



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 153 036  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SSB BOLIGKREDITT AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 3  
4306 SANDNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carl Fredrik Hjelle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Renteinntekter og lignende inntekter</b>			
Renter og lignende inntekter av gjeldsbrev som kan refinansieres i sentralbanker	13	641 000	2 250 000
Renter og lignende inntekter av utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	13	192 844 000	212 955 000
Renter og lignende inntekter av sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	13	7 408 000	10 874 000
<b>Sum renteinntekter og lignende inntekter</b>		<b>200 893 000</b>	<b>226 079 000</b>
<b>Rentekostnader og lignende kostnader</b>			
Renter og lignende kostnader på gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 691 000	21 313 000
Renter og lignende kostnader på innskudd fra og gjeld til kunder		0	
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapirer	13	135 201 000	148 926 000
Andre rentekostnader og lignende kostnader	13	-24 698 000	-8 803 000
<b>Sum rentekostnader og lignende kostnader</b>		<b>124 194 000</b>	<b>161 436 000</b>
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>76 699 000</b>	<b>64 643 000</b>
<b>Utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning</b>			
<b>Sum utbytte og andre inntekter av verdipapirer med variabel avkastning</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>			
Andre gebyrer og provisjonsinntekter	14	33 000	46 000
<b>Sum provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>		<b>33 000</b>	<b>46 000</b>
<b>Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</b>			
<b>Sum provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og verdipapirer som er omløpsmidler</b>			
Netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og finansielle derivater	15	623 000	-6 541 000
<b>Sum netto verdiendring og gevinst/tap på valuta og verdipapirer som er omløpsmidler</b>		<b>623 000</b>	<b>-6 541 000</b>



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Andre driftsinntekter</b>			
Sum andre driftsinntekter		0	0
<b>Lønn og generelle administrasjonskostnader</b>			
Lønn	16	40 000	40 000
<b>Lønn m.v.</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Administrasjonskostnader	16	104 000	72 000
<b>Sum lønn og generelle administrasjonskostnader</b>		<b>144 000</b>	<b>112 000</b>
<b>Avskrivninger m.v. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>			
Ordinære avskrivninger			0
<b>Sum avskrivninger m.v. av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Andre driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	16	18 574 000	17 957 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>		<b>18 574 000</b>	<b>17 957 000</b>
<b>Tap på utlån, garantier m.v.</b>			
<b>Sum tap på utlån, garantier m.v.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrivning/reversering av nedskrivning og gevinst/tap på verdipapirer som er anleggsmidler</b>			
Nedskrivning/reversering av nedskrivning	9	-1 274 000	889 000
<b>Sum nedskrivning/reversering av nedskrivning og gevinst/tap på verdipapirer som er anleggsmidler</b>		<b>-1 274 000</b>	<b>889 000</b>
<b>Resultat av ordinær drift</b>		<b>57 363 000</b>	<b>40 968 000</b>
Skatt på ordinært resultat	17	12 397 000	9 261 000
<b>Resultat av ordinær drift etter skatt</b>		<b>44 966 000</b>	<b>31 707 000</b>
<b>Resultat av ekstraordinære poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat for regnskapsåret</b>		<b>44 966 000</b>	<b>31 707 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		44 966 000	31 707 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum disponeringer og overføringer		44 966 000	31 707 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
Kontanter og fordringer på sentralbanker	18,19	16 234 000	271 031 000
<b>Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner</b>			
Sum netto utlån og fordringer på kredittinstitusjoner		0	0
<b>Utlån til og fordringer på kunder</b>			
<b>Factoring</b>			
Kasse-/drifts- og brukskreditter	7,8	1 986 078 000	2 048 558 000
Nedbetalingslån	7,8	6 938 971 000	5 852 673 000
Nedskrivninger på grupper utlån	9	5 004 000	3 780 000
Sum netto utlån og fordringer på kunder		8 920 045 000	7 897 451 000
<b>Sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer med fast avkastning</b>			
Sertifikater og obligasjoner	18,19, 20	473 292 000	795 395 000
Utstedt av det offentlige		473 292 000	795 395 000
Utstedt av andre		0	0
Sum sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer med fast avkastning		473 292 000	795 395 000
<b>Aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning</b>			
Sum aksjer, andeler og andre verdipapirer med variabel avkastning		0	0
<b>Eierinteresser i tilknyttede selskaper</b>			
Sum eierinteresser i tilknyttede selskaper		0	0
<b>Eierinteresser i konsernselskaper</b>			
Sum eierinteresser i konsernselskaper		0	0
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	17		24 000
Sum immaterielle eiendeler		0	24 000



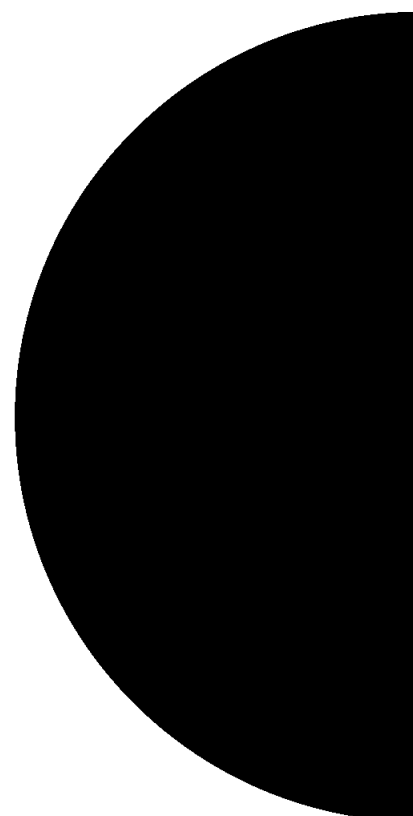
### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Andre eiendeler</b>			
Finansielle derivater	11,18, 19	166 312 000	59 919 000
<b>Sum andre eiendeler</b>		<b>166 312 000</b>	<b>59 919 000</b>
<b>Forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter</b>			
Opptjente ikke mottatte inntekter	18,19	784 000	1 965 000
<b>Sum forskuddsbetalte ikke påløpte kostnader og opptjente ikke mottatte inntekter</b>		<b>784 000</b>	<b>1 965 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 576 667 000</b>	<b>9 025 785 000</b>
<b>BALANSE - GJELD OG EGENKAPITAL</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Lån og innskudd fra kredittinstitusjoner uten avtalt løpetid eller oppsigelsesfrist	18,19	137 093 000	27 700 000
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>		<b>137 093 000</b>	<b>27 700 000</b>
<b>Innskudd fra og gjeld til kunder</b>			
<b>Sum innskudd fra og gjeld til kunder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>			
Obligasjonsgjeld	18,19	7 766 137 000	7 449 785 000
<b>Sum gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer</b>		<b>7 766 137 000</b>	<b>7 449 785 000</b>
<b>Annen gjeld</b>			
Finansielle derivater	11,18	16 406 000	32 645 000
Margintrekk og annen mellomregning med kunder			0
Annen gjeld	17,18, 19,20	1 044 456 000	948 498 000
<b>Sum annen gjeld</b>		<b>1 060 862 000</b>	<b>981 143 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Påløpte kostnader og mottatt ikke opptjente inntekter	18,19	163 000	253 000
<b>Avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		543 000	
<b>Sum avsetninger for påløpte kostnader og forpliktelser</b>		<b>543 000</b>	<b>0</b>
<b>Ansvarlig lånekapital</b>			
<b>Sum ansvarlig lånekapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 964 798 000</b>	<b>8 458 881 000</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital/grunnfondsbeviskapital	24	227 600 000	227 600 000
<b>Selskapskapital</b>		<b>227 600 000</b>	<b>227 600 000</b>
Overkursfond		122 500 000	122 500 000
Annen innskutt egenkapital		261 768 000	216 802 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>611 868 000</b>	<b>566 902 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>611 868 000</b>	<b>566 902 000</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>9 576 666 000</b>	<b>9 025 783 000</b>



Dette er årets rapport

SSB Boligkreditt  
2020



# Årsberetning 2020

## Virksomhetens art

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

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

## Resultat

Resultatet for 2020 endte på 45,0 (31,7) millioner kroner etter skatt, noe som gir en egenkapitalavkastning på 7,6% (5,7%).

Netto renteinntekter endte på 76,7 millioner kroner i 2020, opp fra 64,6 millioner kroner i 2019. Økningen i netto renteinntekter skyldes hovedsakelig balansevekst, men også noe økning i rentemarginen. Gjennomsnittlig forvaltningskapital var 9,3 milliarder kroner i 2020 mot 8,6 milliarder kroner i 2019. Netto renteinntekter (rentenetto) i prosent av forvaltet kapital var 0,82% for året som helhet, opp fra 0,75% for 2019.

Driftskostnadene utgjorde 18,7 (18,1) millioner kroner i 2020.

Tap på utlån (steg 1 og 2 avsetninger) var på 1,2 millioner kroner for året. I 2019 hadde foretaket reverseringer på 0,9 millioner kroner. Økte avsetninger for fremtidige tap må sees i sammenheng med den pågående koronapandemien, og kommer som en konsekvens av skjønsmessige justeringer i tapsmodellene. Justeringene er gjennomført for å hensynta økt risiko for arbeidsledighet, mislighold og tap (se note 6).

## Balanse og forvaltning

SSB Boligkreditt forvaltet totalt 9,6 (9,0) milliarder kroner ved utgangen av 2020. Utlån til kunder utgjorde 8,9 (7,9) milliarder kroner. Per 31.12.2020 hadde SSB Boligkreditt utstedt obligasjoner med fortrinnsrett pålydende 7,6 (7,5) milliarder kroner. Foretaket hadde ingen beholdninger av egne obligasjoner.

Overpantsettelsesnivået var 21,1% ved årsslutt, 17,1 prosentpoeng over ratingkravet på 4%. For detaljer vedrørende beregningen henvises det til note 22.

Posten annen gjeld inkluderer gjeld til morselskap med 1,0 (0,9) milliarder kroner. Dette er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra Sandnes Sparebank.

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

## Markedsforhold

Lokalt i Rogaland har de fleste økonomiske indikatorer vært i en stabil positiv utvikling siden 2016 og frem til begynnelsen av 2020. Det har vært en jevn vekst i både investering, produksjon og sysselsetning. Økonomien har hatt et høyt utnyttelsesnivå med en registrert arbeidsledighet på 2,2% ved inngangen til året. Som følge av oljeprisfallet tilbake i 2014 har det de siste årene vært betydelig fokus hos leverandørindustrien på kostnadsreduksjon, kompetanseøkning, digitalisering og diversifisering for å kunne øke konkurransekraften og redusere sårbarheten.



12. mars ble det innført betydelige restriksjoner i Norge og Rogaland for å begrense smittespredningen av koronaviruset med betydelig nedstenging av samfunnet. Myndighetene vedtok betydelige økonomiske hjelpepakker, Norges Bank satt ned styringsrenten fra 1,5% til 0%, og reduserte kapitalkravene til bankene med 1,5% ved å redusere motsyklisk buffer.

I løpet av andre og tredje kvartal har det igjen vært positiv utvikling i Rogalandsøkonomien. I fjerdekvartal ble det innført nye restriksjoner for å begrense smittespredningen. Ved utgangen av året er det fortsatt en del usikkerhet knyttet til langtidsvirkningene for økonomien i regionen.

Arbeidsledigheten i Rogaland er ved årsslutt på 3,5%, noe som er litt lavere enn landsgjennomsnittet på 3,8%. Arbeidsledigheten har vært stabil siste kvartal, men falt fra 4,8% i siste halvår. Det er særlig innen reiselivsnæringen det er mange arbeidsledige.

Norges Bank sitt regionale nettverk melder om bra aktivitetsnivå blant bedriftene i regionen, men at mange er avventende med nye investeringer.

Oljeprisen har økt til USD 52 ved utgangen av året. Det er en nedgang i året som helhet, men en betydelig bedring fra kollapsen tilbake i mars. For økonomien i Rogaland er volatilitet i oljeprisen med på å forsterke den økonomiske usikkerheten, men aktivitetsnivået har vært mer stabilt enn fryktet. Myndighetenes tiltakspakke mot oljeindustrien har bidratt positivt til å stimulere aktiviteten i bransjen.

Eiendomsmarkedet i Rogaland har utviklet seg positivt i løpet av året, med en prisoppgang på 5,2%. Selv om boligprisene har hatt en tilnærmet flat utvikling de siste seks årene, så er antall transaksjoner stigende, og lageret av usolgte boliger på vei ned. Det tyder på et bedre forhold mellom tilbud og etterspørsel etter boliger. Det lave rentenivået har bidratt positivt til utviklingen.

Markedet for obligasjoner med fortrinnsrett har vært vel-fungerende i 2020, med unntak av mars og april måned. Ved inngangen til 2020 lå prisen for 5-års OMF-finansiering i området NIBOR + 35 til +40 basispunkter, avhengig av størrelsen på utstedelsen. Ved utgangen av året lå prisingen omtrent 10 basispunkter lavere.

3 måneders NIBOR startet året på 1,84 % og endte på 0,49 %. I gjennomsnitt var NIBOR 0,70 % 2020, ned fra 1,55 % i 2019.

## Risikoforhold

Selskap med konsesjon til å utstede Obligasjoner med Fortrinnsrett (OMF) skal ut fra lover og myndighetsfastsatte forskrifter ha et lavt risikonivå. Styret i SSB Boligkreditt legger vekt på at selskapet skal identifisere, måle og styre de ulike risikoelementene slik at tilliten til SSB Boligkreditt opprettholdes i markedet.

### Kredittrisiko

Ved utgangen av 2020 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 8,9 milliarder kroner. Porteføljens gjennomsnittlige belåningsgrad er 53 %. Det var ingen lån i mislighold ved kvartalets slutt. Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som svært god, og kredittrisikoen som lav.

### Markedsrisiko

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

SSB Boligkreditt skal ha en lav markedsrisiko, og har etablert rammer for eksponering i både rente- og valutarisiko. Selskapet anvender finansielle derivater for å holde nevnte risiko på et lavt nivå. Alle obligasjonslån som er utstedt med fast rente er sikret til flytende rente med rentederivater.

Selskapet har kun plasseringer i norske kroner. Av utlånsmassen hadde 100 % av engasjementene flytende rente. Selskapet bruker finansielle derivater for å sikre en lav renterisiko. Selskapet har ingen valutarisiko. Styret anser den samlede markedsrisikoen som lav.

### Likviditetsrisiko

Dette er risikoen for at selskapet ikke har evner til å refinansiere seg ved forfall eller er ute av stand til å finansiere sine aktiva på markedsvilkår. Netto forfall på fremmedfinansiering neste 12 måneder er 93 millioner kroner per 31.12.2020. Foretakets likviditetsreserve utgjør 484 millioner kroner, og det medfører at foretaket ikke har noe netto refinansieringsbehov neste 12 måneder. Videre har SSB Boligkredits utstedte OMF'er en klausul om forlenget løpetid i låneavtalene. En slik klausul er standard i det norske OMF-markedet. Den gir utsteder anledning til å forlenge løpetiden på sine innlån med 12 måneder dersom selskapet ikke klarer å innfri lånet ved ordinær forfallsdato.

Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.



## Operasjonell risiko

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

Styret vurderer den operasjonelle risikoen som lav.

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

## Organisering, ansatte og miljø

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

## Fremtidsutsikter

Makroforholdene i regionen har vært i bedring de siste årene og har vært preget av et høyt aktivtetsnivå. De langsiktige økonomiske konsekvensene av koronapandemien er fremdeles noe usikre, men vaksinasjon av befolkningen har startet,

og det bidrar til et mer optimistisk syn på framtiden. Ved utgangen av 2020 er situasjonen for de fleste kunder stabil. Konsernet Sandnes Sparebank er godt posisjonert i markedet og forventer vekst i utlån også framover. SSB Boligkreditt har dermed også en forventning om vekst i utlånsporteføljen i 2021. Veksten vil bli finansiert gjennom utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett i det norske markedet.

SSB Boligkreditt er godt forberedt både når det gjelder stabil drift og finansiell soliditet. Per 31.12.2020 har SSB Boligkreditt en ren kjernekapitaldekning på 17,1%. Motsyklisk buffer ble redusert til 1% i mars og myndighetskravet til ansvarlig kapital er dermed 14,5%, herunder 11,0 % ren kjernekapital og 3,5% tilleggskapital i form av hybridkapital og ansvarlige lån. Styrets målsetting for ren kjernekapital er lik myndighetenes krav til ansvarlig kapital, dvs. 14,5 % per 31.12.2020.

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

## Forslag til disponering av årsresultat

Årsresultatet for 2020 utgjorde 45 millioner kroner. Årets resultat foreslås overført i sin helhet til annen egenkapital.

16. mars 2021 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Erik Kvia Hansen  
Styrets leder

Arild Ollestad  
Styremedlem

Lene Nevland Sivertsen  
Styremedlem

Tomas Nordbø  
Middelthun  
Styremedlem

Carl Fredrik Hjelte  
Adm. direktør



## Hovedtall per 31.12.2020

ÅRSREGNSKAP 2020

### Resultatsammendrag

Beløp i tusen kr	Året 2020	Året 2019
Netto renteinntekter	76 698	64 642
Andre driftsinntekter	655	-6 495
Andre driftskostnader	18 718	18 069
Netto tap/nedskrivninger	1 274	-889
<b>Resultat av drift før skatt</b>	<b>57 363</b>	<b>40 967</b>
Skattekostnad	12 397	9 261
<b>Resultat av drift etter skatt</b>	<b>44 966</b>	<b>31 707</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)		
<b>Totalresultat</b>	<b>44 966</b>	<b>31 707</b>

### Utdrag fra balansen

Beløp i millioner kroner	Året 2020	Året 2019
Forvaltningskapital	9 577	9 026
Gjennomsnittlig forvaltningskapital	9 301	8 582
Utlån til kunder	8 920	7 897
Sertifikater og obligasjoner	473	795
Egenkapital	612	567

### Nøkkeltall

	Året 2020	Året 2019
<b>LØNNSOMHET</b>		
Rentenetto i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,82 %	0,75 %
Totale kostnader i % av gj.sn. forvaltningskapital	0,2 %	0,2 %
Egenkapitalavkastning før skatt	9,7 %	7,4 %
Egenkapitalavkastning etter skatt	7,6 %	5,7 %
<b>SOLIDITET</b>		
Kapitaldekningsprosent	17,1 %	16,9 %
Kjernekapitalprosent	17,1 %	16,9 %
Ren kjernekapitalprosent	17,1 %	16,9 %
Risikovektet kapital	3 578 376	3 347 003



## Resultatregnskap

ÅRSREGNSKAP 2020

Beløp i tusen kr	Note	Året 2020	Året 2019
Renteinntekter målt til effektiv rentes metode	13	193 485	215 205
Renteinntekter målt til virkelig verdi	13	7 408	10 874
Rentekostnader og lignende kostnader	13	124 194	161 436
<b>Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter</b>		<b>76 698</b>	<b>64 642</b>
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	14	33	46
Netto verdiendring på finansielle instrumenter	15	623	-6 541
<b>Sum andre driftsinntekter</b>		<b>655</b>	<b>-6 495</b>
Personalkostnader	16	40	40
Andre driftskostnader	16	18 678	18 029
Avskrivninger/Nedskrivninger	16		
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 718</b>	<b>18 069</b>
Nedskrivninger og tap på utlån og garantier	9	1 274	-889
<b>Resultat av ordinær drift før skatt</b>		<b>57 363</b>	<b>40 967</b>
Skattekostnad	17	12 397	9 261
<b>Resultatet av ordinær drift etter skatt</b>		<b>44 966</b>	<b>31 707</b>
Andre inntekter og kostnader (etter skatt)			
<b>Totalresultat</b>		<b>44 966</b>	<b>31 707</b>
Disponering:			
Overført til annen egenkapital		44 966	31 707



## Balanse

ÅRSREGNSKAP 2020

Beløp i tusen kr	Note	31.12.2020	31.12.2019
Bankinnskudd	18,19	16 234	271 031
Utlån til kunder til amortisert kost	6-9,18,19	8 920 045	7 897 451
Sertifikater og obligasjoner	18,19,20	473 292	795 395
Finansielle derivater	11,18,19	166 312	59 919
Utsatt skattefordel			24
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	18,19	784	1 965
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 576 667</b>	<b>9 025 783</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	137 093	27 700
Verdipapirgjeld	18,19,21	7 766 137	7 449 785
Finansielle derivater	11,18,19	16 406	32 645
Annen gjeld	12,18,19,23	1 032 405	939 490
Betalbar skatt	17	12 051	9 008
Utsatt skatt		543	
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	18,19	163	253
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 964 798</b>	<b>8 458 881</b>
Aksjekapital	24	227 600	227 600
Overkurs		122 500	122 500
Annen egenkapital		261 768	216 802
<b>Sum egenkapital</b>		<b>611 868</b>	<b>566 902</b>
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>		<b>9 576 667</b>	<b>9 025 783</b>

16. mars 2021 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Erik Kvia Hansen  
Styrets leder

Arild Ollestad  
Styremedlem

Lene Nevland Sivertsen  
Styremedlem

Tomas Nordbø  
Middelthun  
Styremedlem

Carl Fredrik Hjelte  
Adm. direktør



## Egenkapital

ÅRSREGNSKAP 2020

Beløp i tusen kr	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2018</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>185 094</b>	<b>535 194</b>
Årets resultat			31 708	31 708
<b>Egenkapital per 31.12.2019</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>216 802</b>	<b>566 902</b>
Årets resultat			44 966	44 966
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>227 600</b>	<b>122 500</b>	<b>261 768</b>	<b>611 868</b>



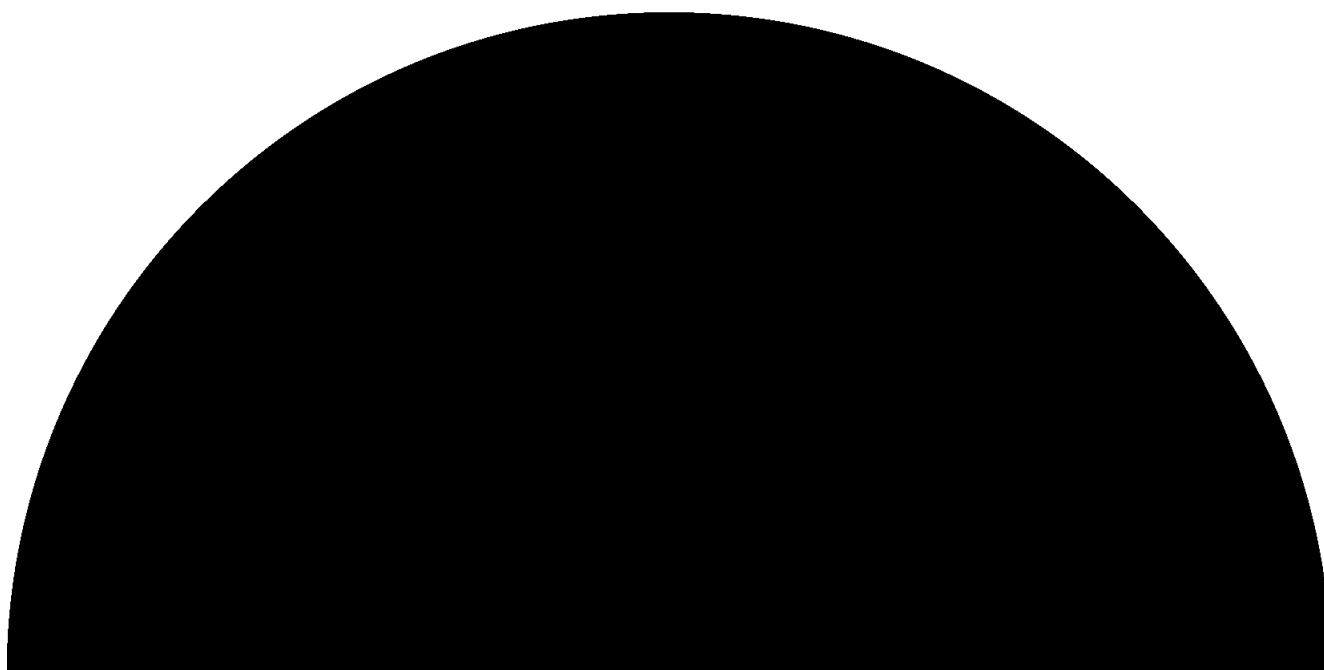
## Kontantstrømoppstilling

ÅRSREGNSKAP 2020

Beløp i tusen kr	Året 2020	Året 2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Renteinnbetalinger, provisjonsinnbet. og gebyrer fra kunder	194 698	213 286
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av finansielle eiendeler	-122 632	7 957
Renteinnbetalinger på verdipapirer	7 408	10 874
Utbetaling til drift	-17 944	-17 867
Skatter	-8 811	-10 788
<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>52 719</b>	<b>203 461</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Netto innbetaling/utbetaling ved omsetning av rentebærende verdipapirer	322 103	-257 707
<b>Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>	<b>322 103</b>	<b>-257 707</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Netto innbetalinger/utbetalinger av nedbetalingslån, rammekreditter	-931 029	-289 748
Netto plassering/låneopptak i kredittinstitusjoner	109 393	-8 502
Opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	800 000	2 400 000
Utbetaling ved tilbakebetaling av sertifikater og obligasjonsgjeld	-483 648	-1 726 969
Utbetaling av utbytte		
Netto rentebetalinger på finansaktiviteter	-124 335	-161 396
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-629 618</b>	<b>213 385</b>
Netto kontantstrøm for perioden	-254 797	159 138
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	271 031	111 893
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	16 234	271 031



## Noter





<b>Balanse og forvaltning</b>		
Note 1	Generell informasjon	12
Note 2	Regnskapsprinsipper	12
Note 3	Anvendelse av estimater	16
Note 4	Beregning av kapitaldekning	17
Note 5	Risikostyring	18
<b>Kredittrisiko</b>		
Note 6	Kredittrisiko	19
Note 7	Utlån til kunder	23
Note 8	Engasjementer fordelt geografisk og etter næring	24
Note 9	Nedskrivninger og tap på utlån	24
<b>Markedsrisiko</b>		
Note 10	Renterisiko	27
Note 11	Finansielle derivater og sikringsbokføring	29
<b>Likviditetsrisiko</b>		
Note 12	Likviditetsrisiko	31
<b>Resultatregnskap</b>		
Note 13	Netto renteinntekter	32
Note 14	Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	33
Note 15	Netto verdiendring på finansielle instrumenter til virkelig verdi	33
Note 16	Driftskostnader	34
Note 17	Skatt	35
Note 18	Klassifisering av finansielle instrumenter	36
Note 19	Virkelig verdi på finansielle instrumenter	37
Note 20	Sertifikat og obligasjoner	38
Note 21	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir	38
Note 22	Beløpsmessig balanse	39
Note 23	Annen gjeld	40
Note 24	Egenkapital	40
<b>Øvrige opplysninger</b>		
Note 25	Hendelser etter balansedagen	41
Note 26	Transaksjoner med nærstående parter	41



## 1

### GENERELL INFORMASJON

SSB Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Sandnes Sparebank. Selskapet ble etablert for å være morbankens foretak for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. SSB Boligkreditt AS tilbyr lån med pant i bolig innenfor 75 prosent av boligens verdi. Driften i selskapet startet i februar 2009.

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

Regnskapet for 2020 ble godkjent av styret den 16. mars 2021.

## 2

### REGNSKAPSPRINSIPPER

#### 1 Generelt

SSB Boligkreditt AS er en del av konsernet Sandnes Sparebank som implementerte IFRS i konsernregnskapet fra 1. januar 2005.

Selskapsregnskapet til SSB Boligkreditt AS er avlagt i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. Forskriften innebærer adgang til å inntektsføre avsatt utbytte og konsernbidrag i datterselskaper og føre styrets forslag til utbytte og konsernbidrag som gjeld på balansedagen. Etter fullstendig IFRS skal utbytte klassifiseres som egenkapital inntil det er besluttet på generalforsamlingen. For øvrig medfører forskriften at selskapet anvender regnskapsprinsippene som følger av IFRS fullt ut.

Målegrunnlaget for regnskapet er historisk kost, unntatt finansielle derivater og de finansielle eiendeler og gjeld som er regnskapsført til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

Alle beløp i regnskapet er oppgitt i tusen kroner dersom ikke annet er angitt spesifikt og norske kroner er selskapets presentasjonsvaluta.

#### 2 Nye standarder og fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2020

Det er ingen nye standarder eller fortolkninger som er tatt i bruk fra og med regnskapsåret 2020 som anses å ha en vesentlig påvirkning på foretakets regnskap.

#### 3 Valuta

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

#### 4 Inntektsføring

Renteinntekter og -kostnader bokføres i resultatregnskapet ved bruk av effektiv rentes metode. Effektiv rentes metode er en metode for å beregne amortisert kost for utlån og innskudd, samt fordele renteinntekt eller rentekostnad over forventet løpetid. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid. Metoden innebærer løpende inntektsføring av nominelle renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyr. Dersom et utlån er nedskrevet som følge av verditap (inngår i steg 3), inntektsføres renteinntekter som effektiv rente, beregnet på nedskrevne forventede kontantstrømmer.

Provisjonsinntekter og -kostnader blir generelt periodisert i takt med at en tjeneste blir ytt og klassifiseres henholdsvis som "Provisjonsinntekter" og "Provisjonskostnader". Gebyrer knyttet til rentebærende instrumenter inngår i beregningen av effektiv rente og resultatføres tilsvarende.

Øvrige gebyrer som er omfattet av IFRS 15 er av begrenset omfang i selskapet. Gebyrer belastes kundens konto fortløpende, på den dato det er påløpt, og inntektsføres fortløpende.

Selskapet har i svært liten grad inntekter som inneholder vesentlige elementer av separate leveringsforpliktelser slik at tidspunkt for inntektsføring og måling av vederlaget i transaksjonene har ikke blitt endret som følge av innføring av IFRS 15.

#### 5 Balanseføring av eiendeler og forpliktelser

Selskapet balansefører eiendeler på det tidspunktet selskapet oppnår reell kontroll over rettigheten til eiendelene. Likeledes balanseføres forpliktelser når selskapet påtar seg reelle forpliktelser.

Eiendeler føres ut av balansen på det tidspunkt reell risiko vedrørende eiendelene er overført og kontroll over rettighetene til eiendelene er bortfalt eller utløpt.

## 6 Finansielle instrumenter

### Klassifisering av finansielle instrumenter

Klassifisering av finansielle instrumenter foretas på grunnlag av formålet med anskaffelsen og instrumentets karakteristika.

#### Finansielle eiendeler klassifiseres som:

- Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost (AC)
- Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi med verdiendring over ordinært resultat (FVTPL)
- Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)

#### Finansiell gjeld klassifiseres som:

- Finansielle forpliktelser til virkelig verdi med verdiendringer over resultatregnskapet
- Andre finansielle forpliktelser målt til amortisert kost

Definisjonen av et finansielt instrument reguleres i IAS 32 og er ikke endret som følge av IFRS 9. Ved fastsettelse av målekategori skiller IFRS 9 mellom ordinære gjeldsinstrumenter og egenkapitalinstrumenter, herunder derivater. Med ordinære gjeldsinstrumenter menes det renteinstrumenter der avkastning utgjør kompensasjon for tidsverdi av penger, kredittrisiko og andre relevante risikoer som følger av ordinære gjeldsinstrumenter.

#### Derivater

Alle derivater i foretaket måles til virkelig verdi med verdiendring i resultatet, men derivater som er utpekt som sikringsinstrumenter skal regnskapsføres i tråd med prinsippene for sikringsbokføring.

#### Finansielle eiendeler som er gjeldsinstrumenter

For ordinære gjeldsinstrumenter bestemmes målekategorien etter formålet med investeringen. Gjeldsinstrumenter som inngår i en portefølje med formål å motta kontraktmessige kontantstrømmer i form av renter og avdrag, skal måles til amortisert kost.

Gjeldsinstrumenter som inngår i en portefølje med formål om å både motta kontantstrømmer og foreta salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI), med renteinntekt, valutaomregningseffekter og nedskrivninger presentert over ordinært resultat.

Instrumenter som i utgangspunktet skal måles til amortisert kost eller til virkelig verdi med verdiendringer over utvidet resultat (FVOCI) kan utpekes til måling til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet dersom dette eliminerer eller vesentlig reduserer et regnskapsmessig misforhold (Fair Value Option/FVO).

Renteinstrumenter i øvrige forretningsmodeller skal måles til virkelig verdi over resultatet.

#### Finansielle forpliktelser

For finansielle forpliktelser som er bestemt regnskapsført til virkelig verdi over ordinært resultat skal endringer i verdien som skyldes selskapets egen kredittrisiko innregnes i utvidet resultat (OCI), med mindre innregningen i utvidet resultat (OCI) skaper eller forsterker et regnskapsmessig misforhold. Selskapet har begrenset omfang av forpliktelser bestemt regnskapsført til virkelig verdi og effekten for konsernet anses derfor uvesentlig.

#### Sikringsbokføring

Konsernet benytter sikringsbokføring for virkelig verdisikring av enkelte fastrenteinnlån (obligasjonslån, ansvarlig lån og fondsobligasjon). Derivater knyttet til disse innlånene øremerkes til sikringsformål. IFRS 9 forenkler kravene til sikringsbokføring ved at sikringseffektiviteten knyttes nærmere ledelsens risikostyring og gir større rom for vurdering. Kravet om en sikringseffektivitet på 80–125 prosent er fjernet og erstattet med mer kvalitative krav, herunder at det skal være en økonomisk sammenheng mellom sikringsinstrument og sikringsobjekt, og at kredittrisiko ikke skal dominere verdiendringene til sikringsinstrumentet. Etter IFRS 9 er det tilstrekkelig med en prospektiv (fremadskuende) effektivitetstest. Sikringsdokumentasjon kreves fortsatt.

#### Måling

##### Første gangs regnskapsføring

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

##### Etterfølgende måling

###### Måling til virkelig verdi

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

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

###### Måling til amortisert kost

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

#### Sikringsbokføring

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

## Nedskrivning av finansielle eiendeler

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

Målingen av avsetning for forventet tap i den generelle modellen  
avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden første gangs  
balansføring. Kredittoverføring måles ved utviklingen i mislig-  
holdssannsynlighet (PD).

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

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

### STEG 1

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

### STEG 2

Steg 2 i tapsmodellen er eiendeler som har hatt en vesentlig økning  
i kredittrisiko siden førstegangsinnregning, men hvor det ikke er inn-  
truffet kredittap på balansedato. For disse eiendelene blir det beregnet  
en avsetning lik forventet tap over levetiden. I denne gruppen inngår  
kontoer med vesentlig grad av kredittoverføring, men som på balanse-  
dato tilhører kunder hvor det ikke foreligger en objektiv tapshendelse.  
Når det gjelder avgrensning mot steg 1, definerer foretaket vesentlig  
grad av kredittoverføring ved å ta utgangspunkt i hvorvidt et engasje-  
ments beregnede misligholdssannsynlighet (PD) har økt vesentlig  
eller PD eller at kunden er gitt betalingslettelser.

### STEG 3

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

For ytterligere beskrivelse av tapsmodell henvises det til note 6.

## Nærmere om enkelte typer finansielle instrumenter

### Utlån og fordringer

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

### Sertifikater og obligasjoner

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

### Finansielle derivater

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

### Innlån og andre finansielle forpliktelser

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

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

## 7 Innregning og fraregning av finansielle eiendeler og forpliktelser

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

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

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

### Tilbakekjøp utstedt verdipapirgjeld

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



## 8 Modifiserte eiendeler og forpliktelses

Dersom det gjøres modifiseringer eller andre endringer i vilkårene til en eksisterende finansiell eiendel eller forpliktelse behandles instrumentet som en ny finansiell eiendel eller forpliktelse dersom de reforhandlede vilkårene er vesentlig endret fra de gamle vilkårene. Dersom vilkårene for vesentlig endring er oppfylt fraregnes de gamle eiendelene eller forpliktelsen, og ny eiendel eller forpliktelse innregnes.

Dersom det modifiserte instrumentet ikke vurderes å være vesentlig endret fra det eksisterende instrumentet, anses instrumentet regnskapsmessig å være en videreføring av det eksisterende instrumentet. I slike tilfeller diskonteres de nye kontantstrømmene med instrumentets opprinnelige effektive rente og eventuell forskjell mot eksisterende balanseførte beløp resultatføres over ordinært resultat.

## 9 Inntektsskatt

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

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

## 10 Kontantstrøm

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

## 11 Vedtatte standarder og fortolkninger med fremtidig ikrafttredelsestidspunkt

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

### Endringer i referanserente og eventuell påvirkning på regnskapet

Selskapets sikringsrelasjoner bygger på referanserenten NIBOR. Det pågår et arbeid med reformering av referanserenter, herunder NIBOR-renten. Selskapet Norske Finansielle Referanser AS vil videreføre NIBOR, forutsatt at de mottar kvoteringer av NIBOR fra panelbankene. Selskapet vurderer det som sannsynlig at NIBOR vil opprettholdes ut resterende levetid på bankens eksisterende sikringsrelasjoner. Videre mener selskapet at en overgang til alternativ referanserente ikke vil ha vesentlig effekt på sikringseffektiviteten av foretakets eksisterende sikringsrelasjoner.

Det er nedsatt en arbeidsgruppe som har analysert alternative referanserenter i Norge. Det er foreløpig ikke konkludert på hvilken referanserente som vil benyttes i Norge på sikt eller når overgangen vil gjennomføres. Foretaket vil vurdere håndtering av overgang til nye referanserenter når det er endelig avklart hvilke referanserenter som vil innføres i Norge.

27. august 2020 ble fase II prosjektet av IBOR-reformen avsluttet. Dette medfører justeringer til blant annet IFRS 7 og IFRS 9 som følge av bytte av referanserente. Endringene blir effektive fra og med 1. januar 2021.

### Årlige forbedringsprosjekter

IASB har i forbindelse med årlige forbedringsprosjekter gjort mindre endringer i en rekke standarder. Endringene er vurdert å ikke ha vesentlig betydning for foretaket.



## 3

### ANVENDELSE AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i overensstemmelse med generelt aksepterte regnskapsprinsipper krever at ledelsen i en del tilfeller tar forutsetninger og må anvende estimater og skjønnsmessige vurderinger. Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende, og er basert på historiske erfaringer og forutsetninger om fremtidige hendelser som ansees sannsynlige på balansetidspunktet. Det er knyttet usikkerhet til de forutsetninger og forventninger som ligger til grunn for anvendte estimater og skjønnsmessige vurderinger. Faktiske resultater kan avvike fra estimatene og forutsetningene.

#### Nedskrivning på utlån og garantier

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

#### Steg 3 nedskrivninger (individuelle nedskrivninger)

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

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

Engasjementer som ikke er individuelt nedskrevet inngår i beregning av statistiske nedskrivninger (IFRS 9 nedskrivninger) på utlån og garantier. Nedskrivning beregnes på grunnlag av utviklingen i kundenes risikoklassifisering (som beskrevet i note 6) samt tapserfaring for de respektive kundegrupper (PD og LGD). Utover dette tillegges konjunktur- og markedsutvikling (makroforhold) som enda ikke har fått effekt på den nevnte risikoklassifisering vekt ved vurdering av nedskrivningsbehov på kundegrupper totalt.

Den pågående koronakrisen har utfordret selskapets estimering av forventet kredittap. Det er på balansetidspunkt begrenset tegn til generell svekkelse av kredittkvaliteten i utlånsporteføljen. Selskapet har imidlertid en forventning om at koronakrisen vil kunne reflekteres i selskapets risikomodeller over tid, gjennom blant annet økt arbeidsledighet i privatkundesegmentet. Det er fortsatt tidlig å se alle effektene av den pågående krisen og hvordan dette konkret vil påvirke selskapets kunder. På grunn av usikkerheten har selskapet i 2020 valgt å nedjustere makroforutsetninger som ligger til grunn i tapsmodellen samt foretatt skjønnsmessige oppjusteringer av PD'er i privatkundesegmentet. Dette medfører isolert økte tapsavsetninger. Se ytterligere beskrivelser av dette i note 6.

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

#### Virkelig verdi for finansielle instrumenter

Virkelig verdi på finansielle instrumenter som ikke handles i et aktivt marked, fastsettes ved å bruke ulike verdsettelsesteknikker. I disse vurderingene søker foretaket i størst mulig grad å basere seg på markedsforholdene på balansedagen. Dersom det ikke er observerbare markedsdata gjøres antagelser om hvordan markedet vil prise instrumentet, for eksempel basert på prising av tilsvarende instrumenter. I verdsettelsene kreves det utstrakt bruk av skjønn, blant annet ved vurdering av kredittisiko, likviditetsrisiko og volatilitet. En endring i en eller flere av disse faktorene kan påvirke fastsatt verdi for instrumentet. Virkelig verdi for finansielle instrumenter fremgår av note 19.



NOTER

## 4

### BEREGNING AV KAPITALDEKNING

	31.12.2020	31.12.2019
<b>KAPITALDEKNING</b>		
Aksjekapital	227 600	227 600
Overkurs	122 500	122 500
Øvrig egenkapital	261 768	216 802
<b>Egenkapital</b>	<b>611 868</b>	<b>566 902</b>
Fradrag for goodwill og andre immaterielle eiendeler		-24
Fradrag forsiktighetsbasert verdiansettelse	-638	-864
Sum kjernekapital	611 231	566 015
<b>Ansvarlig kapital</b>	<b>611 231</b>	<b>566 015</b>
<b>RISIKOVEKTET KAPITAL</b>		
Kreditrisiko – standardmetode	3 443 116	3 159 767
Operasjonell risiko	135 259	137 877
CVA-risiko		49 359
<b>Beregningsgrunnlag</b>	<b>3 578 376</b>	<b>3 347 003</b>
<b>Kapitaldekning</b>	<b>17,1</b>	<b>16,9</b>
<b>Kjernekapitaldekning</b>	<b>17,1</b>	<b>16,9</b>
<b>Ren kjernekapitaldekning</b>	<b>17,1</b>	<b>16,9</b>
<b>SPESIFIKASJON AV BEREGNINGSGRUNNLAG</b>		
Standardmetoden		
Institusjoner	37 830	72 154
Foretak		
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	3 358 788	2 894 322
Forfalte engasjementer	2 653	
Obligasjoner med fortrinnsrett	43 062	75 320
Øvrige	784	117 971
Kreditrisiko	3 443 116	3 159 767
Operasjonell risiko	135 259	137 877
CVA-risiko		49 359
<b>Sum beregningsgrunnlag</b>	<b>3 578 376</b>	<b>3 347 003</b>

Selskapet benytter standardmetoden for beregning av kapitalkrav.

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

Foretaket har intern kapitaliseringspolicy om til enhver tid ha en ren kjernekapitaldekning som er minst på nivå med myndighetenes minimumskrav til totalkapital, målt ut fra Standardmetoden. Den vedtatte kapitaliseringspolicyen skal bidra til at foretaket har en størrelse på egenkapitalen som medfører en effektiv egenkapitalbruk i forhold til virksomhetens omfang og risikoprofil. Hensikten til tilstrekkelig likviditetstilgang skal dominere målet om konkurransedyktig egenkapitalavkastning. Egenkapitalen

skal også sikre at foretaket har tilstrekkelig kapitalbuffer til å stå i mot perioder med negativt resultat.

Kapitalisering av foretaket henger nøye sammen med størrelsen på porteføljen av lån som er overført foretaket. Det er etablert rammer for hvor stor foretakets portefølje kan være i forhold til utlånsporteføljen til Sandnes Sparebank.

Rammen er en total utlånsportefølje motsvarende det laveste av:

- 40 % av total låneportefølje i Sandnes Sparebank (konsern) og
- 60 % av totale lån til personmarkedet i Sandnes Sparebank.



## 5

### RISIKOSTYRING

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

#### Organisering og fullmaktstruktur

##### Styret

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

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

##### Administrerende direktør

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

##### Risikostyring

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

##### Kreditrisiko

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

Pr 31.12.20 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 8,9 (7,9) milliarder kroner, med en gjennomsnittlig belåningsgrad på 52,9 % (53,6 %). Styret vurderer kvaliteten i porteføljen som svært god, noe som igjen innebærer en lav kreditrisiko.

##### Likviditets- og oppgjørsrisiko

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

##### Markedsrisiko

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

##### Renterisiko

Renterisiko er risikoen for tap som oppstår ved endringer i rentenivået. Risikoen oppstår hovedsakelig fra funding i fastrentepapirer. Selskapet måler renterisiko som resultateffekten ved et parallelt skift i rentekurven. Risikoen for ikke-parallell skift er dekket gjennom begrensninger på maksimal eksponering.

Hovedprinsippet i selskapets styring av renterisiko er å nøytralisere renterisikoen ved å matche foretakets aktiva- og passivaside. Selskapet har løpende oversikt over renteeksponeringen. Renteeksponering måles i tidsintervaller på 3 måneder fra 0-10 år.

##### Operasjonell risiko

Operasjonell risiko defineres som risikoen for tap som skyldes utilstrekkelige eller sviktende interne prosesser, svikt hos mennesker og i systemer eller eksterne hendelser.

Det er utarbeidet retningslinjer for rapportering av uønskede hendelser.



## 6

### KREDITTRISIKO

Maksimum eksponering til kredittrisiko	31.12.2020	31.12.2019
Bankinnskudd	16 234	271 031
Utlån til kunder	8 920 045	7 897 451
Finansielle derivater	166 312	59 919
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter	784	1 965
<b>Sum kredittrisikoeksponering balanseposter</b>	<b>9 103 375</b>	<b>8 230 365</b>
Ubenyttede trekkfasiliteter og lånetilsagn	1 022 620	1 039 181
<b>Total kredittrisikoeksponering</b>	<b>10 125 995</b>	<b>9 269 546</b>

Per 31.12.20 hadde foretaket en portefølje av boliglån som utgjorde 8,9 milliarder kroner. På samme tidspunkt var ingen vesentlige lån i mislighold (over 90 dager). Kvaliteten på låneporteføljen vurderes som svært god, og kredittrisikoen som lav.

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

SSB Boligkreditt AS benytter samme modeller som Sandnes Sparebank. Modellene varierer utfra hvor mye og hva slags informasjon som er tilgjengelig på den enkelte kunde. Det betyr at for nye kunder så tar modellene utgangspunkt i offentlig tilgjengelig informasjon, mens for eksisterende kunder benyttes også intern adferdshistorikk.

Modellene beregner en score som kan kalkuleres om til en misligholds-sannsynlighet og så tilordnes en risikoklasse. Banken benytter i dag en oppdeling fra A til K, hvor A er best og K er kunder som er i mislighold eller har engasjement med individuell nedskrivning. Modellen testes jevnlig og recalibreres ved behov, sist i andre kvartal. Det ble da foretatt en generell oppjustering av PD estimater som også skulle fange opp økt usikkerhet knyttet til koronasituasjonen.

Tabellen under viser intervaller for de ulike risikoklassene.

Intervaller for de ulike risikoklassene PD	
Risikoklasse	PD
A	0,050 %
B	0,175 %
C	0,375 %
D	0,625 %
E	1,000 %
F	1,625 %
G	2,500 %
H	4,000 %
I	6,500 %
J	20,000 %

I tillegg gis alle engasjement en verdi for tap gitt mislighold (LGD). Denne vurderes ut fra en vurdering av lånets størrelse versus pantsatt boligs verdi. Boligverdiene justeres kvartalsvis ved bruk av oppdatert markedsverdidata fra Eiendomsverdi.

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

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

#### Nærmere om ECL-modell

Risikoklassifisering legges også til grunn for beregning av tap i steg 1 og 2 i henhold til IFRS 9. I steg 1 beregnes 12 måneders forventet tap. Ved vesentlig økning i kredittrisiko skal lånet settes i steg 2 og det beregnes forventet tap i hele lånets løpetid. Vesentlig økning i kredittrisiko er definert som at en av to tilfeller har inntruffet:

- 1) Enten at** opprinnelig PD 12m ved låneinngåelse justert for fremtidsutsikter < 1 % og samtidig at PD 12m har økt minst 0,5 % siden første gangsregistrering og samtidig at PD liv for resterende løpetid er blitt dobbelt så høy som opprinnelig PD Liv var for resterende løpetid
- 2) Eller at** opprinnelig PD 12m justert for fremtidsutsikter er større enn eller lik 1 % og samtidig enten PD 12m justert for fremtidsutsikter har steget med minst 2 % siden låneinngåelse eller at PD liv over gjenværende løpetid for lånet har blitt over dobbelt så høy som ved låneinngåelse.

I tillegg defineres en konto i steg 2 hvis den er merket med forbearance eller er i over 30 dagers mislighold. Steg 3 er lik de individuelle nedskrivningene som vurderes subjektivt i hvert tilfelle.

Modellen SSB Boligkreditt benytter for å beregne forventet tap har operasjonalisert et lavrisikounntak ved at engasjementer som anses å ha en lav kredittrisiko på rapporteringstidspunktet kan antas at det ikke har vært en vesentlig økning i kredittrisiko gitt at det ikke er andre endringer på kunden enn en statistisk beregnet økning i PD på mindre enn 0,5 prosentpoeng og at kunden har en 12 måneders PD som er under 1%. Tilsvarende er kravet 2 prosentpoeng når man kommer over en 12 måneders PD på 1%. I praksis betyr det at de aller fleste kunder vil flyttes til steg 2 dersom man migrerer en ratingkategori for lån med misligholdssannsynlighet over 1% i utgangspunktet, mens det kan migreres opp til tre klasser for de med lavest risiko før man flyttes til steg 2. Det anses hensiktsmessig å bruke unntaket for å unngå at engasjementer med lav risiko for misligholdssannsynlighet migrerer til steg 2, som følge av små absolutte endringer i misligholdssannsynlighet. Det er selskapets oppfatning at bruk av dette unntaket ikke gir vesentlig utslag i fordeling av engasjementer mellom stegene eller for de totale tapsavsetningene.

For å finne forventet tap over lånets løpetid i steg 2 antas at kunders risikoklasseskift følger en såkalt Markov-prosess. Banken anvender da en migreringsmatrise basert på historiske risikoklasseskift til å beskrive fremtidige risikoklasseskift. Forventete endringer i risikoklasse ett år frem i tid er et resultat av historiske endringer og forventete endringer f.eks. 5 år frem i tid er det samme som fem ettårige endringer på rad. På denne måten kan misligholdssannsynligheter et vilkårlig antall år ut i fremtiden beregnes. PD liv matrisen angir sannsynligheten for en gitt risikoklasse et gitt antall år ut i fremtiden.

Ved misligholdssannsynlighet på 5 % eller mindre benyttes forventet løpetid. Forventet løpetid er beregnet ut ifra empiriske data som et gjennomsnitt per produkttype for både privat og bedrift. Ved misligholdssannsynlighet på over 5 % benyttes full løpetid.

For at engasjementer skal kunne migrere positivt (tilfriskning) så må redusert kredittrisiko kunne måles over tid. For migrasjon mellom steg 1 og 2 som beregnes i modell, gjelder en karantenetid på 6 måneder. Dette medfører at hvis en variabel som fører til at et engasjement er flyttet fra steg 1 til steg 2 (høyere latent risiko) ikke lenger skulle gjelde, f.eks. at kunden har fått forbearcemarkering, blir ikke engasjementet flyttet tilbake i steg 1 før 6 måneder etter forbearcemarkeringen er fjernet. For migrasjon ut av steg 3 og tilbake til 2 eller 1, gjelder subjektive vurderinger uten karantenetid.

SSB Boligkreditt justerer så tapsavsetningen med forventet utvikling i ulike makrovariabler som anses å ha påvirkning på forventet tap. Utgangspunktet for makroscenariene mottas fra Eika, men SSB Boligkreditt tilpasser disse til sin eksponering og markedsoppfatning. Forventninger til fremtiden er utledet av en makromodell der det hensyntas tre scenarier – hovedforventningen, et utfall basert på positive forventninger samt et utfall basert på negative forventninger for makroøkonomisk utvikling ett til tre år fram i tid.



Per 31.12.2020 har foretaket følgende forventning til utvikling i makrovariablene:

	2021	2022	2023	2024
<b>HOVEDSCENARIET</b>				
Arbeidsledighet (nivå)	4,5 %	4,3 %	4,1 %	4,1 %
Gjeld husholdning (endring)	1,0 %	1,0 %	1,0 %	1,2 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	1,8 %	1,8 %	1,8 %	1,8 %
Oljepris (USD per fat)	43	46	48	48
<b>NEGATIVT SCENARIO</b>				
Arbeidsledighet (nivå)	5,0 %	4,8 %	4,6 %	4,6 %
Gjeld husholdning (endring)	-2,0 %	-2,0 %	1,0 %	0,7 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	0,6 %	0,6 %	0,6 %	0,6 %
Oljepris (USD per fat)	26	28	28	28
<b>POSITIVT SCENARIET</b>				
Arbeidsledighet (nivå)	3,9 %	3,7 %	3,5 %	3,5 %
Gjeld husholdning (endring)	0,9 %	0,9 %	1,0 %	1,7 %
Bankenes utlånsrente (nivå)	3,0 %	3,0 %	3,0 %	3,0 %
Oljepris (USD per fat)	63	66	68	68

Vekting av scenarioene er per 31/12/2020 70% for hovedforventningen, 10% for det positive scenariet og 20% for det negative scenariet. Dette brukes så til å generere multiplikatorer for forventning til fremtiden i ECL modellen, som påvirker nedskrivningene i steg 1 og steg 2. Det beregnes det individuelle verdier for de ulike fylkene.

Scenario 'Normal Vekst Og Utvikling' baserer seg på SSBs prognoser fra september 2020. Et scenario hvor den økonomiske veksten henter seg inn igjen etter et kraftig tilbakeslag under tidligere år.

Gjeldsgraden øker markert i år, hvor inntektene lider, som følge av den midlertidige krisen i norsk næringsliv, men kredittveksten er ikke mer enn normal – på linje med tidligere år.

Boligprisene antas fremover å stige med 3 pst per anno, om lag det halve av prisveksten så langt på 2000-tallet. En boligprisvekst som er lavere, fordi lønns- og prisveksten generelt er lavere enn før. Ei heller får vi det

voldsomme rentefallet som vi har opplevd i dette årtusen. Et rentefall som i tidligere år trolig ga boligprisene et løft.

'Neside Scenario' baserer seg på å ta et standardavvik pluss/minus på de relevante tidsserier.

#### Eksponering (EAD)

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



Andel av eksponering (EAD) fordelt per risikogruppe og steg

		Risikogruppe				
31.12.2020	Steg	Lav	Middels	Høy	Mislighold/tap	Sum
	1	88 %	0 %	0 %	0 %	89 %
	2	8 %	1 %	2 %	0 %	11 %
	3	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
	<b>SUM</b>	<b>97 %</b>	<b>1 %</b>	<b>2 %</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>

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

Sum engasjementer fordelt på risikogrupper

31.12.2020						
Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis	
Lav	8 597 259		1 022 279	9 619 538	96,8 %	
Middels	149 242			149 242	1,5 %	
Høy	171 983		341	172 324	1,7 %	
Misl./nedskrevne	1 561			1 561	0,0 %	
<b>Sum</b>	<b>8 920 045</b>		<b>1 022 620</b>	<b>9 942 665</b>	<b>100,0 %</b>	

31.12.2019						
Risikogrupper	Utlån til kunder	Garantier	Ubenyttet limit	Totale engasjement	%-vis	
Lav	7 628 250		1 032 171	8 660 421	96,9 %	
Middels	129 927		6 581	136 508	1,5 %	
Høy	139 274		429	139 703	1,6 %	
<b>Sum</b>	<b>7 897 451</b>		<b>1 039 181</b>	<b>8 936 632</b>	<b>100,0 %</b>	



## 6 KREDITTRISIKO

NOTER

### Aldersfordeling på forfalte lån

	31.12.2020	31.12.2019
Tabellen viser forfalte beløp på utlån og overtrekk på kreditter/innskudd fordelt på antall dager etter forfall.		
1-30 dager	50 516	44 730
31-60 dager	14 473	24 867
61-90 dager		4 036
Over 90 dager		
<b>Sum</b>	<b>64 989</b>	<b>73 633</b>

## 7

## UTLÅN TIL KUNDER

### Utlån til kunder

	31.12.2020	31.12.2019
Utlån til kunder, til virkelig verdi		
Utlån til kunder, til amortisert kost	8 920 045	7 897 451
<b>Netto utlån til kunder</b>	<b>8 920 045</b>	<b>7 897 451</b>

## 8

### ENGASJEMENTER FORDELT GEOGRAFISK OG ETTER NÆRING

Geografisk fordeling	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Rogaland	7 845 426	6 999 734	937 742	930 225
Oslo/Akershus	460 649	547 962	36 942	75 653
Andre fylker	601 175	326 440	47 936	25 313
Utllandet	17 800	27 094		7 989
<b>Sum</b>	<b>8 925 049</b>	<b>7 901 231</b>	<b>1 022 620</b>	<b>1 039 181</b>

Fordelt på næringer	Utlån		Ubenyttede trekkfasiliteter	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Varehandel				
Personkunder og andre	8 925 049	7 901 231	1 022 620	1 039 181
Nedskrivninger	-5 004	-3 780		
<b>Netto utlån</b>	<b>8 920 045</b>	<b>7 897 451</b>	<b>1 022 620</b>	<b>1 039 181</b>

## 9

### NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

Tap på utlån og garantier	31.12.2020	31.12.2019
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 1	242	745
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 2	1 031	(1 634)
Periodens endringer i tapsavsetninger trinn 3		
Konstateringer mot tidligere nedskrivning		
Konstateringer uten tidligere nedskrivning		
Inngått på tidligere konstaterte tap		
<b>Tap på utlån og garantier</b>	<b>1 274</b>	<b>(889)</b>

Det er ingen vesentlige tapsutsatte eller misligholdte engasjementer pr. 31.12.2020.



## 9 NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

NOTER

31.12.2020

### Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
<b>Tapsavsetninger per 01.01.2020</b>	<b>2 279</b>	<b>1 615</b>		<b>3 893</b>
Bevegelser med resultat effekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-547	1 253		706
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	83	-1 029		-946
Tilgang nye engasjementer i perioden	282	78		360
Avgang av engasjementer i perioden	-963	-381		-1 344
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	-203	-107		-311
Andre justeringer	1 591	1 217		2 808
<b>Tapsavsetninger per 31.12.2020</b>	<b>2 521</b>	<b>2 646</b>		<b>5 167</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				5 004
Bokført som avsetning på gjeldspost				163
<b>Totalt tapsavsetninger per 31.12.2020</b>				<b>5 167</b>

### Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

	Steg 1	Steg 2	Steg 3	Total
<b>Brutto balanseført engasjement per 01.01.2020</b>	<b>7 450 368</b>	<b>721 895</b>		<b>8 172 263</b>
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 2	-508 846	508 846		
Overføringer mellom Steg 1 og Steg 3	-450		450	
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 1	308 904	-308 904		
Overføringer mellom Steg 2 og Steg 3		-863	863	
	1 327 325	158 046		1 485 371
Tilgang nye engasjementer i perioden	-711 392	-4 959		-716 351
Endret tapsavsetning i perioden for engasjementer som ikke er migrert inkl. avgang				
<b>Brutto balanseførte engasjement per 31.12.2020<sup>1</sup></b>	<b>7 865 908</b>	<b>1 074 062</b>	<b>1 313</b>	<b>8 941 282</b>

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



## 9 NEDSKRIVNINGER OG TAP PÅ UTLÅN

NOTER

31.12.2019

### Endringer i tapsavsetninger

	Steg 1 12 mnd. tap	Steg 2 Livstid tap	Steg 3 Livstid tap	Totale nedskrivninger
<b>Tapsavsetninger pr. 01.01.2019</b>	<b>1 533</b>	<b>3 248</b>		<b>4 781</b>
Bevegelser med resultat effekt:				
Overføringer:				
Overføringer mellom Steg 1 til Steg 2	-106	576		470
Overføringer mellom Steg 2 til Steg 1	199	-1 836		-1 637
Tilgang nye engasjementer i perioden	264	42		306
Avgang av engasjementer i perioden	-476	-692		-1 168
Endringer i perioden for engasjementer som ikke er migrert	331	-715		-384
Andre justeringer	534	992		1 526
<b>Tapsavsetninger per 31.12.2019</b>	<b>2 279</b>	<b>1 615</b>		<b>3 893</b>
Bokført som reduksjon av utlån/fordringer til kredittinstitusjoner				1
Bokført som reduksjon av utlån til kunder				3 780
Bokført som avsetning på gjeldspost				112
<b>Totalt tapsavsetninger per 31.12.2019</b>				<b>3 893</b>

### Brutto balanseførte engasjement med nedskrivning for forventet tap

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

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

## Sensitivitetsanalyser

Nedskrivningsmodellen for beregning av ECL på engasjementene bygger på flere kritiske forutsetninger, herunder blant annet misligholdssannsynlighet, tap ved mislighold og generell makro utvikling. Modellen og tapsestimatene er således sårbare for endringer i forutsetningene som er satt - korona utbruddet og krisen i norsk økonomi forsterker usikkerhetene i estimatene.

Det er fortsatt vanskelig å forutse hvordan krisen vil påvirke boligprisene fremover og foreløpig ikke hensyntatt mulige boligprisfall som følge av oppsigelser og generell lavere økonomisk aktivitet- og forbruk. NHO anslø i første kvartal at boligprisene kunne falle opp mot 9-10 % i løpet av året. Reduserte boligpriser svekker verdien av sikkerheten på boliglån. I tillegg vil økt arbeidsledighet påvirke sannsynlighet for mislighold. Statistisk Sentralbyrå anslø en arbeidsledighet opp mot 6 % mens IMF er enda mer pessimistiske og spådde arbeidsledighet opp mot 13-14 %. Når det gjelder generelle makroutsikter er disse betydelig svakere enn tilfellet var per 31.12.19. Både det kraftige oljeprisfallet og den økte arbeidsledigheten påvirker makroindikatorer negativt. Finanstilsynets stresstest scenario bygger på vesentlig svakere makroforutsetninger fremover enn tilfellet var per 31.12.19.

SSB Boligkreditt har følgelig reprodusert tapsestimater gitt endringer i sentrale forutsetninger med formål å illustrere hvordan tapsestimatene påvirkes av enkeltfaktorer og gitte scenarier.

Per 31.12.2020 er det foretatt sensitivitetsanalyser for følgende faktorer og scenarier;

- Fremtiden blir som i dag (uendret forventning)
- Forventet levetid lik full løpetid
- Misligholdssannsynlighet (PD) opp 10 %
- Misligholdssannsynlighet (PD) ned 10 %
- Økt arbeidsledighet (IMF scenario)
- Betydelig svekket makrosenario

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

Hvis kunder faller i kredittkvalitet, vil de ha vanskeligere med å få refinansiert lån og samtidig ha lavere mulighet til å førinnfri eller foreta ekstra innbetalinger. Scenariet om forventet løpetid lik full løpetid, antar at samtlige utlån går til endelig forfall og at alle uopptrukne kreditter utnyttes fullt ut. Forventningene til fremtiden er i hovedscenariet negativ (basert på en sammenvektning av et positivt- et negativt-, samt en hovedforventning). I scenariet om at «Fremtiden blir som i dag» er forventningen = 1 dvs. hverken positiv eller negativ.

De to siste scenariene er mer krisepregede scenarier. Det eneste testes mot en økt arbeidsledighet som går opp til 13,5%, hvor vi forventer at opptil 10% av våre kunder får alvorlige betalingsproblemer. I det siste legges det i tillegg til generell økonomisk svekkelse og betydelig reduserte eiendomsverdier.

Resultat av sensitivitetsanalyse;

	Uendret forventning til fremtiden	Full løpetid	PD oppjustert 10 %	PD nedjustert 10 %	Arb. Ledighet 13,5 %	Fin tilsyn stress
Prosentvis endring i tapsavsetning per 31.12.2020	-5,2 %	11,8 %	9,1 %	-7,7 %	126,5 %	75,8 %
Prosentvis endring i tapsavsetning per 31.12.2019	2,7 %	7,0 %	5,8 %	-5,7 %	177,7 %	64,8 %

## 10

## RENTERISIKO

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

Renterisiko er risiko knyttet til negative resultateffekter som følge av svingninger i markedsrenter. SSB Boligkredditts balanse består i hovedsak

at utlån til privatmarkedet med flytende rente og innlån ved utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett. Foretaket har per 31.12.20 utstedt obligasjonslån pålydende 7,8 milliarder kroner, hvorav 5,4 milliarder kroner er trukket til flytende rente.



## Tidspunkt frem til avtalt endring av rentebetingelser

31.12.2020	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2020
Bankinnskudd	16 234						16 234
Utlån til kunder	15 754	8 904 291					8 920 045
Sertifikater og obligasjoner	79 292	394 000					473 292
Finansielle derivater	-314 172	-1 956 987		954 567	1 482 903		166 312
Øvrige eiendeler	784						784
<b>Sum eiendeler</b>	<b>-202 108</b>	<b>7 341 304</b>		<b>954 567</b>	<b>1 482 903</b>		<b>9 576 667</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093						137 093
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		5 396 583		911 850	1 457 704		7 766 136
Finansielle derivater		16 406					16 406
Øvrig gjeld	1 045 162						1 045 162
Egenkapital						611 868	611 868
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>1 182 256</b>	<b>5 412 989</b>		<b>911 850</b>	<b>1 457 704</b>	<b>611 868</b>	<b>9 576 666</b>
Netto likviditetseksponering balanseposter	-1 070 192	3 901 708		-911 850	-1 457 704	-611 868	-149 906
Kontraksbeløp derivater	-314 172	-1 973 393		954 567	1 482 903		149 906
<b>Netto sum alle poster</b>	<b>-1 384 364</b>	<b>1 928 315</b>		<b>42 717</b>	<b>25 199</b>	<b>-611 868</b>	

31.12.2019	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rente-eksponering	31.12.2019
Bankinnskudd	271 031						271 031
Utlån til kunder	18 602	7 878 849					7 897 451
Sertifikater og obligasjoner	106 395	689 000					795 395
Finansielle derivater	-316 240	-1 113 142	103 003	832 317	553 982		59 919
Øvrige eiendeler	1 988						1 988
<b>Sum eiendeler</b>	<b>81 775</b>	<b>7 454 707</b>	<b>103 003</b>	<b>832 317</b>	<b>553 982</b>		<b>9 025 783</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700						27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer		4 844 746		1 246 072	1 358 967		7 449 785
Finansielle derivater		911 955		-343 523	-535 787		32 645
Øvrig gjeld	948 751						948 751
Egenkapital						566 902	566 902
<b>Sum gjeld og egenkapital</b>	<b>976 451</b>	<b>5 756 701</b>		<b>902 548</b>	<b>823 180</b>	<b>566 902</b>	<b>9 025 783</b>
Netto likviditetseksponering balanseposter	-578 435	3 723 103		-1 246 072	-1 358 967	-566 902	-27 274
Kontraksbeløp derivater	-316 240	-2 025 097	103 003	1 175 840	1 089 769		27 274
<b>Netto sum alle poster</b>	<b>-894 676</b>	<b>1 698 006</b>	<b>103 003</b>	<b>-70 232</b>	<b>-269 198</b>	<b>-566 902</b>	

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

### Rentefølsomhet

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

Per 31. desember 2020 var det ingen fastrente utlån i foretaket, og en parallell renteoppgang/nedgang på to prosent ville ikke utløst noen gevinst /tap. Foretakets renterisiko ansees som lav.

## 11

### FINANSIELLE DERIVATER OG SIKRINGSBOKFØRING

#### Finansielle derivater

Renterelaterte instrumenter benyttes for å minimere renterisiko på selskapets utlån til kunder. Selskapet benytter rentebytteavtaler for å minimere renterisiko på sine fastrenteinnlån. Det er per 31.12.2020 ingen fastrenteutlån- eller innskudd i foretaket.

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

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

	2020	Virkelig verdi per 31.12.2020		2019	Virkelig verdi per 31.12.2019	
	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi <sup>1</sup>	Negativ markedsverdi <sup>1</sup>	Kontraks- beløp	Positiv markedsverdi <sup>1</sup>	Negativ markedsverdi <sup>1</sup>
Renteavtaler <sup>2</sup>	2 318 000	166 312	16 406	2 568 000	59 919	32 645
Valutaavtaler						
<b>Sum finansielle derivater</b>	<b>2 318 000</b>	<b>166 312</b>	<b>16 406</b>	<b>2 568 000</b>	<b>59 919</b>	<b>32 645</b>
<sup>2</sup> Herav anvendt som sikringsformål	2 318 000	166 312	16 406	2 568 000	59 919	32 645

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

#### Sikringsbokføring

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

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

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

I samtlige sikringsforhold per 31.12.2020 har sikringsobjektet og sikringsinstrumentet samme hovedstol, samt lik durasjon og kupong på det faste benet (1:1 sikring). Den faste renten byttes til flytende rente på tre måneders basis.



## Opplysninger om sikringsinstrumenter 31.12.2020

Type sikrings- instrument	Nominelt beløp på sikrings- instrument	Balanseført beløp på sikringsinstrumentet		Regnskaplinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
		Eiendeler	Gjeld		
Renteavtaler	2 318 000	166 312	16 406	Finansielle derivater	116 292
<b>Sum</b>	<b>2 318 000</b>	<b>166 312</b>	<b>16 406</b>		<b>116 292</b>

## Opplysninger om sikringsobjekter

Type sikrings- objekter	Nominelt beløp på sikrings- objekter	Balanseført beløp på sikrings- objektet <sup>1</sup>	Akkumulert verdi- endring på sikrings- objektet som følge av virkelig verdi sikring	Regnskaplinje i balansen	Endringer i virkelig verdi benyttet for å beregne ineffektivitet
<i>Virkelig verdi sikring (renterisiko)</i>					
Verdipapirgjeld i NOK	2 318 000	2 465 118	112 698	Verdipapirgjeld	-116 292
<b>Sum</b>	<b>2 318 000</b>	<b>2 465 118</b>	<b>112 698</b>		<b>-116 292</b>

## Opplysninger om ineffektivitet ved sikring

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

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



## 12

### LIKVIDITETSRISIKO

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

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

#### Restløpetid på hovedposter

31.12.2020	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093						137 093
Verdipapirgjeld		93 000		6 200 000	1 325 000		7 618 000
Øvrig gjeld						1 045 162	1 045 162
Finansielle derivater brutto oppgjør	664	23 443	2 226				26 333
Kontraktstfestede renteutbetalinger		26 751	42 450	191 880	101 325		362 406
<b>Sum utbetalinger</b>	<b>137 757</b>	<b>143 194</b>	<b>44 676</b>	<b>6 391 880</b>	<b>1 426 325</b>	<b>1 045 162</b>	<b>9 188 994</b>

31.12.2019	Inntil 1 mnd	1-3 mnd	3 mnd-1 år	1-5 år	Over 5 år	Uten rest-løpetid	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700						27 700
Verdipapirgjeld	347 000	343 000		5 400 000	1 325 000		7 415 000
Øvrig gjeld						948 751	948 751
Finansielle derivater brutto oppgjør	62 822	23 443	2 226				88 491
Kontraktstfestede renteutbetalinger	130 246	26 174	44 295	191 880	101 325		493 920
<b>Sum utbetalinger</b>	<b>567 768</b>	<b>392 617</b>	<b>46 521</b>	<b>5 591 880</b>	<b>1 426 325</b>	<b>948 751</b>	<b>8 973 862</b>

Likviditetsrisikoen per 31.12.2020 anses å være lav.



NOTER

**13****NETTO RENTEINNETEKTER**

	2020	2019
<b>RENTEINNETEKTER MÅLT TIL EFFEKTIV RENTES METODE</b>		
Renteinntekter av utlån til kredittinstitusjoner	641	2 250
Renteinntekter av utlån til kunder	192 844	212 955
<b>Sum renteinntekter målt til effektiv rentes metode</b>	<b>193 485</b>	<b>215 205</b>
Renteinntekter av verdipapirer	7 408	10 874
<b>Sum renteinntekter målt til virkelig verdi</b>	<b>7 408</b>	<b>10 874</b>
<b>RENTEKOSTNADER</b>		
Rentekostnader av ansvarlig lånekapital, målt til effektiv rentes metode	13 691	21 313
Rentekostnader av verdipapirer, målt til effektiv rentes metode	135 201	148 926
Renter finansielle derivater som sikringsinstrumenter	(26 600)	(9 801)
Andre rentekostnader	1 901	998
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>124 194</b>	<b>161 436</b>
<b>Netto renteinntekter</b>	<b>76 698</b>	<b>64 642</b>



NOTER

**14****NETTO PROVISJONSINNEKTER OG INNEKTER FRA BANKTJENESTER**

Andre gebyrer	2020	2019
Provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester	33	46
Provisjonskostnader og kostnader ved banktjenester		
<b>Netto provisjonsinntekter og inntekter fra banktjenester</b>	<b>33</b>	<b>46</b>

**15****NETTO VERDIENDRING PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER TIL VIRKELIG VERDI**

Netto verdiendring på finansielle instrumenter	2020	2019
Netto verdiendring på sertifikater og obligasjoner, målt til virkelig verdi	623	-580
Gevinst/tap nedkvikting egne obligasjoner, målt til amortisert kost		-5 962
Netto verdiendring på finansielle derivater, sikring	116 292	-13 112
Netto verdiendring på sikret finansiell gjeld	-116 292	13 112
Netto verdiendring sikrede poster		
<b>Netto verdiendring på finansielle instrumenter</b>	<b>623</b>	<b>-6 541</b>



NOTER

**16****DRIFTSKOSTNADER**

Driftskostnader	2020	2019
Lønn	35	35
Sosiale kostnader	5	5
<b>Lønn og generelle administrasjonskostnader</b>	<b>40</b>	<b>40</b>
Revisjonshonorar	154	111
Andre revisjonsrelaterte tjenester	203	146
Skattemessig bistand		
Annen bistand		
Sum honorar til revisor inkl. mva	358	257
Forvaltningshonorar	16 950	16 950
Øvrige administrasjonskostnader	104	72
Konsulenthonorar	359	128
Øvrige driftskostnader	907	622
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>18 678</b>	<b>18 029</b>
Avskrivninger		
<b>Av- og nedskrivninger totalt</b>		
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>18 718</b>	<b>18 069</b>

Det har ikke vært noen ansatte i SSB Boligkreditt AS i 2020. Daglig Leder blir avlønnnet i morselskapet og belastet boligkreditten gjennom forvaltningshonoraret. Det er utbetalt 35.000 kroner i honorarer.

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



NOTER

## 17 SKATT

SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT	2020	2019
<b>Betalbar skatt</b>		
Årets skattekostnad	12 051	9 008
Korrigerings av tidligere års skattekost	-221	
Endring utsatt skatt	567	252
<b>Sum skatt på ordinært resultat</b>	<b>12 397</b>	<b>9 261</b>
AVSTEMMING AV SKATTEKOSTNAD MOT RESULTAT FØR SKATT	2020	2019
Resultat før skattekostnad	57 363	40 967
22% av resultat før skatt	12 620	9 013
Permanente forskjeller	-2	-4
Endring utsatt skatt		252
Virkninger av endring i skatteregler		
Korrigerings av skatt tidligere år	-221	
<b>Sum skatt på ordinært resultat</b>	<b>12 397</b>	<b>9 261</b>
Effektiv skattesats	22 %	23 %
Utsatt skattefordel og utsatt skatt i balansen splittet på midlertidige forskjeller		
UTSATT SKATTEFORDEL/UTSATT SKATT	31.12.2020	31.12.2019
Finansielle instrumenter	-543	24
<b>Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt</b>	<b>-543</b>	<b>24</b>
AVSTEMNING AV UTSAKT SKATTEFORDEL / UTSAKT SKATT	31.12.2020	31.12.2019
Utsatt skattefordel per 1.1	24	276
Endring ført mot resultatet	-567	-251
<b>Sum utsatt skattefordel/utsatt skatt 31.12</b>	<b>-543</b>	<b>24</b>
GRUNNLAG FOR BETALBAR SKATT I BALANSEN	31.12.2020	31.12.2019
Resultat før skattekostnad	57 363	40 967
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>57 354</b>	<b>49 509</b>
22% av grunnlag for betalbar skatt	12 618	9 009
Endring utsatt skatt	-567	-1
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 051</b>	<b>9 008</b>



NOTER

18

## KLASSIFISERING AV FINANSIELLE INSTRUMENTER

I henhold til IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres som:  
 Amortisert kost  
 Virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat (FVOCI)  
 Virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)

For finansielle forpliktelser er reglene i hovedsak de samme som i IAS 39. For ytterligere beskrivelse av klassifisering av finansielle instrumenter se note 2.

31.12.2020	Finansielle eiendeler og gjeld vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi med verdiendring over resultat (FVTPL)	Finansielle derivater som sikringsinstrumenter	Ikke-finansielle eiendeler og forpliktelser	Sum
<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og bankinnskudd	16 234				16 234
Utlån til kunder	8 920 045				8 920 045
Sertifikater og obligasjoner		473 292			473 292
Finansielle derivater			166 312		166 312
Opptjente ikke mottatte inntekter				784	784
Øvrige eiendeler					
<b>Sum eiendeler</b>	<b>8 936 279</b>	<b>473 292</b>	<b>166 312</b>	<b>784</b>	<b>9 576 667</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093				137 093
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer <sup>1</sup>	7 766 137				7 766 137
Finansielle derivater			16 406		16 406
Påløpte kostnader					
Avsetninger	163				163
Annen gjeld	1 032 405			12 594	1 044 999
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>8 935 798</b>		<b>16 406</b>	<b>12 594</b>	<b>8 964 798</b>

<sup>1</sup> Verdipapirgjeld regnskapsføres til amortisert kost. Det benyttes sikringsbokføring på selskapets fastrenteobligasjoner. Per 31.12.2020 utgjør bokført verdi av fastrenteobligasjoner MNOK 2,465.

31.12.2019

<b>EIENDELER</b>					
Kontanter og bankinnskudd	271 031				271 031
Utlån til kunder	7 897 451				7 897 451
Sertifikater og obligasjoner		795 395			795 395
Finansielle derivater			59 919		59 919
Opptjente ikke mottatte inntekter				1 965	1 965
Øvrige eiendeler				24	24
<b>Sum eiendeler</b>	<b>8 168 482</b>	<b>795 395</b>	<b>59 919</b>	<b>1 988</b>	<b>9 025 783</b>
<b>FORPLIKTELSE</b>					
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 700				27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 449 785				7 449 785
Finansielle derivater			32 645		32 645
Påløpte kostnader				141	141
Avsetninger	112				112
Annen gjeld	939 490			9 008	948 498
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>8 417 087</b>		<b>32 645</b>	<b>9 149</b>	<b>8 458 881</b>

## 19

### VIRKELIG VERDI PÅ FINANSIELLE INSTRUMENTER

Virkelig verdi av finansielle instrumenter  
vurdert til amortisert kost

	31.12.2020		31.12.2019	
	Balansført verdi	Virkelig verdi	Balansført verdi	Virkelig verdi
<b>EIENDELER</b>				
Konter og bankinnskudd	16 234	16 234	271 031	271 031
Utlån til kunder	8 920 045	8 920 045	7 897 451	7 897 451
Forskuddsbetalte kostnader og opptjente inntekter				
<b>Sum eiendeler</b>	<b>8 936 279</b>	<b>8 936 279</b>	<b>8 168 482</b>	<b>8 168 482</b>
<b>FORPLIKTELSER</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 093	137 093	27 700	27 700
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	7 766 137	7 785 638	7 449 785	7 489 783
Påløpte kostnader og mottatte ikke opptjente inntekter	163	163	112	112
Annen gjeld	1 032 405	1 032 405	939 490	939 490
<b>Sum forpliktelser</b>	<b>8 935 798</b>	<b>8 955 300</b>	<b>8 417 087</b>	<b>8 457 085</b>

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

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

#### Finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

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

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

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

#### Finansielle instrumenter klassifisert i nivå 2

##### Finansielle derivater

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

##### Finansielle instrumenter klassifisert i nivå 3

SSB Boligkreditt har ikke finansielle derivater under punkt 3 pr. 31.12.20.

##### Utlån til kunder

Utlån til kunder med fast rente er vurdert på grunnlag av avtalt kontantstrøm for lånene neddiskontert med effektiv rente. Effektiv rente er basert på rådende markedsbetingelser på tilsvarende fastrentelån.

Utlån til kunder som er gjenstand for nedskrivning er vurdert med utgangspunkt i sannsynlig kontantstrøm for lånene neddiskontert med effektiv rente justert for markedsvilkår for tilsvarende ikke nedskrevne lån.

Årets økning er i sin helhet relatert til overtagelse av lån fra morselskapet Sandnes Sparebank.



NOTER

**20****SERTIFIKAT OG OBLIGASJONER**

Sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi	31.12.2020	31.12.2019
Statsgaranterte obligasjoner	42 529	42 029
Obligasjoner (OMF)	430 396	751 972
Påløpte renter	367	1 394
<b>Sum sertifikater og obligasjoner til virkelig verdi</b>	<b>473 292</b>	<b>795 395</b>
Effektiv rente	1,50 %	1,93 %
Durasjon	2,73	1,86

**21****GJELD STIFTET VED UTSTEDELSE AV VERDIPAPIR**

Verdipapirgjeld	31.12.2020	31.12.2019
Obligasjonslån, fratrukket underkurs/tillagt overkurs	7 729 965	7 409 159
Obligasjonslån, egenbeholdning		
Påløpte renter	36 171	40 626
<b>Sum Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapir</b>	<b>7 766 137</b>	<b>7 449 785</b>
<b>Gjennomsnittlig rente obligasjonslån</b>	<b>1,32 %</b>	<b>2,34 %</b>

Endring i verdipapirgjeld	31.12.2019	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2020
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	7 415 000	800 000	597 000		7 618 000
Verdijusteringer	-5 841			117 807	111 966
Påløpte renter	40 626			-4 455	36 171
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>7 449 785</b>				<b>7 766 137</b>

	31.12.2018	Emittert	Forfall/Innløst	Øvrige endringer	31.12.2019
Obligasjonsgjeld, nominell verdi	6 748 000	2 400 000	1 733 000		7 415 000
Verdijusteringer	-4 411			-1 430	-5 841
Påløpte renter	33 164			7 462	40 626
<b>Sum verdipapirgjeld</b>	<b>6 776 753</b>				<b>7 449 785</b>

SSB Boligkreditt har per 31.12.20 utstedt 11 obligasjoner.

## Obligasjoner

Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall	Obligasjoner	Pålydende	Endelig forfall
NO0010704232	93 000	25.02.2021	NO0010849847	300 000	19.06.2029
NO0010731938	2 000 000	15.06.2022	NO0010856271	300 000	05.06.2023
NO0010753320	425 000	18.03.2026	NO0010868706	300 000	20.05.2030
NO0010822398	600 000	08.05.2024	NO0010871452	1 000 000	16.05.2023
NO0010833254	2 000 000	27.09.2024	NO0010886237	300 000	16.06.2025
NO0010834070	300 000	10.10.2028	<b>Sum pålydende obligasjoner</b>	<b>7 618 000</b>	

**22****BELØPSMESSIG BALANSE**

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

Loven krever at sikkerhetsmassens verdi til enhver tid minimum overstiger 102% av verdien av obligasjonene med fortrinnsrett til dekning i sikkerhetsmassen.

**Beløpsmessig balanse - brutto utstedte obligasjoner med fortrinnsrett**

(tall i NOK 1000)	31.12.2020	31.12.2019
<b>Sum nominell verdi OMF</b>	<b>7 618 000</b>	<b>7 415 000</b>
Utlån til kunder	8 877 839	7 827 161
Bankinnskudd	16 219	270 395
Likvide eiendeler	473 104	794 282
Avkortning fyllingssikkerhet <sup>1</sup>	-140 000	-20 500
<b>Sum verdi sikkerhetsmasse</b>	<b>9 227 162</b>	<b>8 871 338</b>
<b>Overpantsettelse</b>	<b>121,1 %</b>	<b>119,6 %</b>
Minstekrav ratingbyrå	104,0 %	105,0 %
Regulatorisk minstekrav til overpantsettelse	102,0 %	102,0 %

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



NOTER

**23**

## **ANNEN GJELD**

	31.12.2020	31.12.2019
Gjeld til Sandnes Sparebank	1 032 054	939 481
Annen gjeld	351	9
<b>Annen gjeld</b>	<b>1 032 405</b>	<b>939 490</b>

SSB Boligkreditt betalte 3 måneders nitor + 0,41 % i renter på gjelden til morselskapet. Gjeld til morselskapet på 1.032 (939) millioner kroner er relatert til midlertidig finansiering av SSB Boligkreditts kjøp av utlånsportefølje fra morselskapet.

**24**

## **EGENKAPITAL**

Aksjekapitalen i SSB Boligkreditt AS er på 227.600.000 fordelt på 2.276.000 aksjer, pålydende 100 kroner. Hver aksje gir samme stemmerett i selskapet. Samtlige aksjer eies av Sandnes Sparebank.



## Øvrige opplysninger

NOTER

25

### HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen vesentlige hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2020

26

### TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE PARTER

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

Oversikt over konserninterne transaksjoner:

#### Konserninterne transaksjoner

Resultatregnskap	Året 2020	Året 2019	Balanse	31.12.2020	31.12.2019
Innskuddsrenter	992	2 094	Utlån til og fordringer på kreditinstitusjoner	16 226	270 419
Betalte renter-/kredittprovijoner	-12 642	-21 251	Annen gjeld	1 032 054	939 481
Forvaltningshonorar	-16 950	-16 950	Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	25 200	



## Erklæring i henhold til verdipapirhandellovens § 5-5



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

### Erklæring i henhold til verdipapirhandellovens § 5-5

Vi bekrefter at årsregnskapet for perioden 1. januar til 31. desember 2020 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med IFRS og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av foretakets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, og at opplysningene i årsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til foretaket, sammen med en beskrivelse av de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer foretaket står ovenfor.

16. mars 2021 | Styret i SSB Boligkreditt AS

Erik Nilsen  
Styrets leder

Arild Ollestad  
Styremedlem

Lene Nevland Sivertsen  
Styremedlem

Tomas Nordbo  
Middelthor  
Styremedlem

Carl Fredrik Hjelle  
Adm. direktør



## Revisors beretning

# Deloitte.

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

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

Til generalforsamlingen i SSB Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert SSB Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømsoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med Forskrift om årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4, 2. ledd b. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tomatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registret: Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte

side 2  
Uavhengig revisors beretning - SSB  
Boligkreditt AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvissende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om årsberetningen*

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



**Deloitte.**

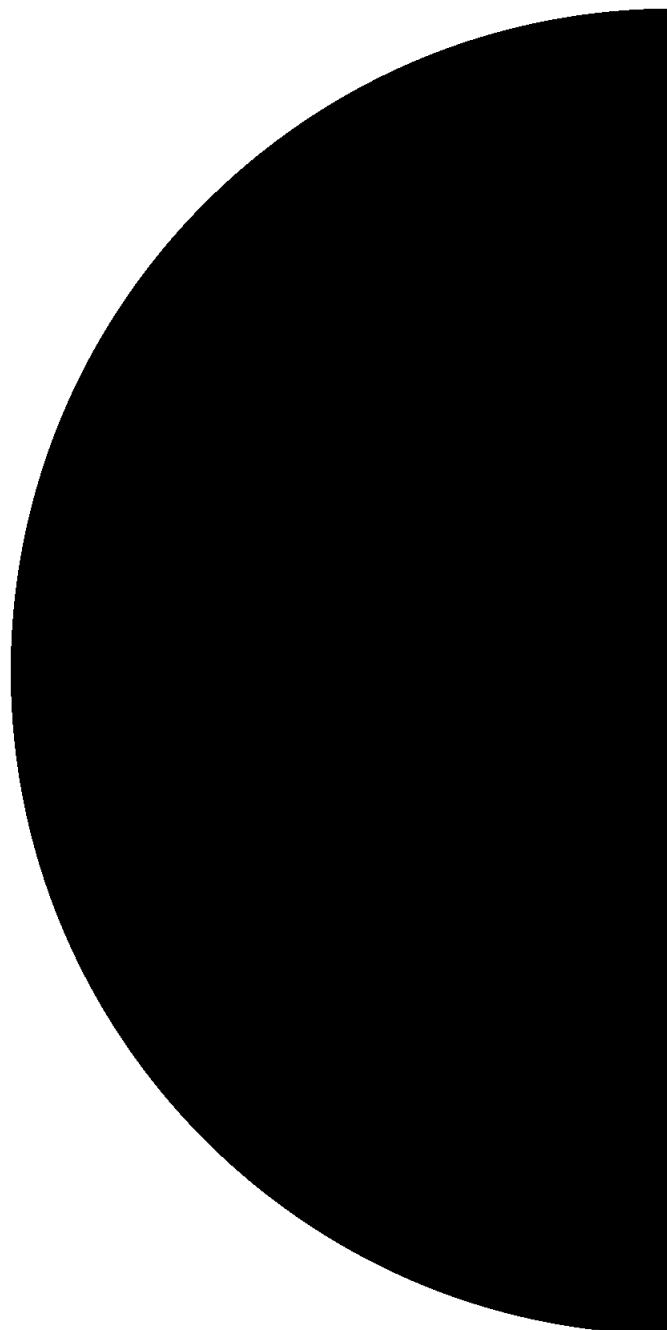
side 3  
Uavhengig revisors beretning - SSB  
Boligkreditt AS

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Stavanger, 16. mars 2021  
Deloitte AS

**Bjarte M. Jonassen**  
statsautorisert revisor



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