende sikkerheter og de kostnadene foretaket har ved å drive inn misligholdte engasjement. Foretaket fastsetter realisasjonsverdien på stilte sikkerheter på bakgrunn av erfaringer i SpareBank 1 bankene over tid, og slik at disse ut fra en konservativ vurdering reflekterer den antatte realisasjonsverdi i en lavkonjunktur. Det benyttes sju klasser (1 – 7) for klassifisering av engasjementer i henhold til tapsgrad ved mislighold.

SpareBank 1 Boligkreditt AS kjøper kun utlån fra eierbankene som har høy betjeningsevne og lav belåningsgrad. Dette tilsier at utlånene til foretaket ligger i de lavere risikogruppene. Foretaket benytter samme risikoklassifisering som de andre bankene i SpareBank 1-alliansen. Nedenunder er det oppstilt en oversikt over hvordan de ulike kundeengasjementene fordeler seg på risikogruppene. Risikogrupperingen er foretatt basert på misligholdssannsynlighet (PD).

Definisjon av risikogruppene - basert på misligholdssannsynlighet

Risikogruppe	Nedre grense	Øvre grense	Fordeling i % 2015	Fordeling i % 2014	Totalt engasjement * 2015	Totalt engasjement * 2014
Laveste	0.00%	0.01%	75.98%	74.24%	128,452,104	119,549,325
Lav	0.01%	0.05%	18.61%	19.30%	31,469,568	31,078,433
Middels	0.05%	0.20%	3.84%	4.76%	6,483,931	7,670,309
Høy	0.20%	0.50%	0.72%	0.82%	1,216,783	1,317,046
Høyest	0.50%	100%	0.85%	0.88%	1,433,267	1,411,354
Totalt			100	100	169	161

* Totalt engasjement er oppgitt som eksponering ved misligholdssannsynlighet (PD) eks. påløpte renter, før gruppevis tapsavsetninger.

Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner

SpareBank 1 Boligkreditt AS har kun innskudd i finansinstitusjoner i ratingklasse A-/A2 eller høyere ved årskiftet.

Obligasjoner og sertifikater

Ratingklasse		2015	2014
AAA/Aaa	Obligasjoner med fortrinnsrett	14,832,945	13,599,039
	Sertifikater norsk stat	8,705,692	487,554
	Øvrige stat eller statsgaranterte verdi-papirer	25,468,493	5,920,103
	Finansinstitusjoner		-
	Sum	49,007,130	20,006,695
AA+/Aa1 til AA-/Aa3	Obligasjoner med fortrinnsrett	1,812,225	361,807
	Finansinstitusjoner	3,319,040	-
	Sum	5,131,265	361,807
A+/A1	Finansinstitusjoner	4,764,503	-
	Sum	4,764,503	-
Sum		58,902,897	20,368,502

Fitch / Moody's/S&P ratingklasser er benyttet. Laveste rating gjelder i tilfeller med ulik rating. Alle obligasjonene er notert på børs.

Finansielle derivater

Derivatforretninger er inngått med motparter som har tilfredsstillende rating fra Fitch og Moody's. Dersom verdien av derivatforretningene overstiger kredittrammene SpareBank 1 Boligkreditt AS har for motpartsrisiko i derivatkontrakter må motpartene stille sikkerhet i form av kontanter i enten euro eller norske kroner. SpareBank 1 Boligkreditt AS er ikke forpliktet til å stille sikkerhet til motpartene dersom verdien skulle gå i motpartenes favør. Mottatt sikkerhet er ikke nettoført i balansen og fremkommer som fordringer på kredittinstitusjoner og gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 25 Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er risikoen for at foretaket ikke vil kunne møte sine forpliktelser ved forfall. I all hovedsak utsteder SpareBank 1 Boligkreditt AS obligasjoner med fortrinnsrett (OmF eller covered bonds) med kortere løpetid enn huslånene som danner den største eierskapsposten. Likviditetsrisikoen som da oppstår er nøye overvåket og er i tråd med den norske OmF-lovgivingen som bl.a. krever at inngående kontantstrømmer fra sikkerhetsmassen alltid skal være tilstrekkelig til å møte utgående kontantstrømforpliktelser til eiere av utstedte covered bonds samt til motparter i derivatavtaler. For å kontrollere likviditetsrisikoen er det utarbeidet rammer og reserver som er godkjent av styret. SpareBank 1 Boligkreditt AS har en likviditetsreserve som skal dekke innvilgede men ikke opptrukne rammer på fleksilån og teoretisk midlertidige bortfall av innkommende rentebetalinger samt til enhver tid forfall av obligasjoner for de kommende 6 (100% av forfall) og 50% av forfall mellom 6 og 12 måneder, i henhold til Net Stable Funding Ratio (NSFR) regel. Det utarbeides ukentlige likviditetsrapporter til administrasjonen. Rapportering til styret skjer på månedlig basis.

Boligkredits eiere har forpliktet seg gjennom avtale til å kjøpe OmF i en situasjon der markedstilgangen kan være stengt. Dette medfører ikke en likviditetsbelastning hos SpareBank 1-bankene fordi OmF kan deponeres i Norges Bank til enhver tid. Foretaket kan kreve å selge OmF til eierbankene i henhold til avtalen i en størrelsesorden som tilsvarer de neste 12 måneders forfall, fratrukket Foretakets egenbeholdning av likviditet. Den enkelte banks ansvar for likviditetsbehovet er primært begrenset til dens eierandel i Foretaket, subsidiært til det dobbelte av det initielle ansvaret. I den fremtidige forpliktelsen trekkes det fra eventuelle tidligere kjøp av OmF under avtalen.

Hovedstolslikviditet - alle beløp i 1 000 NOK

	12/31/2015	Uten forfalls- dato	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år
Utlån til kredittinstitusjoner	50,197,205	6,434,928	3,286,100	11,086,835	12,100,177	1,483,146
Utlån til kunder	169,338,988		9,322	14,151	1,329,844	167,938,509
Derivater	40,947,743				25,343,180	9,038,705
Statsgarantert sertifikat	8,705,692			4,739,781		
Øvrige eiendeler u/ restløpetid	3,671	3,671				
Sum eiendeler	269,193,299	6,438,598	3,295,422	15,840,767	38,773,201	178,460,360
Gjeld stiftet v/utstedelse av verdipapir	-218,853,602	158,707	-672,290	-568,436	-136,813,686	-51,213,822
Øvrig gjeld m/ restløpetid	-36,950,453		-36,950,453			
Derivater	-690,315		-3,130		-447,723	-204,067
Andre forpliktelser u/ restløpetid	-526,677	-526,677				
Ansvarlig lånekapital	-2,434,380	0				-2,434,380
Egenkapital	-9,737,872	-9,737,872				
Sum gjeld og egenkapital	-269,193,299	-10,105,841	-37,625,873	-568,436	-137,261,409	-53,852,269
Nettosum alle poster		-3,667,243	-34,330,451	15,272,331	-98,488,209	124,608,091

Hovedstolslikviditet - alle beløp i 1 000 NOK

	12/31/2014	Uten forfalls- dato	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år
Utlån til kredittinstitusjoner	36,149,890	4,204,767	12,139,515	189,412	11,538,397	1,445,186
Utlån til kunder	161,205,282		226	6,041	1,333,985	159,832,637
Derivater	29,746,665				17,986,819	10,429,328
Statsgarantert sertifikat	487,553			264,444		
Øvrige eiendeler u/ restløpetid	4,468	4,468				
Sum eiendeler	227,593,858	4,209,235	12,139,741	459,897	30,859,201	171,707,151
Gjeld stiftet v/utstedelse av verdipapir	-188,719,491	148,533	-251,144	-501,509	-118,077,596	-57,733,794
Øvrig gjeld m/ restløpetid	-27,181,223		-27,181,223			
Derivater	-825,043				-513,222	-241,047
Andre forpliktelser u/ restløpetid	-439,440	-439,440				
Ansvarlig lånekapital	-1,954,262	0				-1,954,262
Egenkapital	-8,474,399	-8,474,399				
Sum gjeld og egenkapital	-227,593,858	-8,765,306	-27,432,367	-501,509	-118,590,818	-59,929,103
Nettosum alle poster		-4,556,070	-15,292,626	-41,612	-87,731,617	111,778,048

Note 26 Renterisiko

Renterisiko er risikoen for negative resultateffekter som følge av renteendringer. SpareBank 1 Boligkreditt AS balanse består i all hovedsak av utlån til privatkunder med flytende rente som kan endres ved seks ukers varsel, oppsigelige innskudd med flytende renter, obligasjoner i foretakets likviditetsportefølje og lån opptatt i det norske eller internasjonale obligasjonsmarkedet. I tråd med det norske lovverket for obligasjoner med fortrinnsrett og interne retningslinjer er det foretakets strategi å sikre all renterisiko ved hjelp av rentebytteavtaler. Styret fastsetter renterisikorammer for ulike rentebindingsperioder. Det utarbeides ukentlige eksponeringsrapporter til administrasjonen. Rapportering til styret skjer på månedlig basis. Rentesensitiviteten viser den forventede effekten av et 100 basis punkt parallelt skift i rentekurven:

Renterisiko - alle beløp i 1 000 NOK

	12/31/2015	Uten forfalls- dato	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år
Utlån til kredittinstitusjoner	50,197,205		13,798,383	18,996,862	13,290,834	3,674,048	437,078
Utlån til kunder	169,338,988			169,338,988			
Statsgarantert Sertifikat	8,705,692			4,739,781	3,965,912		
Ikke rentebærende eiendeler	3,671	3,671					
Sum eiendeler	228,245,556	3,671	13,798,383	193,075,631	17,256,746	3,674,048	437,078
Gjeld stiftet v/utstedelse av verdipapir	-218,853,602	158,707	-7,165,766	-34,399,765	-23,706,227	-109,208,193	-44,532,358
Øvrig gjeld m/ restløpetid	-36,950,453	-36,950,453					
Andre forpliktelser u/ restlø- petid	-526,677	-526,677					
Ansvarlig lånekapital	-2,434,380						-2,434,380
Egenkapital	-9,737,872	-9,737,872					
Sum gjeld og egenkapital	-268,502,984	-47,056,294	-7,165,766	-34,399,765	-23,706,227	-109,208,193	-46,966,738
Netto renteeksponering							
før derivater	-40,257,428	-47,052,624	6,632,617	158,675,866	-6,449,482	-105,534,145	-46,529,660
Derivater	40,257,427	0	-15,586,140	-117,215,091	22,625,436	105,544,855	44,889,626
Netto renteeksponering		-47,052,624	-8,953,523	41,460,774	16,175,954	10,710	-1,640,034
I prosent av forvaltningska- pital		17%	3%	15%	6%	0%	1%

Renterisiko - alle beløp i 1 000 NOK

	12/31/2014	Uten forfalls- dato	Løpetid 0-1 måned	Løpetid 1-3 måneder	Løpetid 3-12 måneder	Løpetid 1-5 år	Løpetid over 5 år
Utlån til kredittinstitusjoner	36,149,890		20,453,388	8,380,459	4,416,799	2,363,147	536,096
Utlån til kunder	161,205,282			161,205,282			
Statsgarantert Sertifikat	487,553			264,444	223,110		
Ikke rentebærende eiendeler	4,468	4,468					
Sum eiendeler	197,847,193	4,468	20,453,388	169,850,185	4,639,908	2,363,147	536,096
Gjeld stiftet v/utstedelse av verdipapir	-188,719,491	148,533	-10,486,519	-30,199,159	-9,104,680	-89,433,182	-49,644,485
Øvrig gjeld m/ restløpetid	-27,181,223	-27,181,223					
Andre forpliktelser u/ restlø- petid	-439,440	-439,440					
Ansvarlig lånekapital	-1,954,262						-1,954,262
Egenkapital	-8,474,399	-8,474,399					
Sum gjeld og egenkapital	-226,768,815	-35,752,715	-10,486,519	-30,199,159	-9,104,680	-89,433,182	-51,598,747
Netto renteeksponering							
før derivater	-28,921,622	-35,748,551	9,966,869	139,651,026	-4,464,772	-87,070,035	-51,062,651
Derivater	28,921,622	0	-16,079,883	-99,788,001	8,556,536	87,087,240	49,145,730
Netto renteeksponering		-35,748,551	-6,113,014	39,863,025	4,091,765	17,205	-1,916,920
I prosent av forvaltnings- kapital		16%	3%	18%	2%	0%	1%

Tabellen under angir netto markedsverdiendring i norske kroner per 1 prosentpoeng renteendring for foretakets eiendeler og forpliktelser. Sensitivitetsanalysen viser forventet resultatutslag ved 1 prosentpoeng parallelt skift på hele rentekurven.

		Sensitivitet på netto rentekost i NOK 1 000	
Valuta	Endring i basispunkter	2015	2014
NOK	100	74,560	36,556

Differensiering av boliglånsrentene styres av SpareBank 1 Boligkreditt AS som i praksis skjer etter anbefaling fra den enkelte låneinnvilgende bank. Rentene differensieres først og fremst på bakgrunn av sikkerhetsdekning, kundens økonomi og konkurranseforhold.

Note 27 Valutarisiko

Valutarisiko er risikoen for negative resultateffekter som følge av valutakursendringer. SpareBank 1 Boligkreditt AS balanse består i all hovedsak av utlån til privatkunder i norske kroner, oppsigelige innskudd i norske kroner og lån opptatt i det norske eller internasjonale obligasjonsmarkedet. I tråd med det norske lovverket for obligasjoner med fortrinnsrett og interne retningslinjer sikrer foretaket all åpen valutarisiko, enten ved hjelp av valutabytteavtaler eller naturlig sikring, slik at valutaeksponeringen elimineres. Det utarbeides ukentlige eksponeringsrapporter til administrasjonen. Rapportering til styret skjer på månedlig basis. Valutarisiko (sensitiviteten) blir i foretaket beregnet ved å summere foretakets netto eksponering i de enkelte valutaer. Foretaket hadde ingen vesentlig nettoeksponering mot andre valutaer enn NOK ved årsskiftet.

		Netto valutaeksponering i NOK 1.000	
Valuta		2015	2014
EUR		-2,706	26,735
- Bankinnskudd		2,117	31,115
- Obligasjons gjeld		-120,721,290	-99,956,242
- Derivater		116,867,190	96,840,019
- Obligasjonsinvesteringer		3,849,277	3,111,844
USD		38,900	3,383
- Bankinnskudd		38,975	3,645
- Obligasjons gjeld		-41,625,965	-35,001,278
- Derivater		41,625,891	35,001,015
- Obligasjonsinvesteringer			
SEK		0	0
- Bankinnskudd		-	-
- Obligasjons gjeld		-288,058	-266,906
- Derivater		288,059	266,906
- Obligasjonsinvesteringer		-	-
SUM		36,195	30,118

		Resultateffekt før skatt i NOK 1.000	
Valuta	Endring i valutakurs i %	2015	2014
EUR	+10	219	3,111
USD	+10	4,422	365
SEK	+10	-	-
CHF	+10	-	-
SUM		4,642	3,476

Note 28 Beløpsmessig balanse

Beløpsmessig balanse er beregnet ihht finansieringsvirksomhetsloven §2-31. Dette medfører avvik i forhold til balansestørrelsene blant annet fordi utlån vil være avkortet pga lån i mislighold (forøvrig ingen forekomst av mislighold pr. 31.12.2015) og utlån med endring i belåningsgrad ut over 75%. I tillegg brukes markedsverdi for alle elementer i beløpsmessig balanse.

NOK 1 000	2015	2014
Obligasjon med fortrinnsrett	217,752,078	182,989,799
Egenbeholdning	-5,155,728	-1,843,388
Finansielle derivater	-39,848,930	-29,035,167
Sum obligasjoner med fortrinnsrett	172,747,420	152,111,245
Utlån til kunder	168,792,683	160,919,570
Statskasseveksler	7,210,022	487,554
Fyllingssikkerhet	14,664,356	8,792,087
Sum sikkerhetsmasse til dekning av obligasjoner med fortrinnsrett	190,667,061	170,199,211
Sikkerhetsmassens dekningsgrad	110.4 %	111.9 %

Note 29 Kapitaldekning

Det primære mål for selskapets kapitalstyring er å sikre at selskapet overholder eksternt pålagte kapitalkrav og at selskapet opprettholder sunne finansielle nøkkeltall og en solid kredittverdighet for å støtte sin virksomhet.

Det ble innført nye kapitaldekningsregler i Norge fra 1. januar 2007 (Basel II - Eus nye direktiv for kapitaldekning). SpareBank1 Boligkreditt AS har fått tillatelse fra Finanstilsynet til å benytte interne målemetoder (Internal Rating Base Approach - IRB) for kredittrisiko fra 2 kvartal 2009.

Overgangsregler er gitt i forskrift fra Finanstilsynet hvor IRB-foretak ikke vil få full effekt av reduserte regulatoriske kapitalkrav før i 2018. I overgangsperioden tillates reduksjon av risikovektet beregningsgrunnlag med 20 % i forhold til gammelt kapitaldekningsregelverk (Basel I). Frem til og med 2017 vil overgangsreglene medføre et vesentlig høyere kapitalkrav sammenlignet med full implementering av Basel II-reglene.

EU har vedtatt nye regulatoriske kapitalkrav, CRD IV. De nye reglene medfører strengere krav til kapitaldekning, kapitalstruktur, likviditetsbuffer og finansieringsstruktur. CRD IV innføres gradvis i Norge frem mot utgangen av 2016. Kravet om minimum 15% ansvarlig kapital fra 1 juli 2016 inkluderer et krav om minimum 11,5% ren kjernekapital og 3,5% annen ansvarlig kapital. Den nye kapitaldekningsberegningen (CRD IV) innførtes i SpareBank 1 Boligkreditt AS fra og med 3 kvartal 2014.

Eierbankene har forpliktet seg til å betale inn mer kapital hvis Foretakets rene kjernekapitaldekning (tier 1) faller under 9% (under vurdering for endring til anslagsvis 11%); primært pro rata i henhold til eierskapsandel, subsidiært solidarisk, men begrenset oppad til det dobbelte av den enkelte banks initielle ansvar.

Ansvarlig kapital i NOK 1 000	2014	2013
Aksjekapital	5,710,548	5,510,548
Overkurs	2,857,922	2,757,922
Annen egenkapital	1,179,063	205,928
Sum balanseført egenkapital	9,747,533	8,474,398
Immaterielle eiendeler	-1,880	-2,904
Avsatt til utbytte	-114,211	-203,890
Fondsobligasjon	830,000	350,000
100% fradrag forventet tap IRB fratrukket tapsavsetninger (CRD IV)	-326,724	-272,755
Verdijustering som følge av kravene om forsvarlig verdsettelse (AVA)	-83,765	-50,940
Sum kjernekapital (Tier 1)	10,050,953	8,293,909
Tilleggskapital (Tier 2)	1,600,000	1,600,000
Sum ansvarlig kapital	11,650,953	9,893,909
Minimumskrav ansvarlig kapital etter Basel II i NOK 1 000	2015	2014
Kredittrisiko	3,122,297	2,894,117
Markedsrisiko	-	-
Operasjonell risiko	41,779	35,713
Nedskrivning på grupper av utlån	-	-
CVA Risiko	165,228	148,400
Differansen i kapitalkravet som følge av overgangsordning	2,463,358	2,538,910
Minimumskrav ansvarlig kapital	5,792,642	5,617,140
Kapitaldekning	2014	2013
Risiko-justert kapitalgrunnlag, inkl. overgangsordning	72,406,991	70,214,246
Kapitaldekning (%)	16	14
Kjernekapitaldekning (Tier 1) (%)	14	12
Ren kjernekapitaldekning (Core Tier 1) (%)	13	11

Note 30 Nærstående Parter

Transaksjoner med nærstående

Foretaket har MNOK 169 347 i utlån til kunder. Dette er utlån som er kjøpt fra eierbanker til markedsverdi.

SpareBank 1 SR-Bank ASA

Foretaket kjøper en vesentlig del av sine kontorstøttefunksjoner fra SpareBank 1 SR-Bank ASA.

Det er inngått en SLA mellom kredittforetaket og SpareBank 1 SR-Bank ASA.

SpareBank 1 - alliansen

Foretaket har forvaltningsavtaler med aktuelle banker som håndterer de enkelte kundene.

SpareBank 1 Næringskreditt AS

Alle ansatte i SpareBank 1 Boligkreditt AS blir i ulik grad leid ut til SpareBank 1 Næringskreditt AS. 20 % av felles kostnader faktureres videre fra Boligkreditt til Næringskreditt. Fordelingsnøkkelen reflekterer faktisk ressursbruk i SpareBank 1 Boligkreditt AS.

Note 31 Mottatte sikkerheter

SpareBank1 Boligkreditt AS har signert ISDA- avtaler inklusive sikkerhetsavtaler (CSAs) med en rekke finansinstitusjoner som fungerer som motparter i rente- og valutabytteavtaler. Avtalene er enveis, som betyr at det er kun motparten som må stille sikkerhet når markedsvedien i derivatavtalen svinger. Sikkerhet fra motparten skal stilles når markedsverdien bryter forhåndsbestemte grenser, som er avhengig av ratingen til motparten. Finansinstitusjonene som er motparter i rente- og valutabytteavtalene posterer sikkerheter i form av kontanter til SpareBank1 Boligkreditt AS. Ved årsslutt 2015 utgjorde slike sikkerheter MNOK 36 950. Det er ikke anledning for partene til å nette beløp for beregning av sikkerhetstillelse mellom ulike transaksjoner i henhold til ISDA avtalen.

Note 32 Betinget utfall og hendelser etter balansedagen

Betinget utfall

SpareBank 1 Boligkreditt AS er ikke part i noen rettsaker.

Hendelser etter balansedagen

Ingen hendelser etter balansedagen.

Utbytte er foreslått til å utgjøre MNOK 105 (1,84 kroner per aksje)

Kontaktinformasjon

SpareBank 1 Boligkreditt AS

Postadresse:

SpareBank 1 Boligkreditt
P.O.Box 250
N-4066 Stavanger
Norway

Besøksadresse:

Bjergsted Terrasse 1
4007 Stavanger
Norway



Chief Executive Officer

Arve Austestad
Phone: +47 5150 9411



Investor Relations

Eivind Hegelstad
Phone: +47 5150 9367



Head of Finance and Risk

Henning Nilsen
Phone: +47 5150 9412