



Fana Sparebank Boligkreditt

Årsrapport 202[∞]



Fana
Sparebank
BOLIGKREDITT

Årsberetning 2024

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 11,3 milliarder kroner i utlån ved utgangen av 2024. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer fire obligasjonslån med fortrinnsrett som kvalifiserer for LCR Level 2A, og selskapet er dermed godt posisjonert for å sikre gode markedsmessige betingelser ved å kunne tilby høyt likvide papirer. Utlånsporteføljen har en belåningsgrad på 52 prosent.

Virksomhet

Fana Sparebank Boligkreditt AS har konsesjon til å drive kredittforetaksvirksomhet som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett (OMF). Selskapets virksomhet drives fra Fana Sparebanks lokaler på Nesttun i Bergen kommune. Selskapet inngår i et konsern som heleid datterselskap av Fana Sparebank.

Selskapets hovedaktivitet er utlånsvirksomhet med lav risiko som finansieres ved å utstede OMF. Obligasjonseierne får fortrinnsrett i selskapets sikkerhetsmasse, og den lave kredittrisikoen knyttet til disse obligasjonene gir lavere finansieringskostnader sammenlignet med usikrede obligasjonslån. OMF-instrumentet er av stor strategisk betydning for at Fana Sparebank skal kunne tilby konkurransedyktig pris på boliglån til konsernets kunder. Selskapets OMF har offisiell rating Aaa fra Moody's Investors Service Ltd.

Ved utgangen av 2024 hadde selskapet en boliglånsportefølje på 11,3 milliarder. Boliglånsporteføljen inngår i selskapets sikkerhetsmasse. Sikkerhetsmassen består i hovedsak av pantesikrede boliglån som oppfyller de krav selskapet stiller til slike lån.

Målgruppen for obligasjoner utstedt av selskapet er norske investorer. Ved årsskiftet har selskapet utstedt OMF pålydende 10,5 milliarder kroner.

Årsregnskapet for 2024

2024 er femtende hele driftsår for selskapet. Alle tall i parentes refererer til tall for 2023.

Totalresultatet etter skatt og avsetninger for regnskapsåret 2024 er 39,8 millioner kroner (31,5 millioner kroner). Rentenetto utgjør 91,9 millioner kroner (77,4 millioner kroner).

Rente- og kredittprovisjonsinntekter utgjør 680,6 millioner kroner (531,8 millioner kroner). Rente- og kredittprovisjonsinntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til utlån til kunder. Selskapets rentekostnader utgjør 588,7 millioner kroner (454,3 millioner kroner). Rentekostnadene består hovedsakelig av kostnader knyttet til utstedte verdipapirer.

Det er inngått en Leveranse- og Serviceavtale mellom Fana Sparebank og Fana Sparebank

Boligkreditt AS som regulerer alle forhold knyttet til rettigheter, forpliktelser og mellomværende mellom partene. Fana Sparebank driver Fana Sparebank Boligkreditt AS på alle områder. Fana Sparebank Boligkreditt AS har ikke egne ansatte.

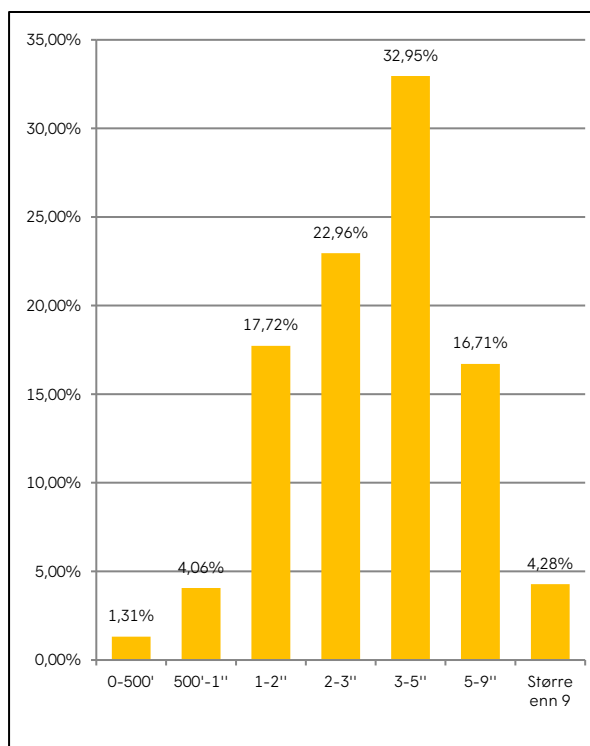


Fig. 1. Utlånsfordeling etter lånestørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse er 2,25 MNOK.

Selskapet har i løpet av året betalt 33,0 millioner kroner (28 millioner kroner) til Fana Sparebank som godtgjørelse for bankens drift av Fana Sparebank Boligkreditt AS, i henhold til nevnte leveranseavtale mellom partene. Andre driftskostnader er utgifter til utstedelse, kontohold og noteringsavgifter av selskapets obligasjoner, kostnader knyttet til rating, samt kostnader til gransker og revisjon.

Selskapet har realisert kurstap på i alt 6,4 millioner kroner i forbindelse med førtidig tilbakekjøp av obligasjoner. Personalkostnader i selskapet refererer seg til styrehonorarer.

Driftsresultat før tap er 48,7 millioner kroner (40,4 millioner kroner). Etter skattekostnad på 11 millioner kroner og tilbakeføring av tapsnedskrivninger på 2,8 millioner kroner (tapsnedskrivning 0,2 millioner kroner) er totalresultatet 39,8 millioner kroner (31,5 millioner kroner). Egenkapitalrentabiliteten var i 2024 3,9 % (3,2 %).

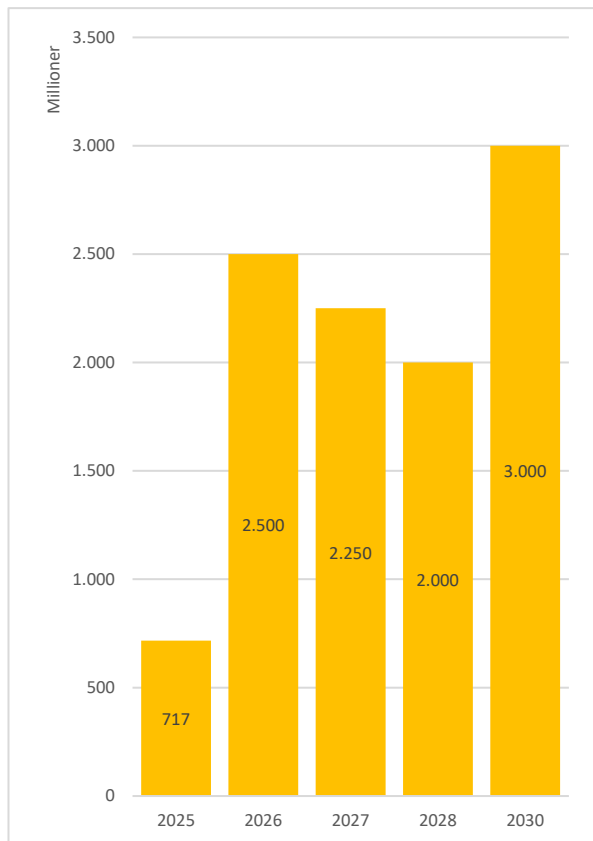


Fig. 2. Forfallsstruktur for selskapets obligasjonsgjeld (OMF). Tall i mill. kr. Vektet løpetid på porteføljen er 3,1 år.

Samlede eiendeler ved utgangen av året 2024 er 12,3 milliarder kroner, hvorav brutto utlån til kunder utgjorde 11,3 milliarder kroner (11 milliarder kroner).

Låneporteføljen ved årsskiftet er i hovedsak finansiert ved utstedelse av obligasjoner pålydende 10,5 milliarder kroner. Øvrig finansiering er langsiktig lån fra Fana Sparebank med 0,6 milliarder kroner samt egenkapital. Selskapets finansiering i obligasjonsmarkedet er av langsiktig karakter, og porteføljens veide løpetid til forfall utgjorde ca. 3,1 år ved årsskiftet (2,7).

Klimagassutslipp

Selskapets utlånsvirksomhet er en kilde til indirekte klimagassutslipp. Etter PCAF-metoden er det beregnet at de finansierte utslippene fra boliglånporteføljen utgjør 775 tCO₂e beregnet etter lokasjonsbasert metode. Tallet er estimert å utgjøre drøyt 33.000 tCO₂e når markedsbasert metode legges til grunn. Klimagassutslippene

utgjør 0,07 tCO₂e per utlånsmillion når lokasjonsbasert metode legges til grunn, og 2,81 tCO₂e for markedsbasert metode. Beregningene på boliglånporteføljen ved utgangen av 2024 bygger på metodikk og estimatverdier levert av Eiendomsverdi. Estimaten tar hensyn til registrerte opplysninger om blant annet jordvarme, vedfyring og andre alternative energikilder der det er kjent for den enkelte enhet.

Grønne obligasjoner

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvalitetssikret av Moody's Investor Services, og er gitt høyeste rating; *Excellent*. Boligkreditselskapet spiller en aktiv rolle i konsernets satsning innen bærekraft. I 2024 kom en Grønn OMF utstedt i 2019 til ordinært forfall, og har foreløpig ikke blitt erstattet.

Grønne utlån

Ved utgangen av 2024 har selskapet 2.306 millioner kroner i grønne lån til boligformål. Det representerer 20,5 prosent av den samlede utlånsmassen. Dette volumet antas å ligge innenfor definisjonen for EUs klassifiseringssystem (Energimerke A eller B, eller innenfor de mest energieffektive boligene i Norge).

Boliglån	MNOK	%
Energimerke A	121	1,1 %
Energimerke B	970	8,6 %
Annen (innenfor 15%)	1.215	10,8 %
Sum grønne boliglån	2.306	20,5 %
Øvrige boliglån	8.970	79,5 %
Sum boliglån	11.276	100,0 %

Tab. 1. Andel av utlån som er klassifisert som grønne.

Rating

Selskapets utstedelser av obligasjoner med fortrinnsrett gis offisiell rating fra Moody's Investors Service. Ratingbyråets vurdering av Fana Sparebank Boligkreditt AS er viktig for selskapets evne til finansiering i markedet. Obligasjonsutstedelser fra selskapet har en kredittvurdering fra Moody's på Aaa. God rating er nødvendig for å sikre nødvendig tilgang på kapital og for å oppnå best mulig pris. Prisenivået har betydning for selskapets langsiktige evne til å levere konkurransedyktige vilkår overfor boliglånskundene.

Ratingen av boligkreditselskapets obligasjoner er betinget av formalisert støtte fra morselskapet. Også Fana Sparebank har offisiell rating fra Moody's. Morsbankens rating danner grunnlaget for hvilken rating OMF-programmet kan oppnå. Støtten fra morselskapet skjer gjennom avtaler der morsbanken stiller seg bak forpliktelsene

boligkreditselskapet har med hensyn til å innfri renter og hovedstol på obligasjonslån som kommer til forfall. Banken stiller i tillegg likviditet til selskapets disposisjon for å dekke opptrekk av bevilgede, men ikke trukne rammer på fleksilån samt annen, påkrevet likviditetsbuffer.

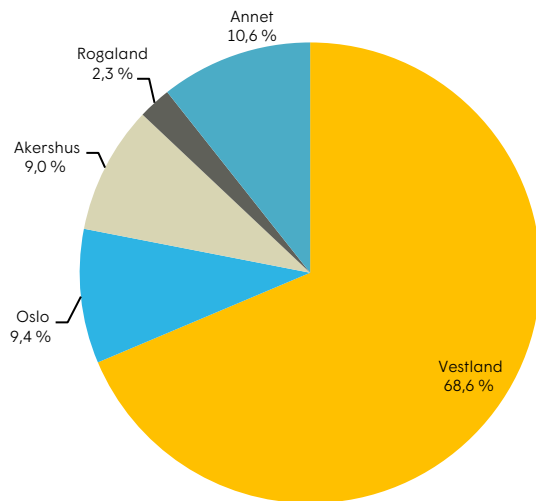


Fig. 3. Geografisk fordeling. 69% av utlånsporteføljen er knyttet til Vestland, i praksis Bergen med omliggende kommuner. Andelen lån i Oslo og Akershus er i stor grad sammenfallende med utlån gjennom Himla Banktjenester, og utgjør til sammen 18% av utlånene.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle investerings- og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter defineres som renter og gebyrer knyttet til utlånsvirksomhet mot kunder, netto inn- og utbetalinger fra utlånsvirksomhet, samt utbetalinger til ordinær drift. Kontantstrømmer fra opptak og nedbetaling av obligasjonsgjeld, øvrig gjeld og betaling av renter er definert som finansieringsaktiviteter.

Kapitalforhold

Kapitaldekning basert på standardmetoden er beregnet til 24,3 % ved årsskiftet. Selskapet har kun ren kjernekapital.

Selskapets totale egenkapital er 1.057 millioner kroner.

Egenkapitalen består pr. årsskiftet av innskutt egenkapital og overkurs på totalt 554,2 millioner kroner, samt annen egenkapital på 502,5 millioner kroner. Ved utgangen av regnskapsåret 2024 utgjør uvektet egenkapital 8,4 %.

Risikoforhold

Formålet med Fana Sparebank Boligkreditt AS tilsier at alle typer risikoer holdes på et lavt nivå. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet. Selskapet er som boligkreditforetak som utsteder av OMF underlagt lover, forskrifter og regelverk som setter begrensninger for risikoen selskapet kan være eksponert for. Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoelementene selskapet er utsatt for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til de ulike risikotypene. Selskapets styre vurderer det slik at selskapet gjennom etablerte tiltak har oppnådd lav risiko.

Kredittrisiko

Kredittrisiko er risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke oppfyller sine forpliktelser overfor selskapet.

Det er fastlagt nærmere kriterier for de lån og porteføljer som selskapet overtar fra banken.

Samtlige lån har ved overføring fra bank til boligkreditselskap pant innenfor 80 % av boligens verdi. Verdivurdering av låneporteføljen blir foretatt hvert kvartal.

Ved siste verdivurdering er 4,5 millioner kroner vurdert å være utenfor selskapets godkjente sikkerhetsmasse.

Ved årsskiftet hadde porteføljen en vektet belåningsgrad (LTV) på 52 %.

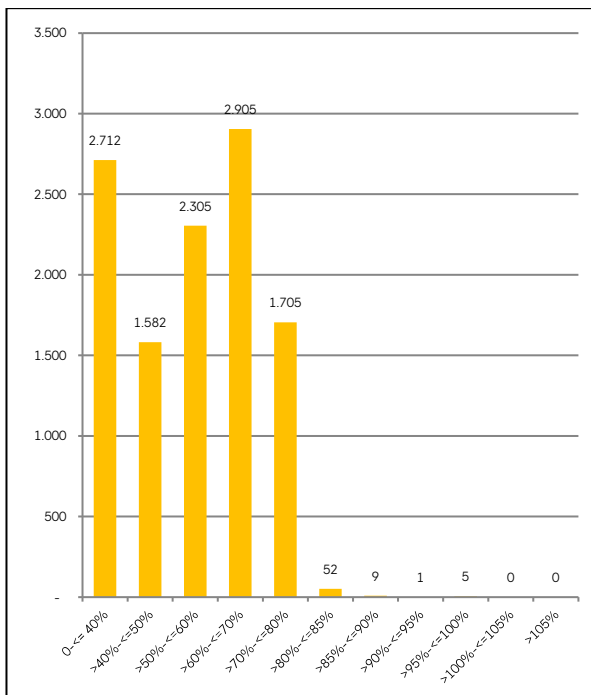


Fig. 4. Belåningsgrad (LTV) basert på oppdaterte markedsverdiestimer. Diagrammet viser utlån fordelt på intervaller av belåningsgrad per 31.12.24.

Brutto misligholdte engasjementer utgjorde ved årsskiftet 3 millioner kroner. Målt mot totale utlån utgjør dette 0,03 %. Misligholdte lån blir nøye fulgt opp av selskapet.

Prisfall i boligmarkedet vil redusere verdien på selskapets sikkerhetsmasse. Det har vært foretatt halvårsvise stresstester for å beregne virkningen av negativ utvikling av boligprisene i markedet. Styret er tilfreds med testene og komfortabel med resultatet av disse.

Styret vurderer kvaliteten på låneporteføljen som god, og kredittrisikoen som lav.

Markedsrisiko

Markedsrisiko defineres som risiko for økonomiske tap som følge av observerbare markedsvariabler som renter og priser på finansielle instrumenter.

Styret har besluttet at selskapets overskuddslikviditet skal plasseres som innskudd i Fana Sparebank, samt plassere likviditetsporteføljen i LCR-kvalifiserte verdipapirer. Selskapet har ingen forpliktelser eller tilgodehavende i fremmed valuta.

Selskapet tilbyr for tiden ikke fastrentelån, og rentenivået for alle boliglån til kunder kan justeres med 8 ukers varslingsfrist. Ved utgangen av 2024 var alle obligasjonslånene utstedt med vilkår om flytende rente basert på 3 måneders NIBOR pluss en margin.

Styret anser den samlede renterisikoen i selskapet for å være lav.

Likviditetsrisiko

Dette er risiko for at selskapet ikke skal være i stand til å refinansiere seg ved forfall eller være ute av stand til å finansiere sine aktiva til ordinære markedsvilkår.

Lånevilkårene på obligasjoner utstedt av Fana Sparebank Boligkreditt AS er basert på standard låneavtaler som inneholder en mulighet for forlengelse i inntil 12 måneder utover ordinær forfallsdato (såkalt soft bullet).

Selskapet (Konsernet) forbereder forfall ved tilbakekjøp av egne obligasjoner og ved å bygge opp likviditeten i forkant av forfall. Tilbakekjøp av utestående obligasjoner med kort gjenværende løpetid blir finansiert med utstedelse av nye obligasjoner med lang løpetid. Samtidig med at selskapets refinansieringsrisiko reduseres gjennom slike grep, opplever investorene dette som positivt idet de kan øke sin avkastning ved å bytte papirer med samme utsteder og oppnå høyere avkastning ved å forlenge løpetiden.

Selskapet dekker regulatoriske likviditetskrav med investeringer i kvalifiserte, svært likvide finansielle instrumenter, fortrinnsvis statskassaveksler og OMF. Volumet påvirkes primært av likviditetsdekning knyttet til forfall og refinansiering av egne, utstedte OMF.

Utover OMF består finansiering av kortsiktige innlån og langsiktig lån fra Fana Sparebank. Boligkreditselskapet har i tillegg en avtale med morbanken, der banken forplikter seg til å stille likviditetsstøtte ved behov som måtte oppstå. Retningslinjer og rammer for styring av likviditetsrisiko er fastsatt av styret. Styret vurderer selskapets likviditetsrisiko som lav.

Operasjonell risiko

Operasjonell risiko er definert som risiko for tap som følge av feil og uregelmessigheter ved håndteringen av transaksjoner, manglende internkontroll eller uregelmessigheter i de systemer som benyttes.

Det er inngått en leveranse- og serviceavtale med Fana Sparebank som omfatter administrasjon, produksjon, IT-drift, økonomi- og risikostyring samt oppfølging av forpliktelsene etter hvitvaskingsregelverket. Styret anser at det er avsatt tilstrekkelige ressurser fra Fana Sparebank til å ivareta selskapets behov for drift, kontroll og risikostyring på en tilfredsstillende måte.

I henhold til avtalen med Fana Sparebank bærer banken ansvar for dokumenterte tap som skyldes svikt i rutiner og tjenesteleveransen.

Selskapet bruker PwC som internrevisor. Internrevisor rapporterer årlig til selskapets styre.

Selskapet vurderer den operasjonelle risikoen som lav og godt ivaretatt gjennom den etablerte leveranse-avtalen.

Eierstyring/selskapsledelse

Selskapets policy for eierstyring og selskapsledelse skal sikre at selskapets virksomhetsstyring er i tråd med allmenne og anerkjente oppfatninger og standarder, samt lov og forskrift.

Policyen beskriver verdier, mål og overordnede prinsipper. Målsetningen er å sikre et godt samspill mellom selskapets ulike interesser, for å sikre eiernes og andre gruppers interesser i selskapet.

Ansatte og arbeidsmiljø

Fana Sparebank Boligkreditt AS har ingen ansatte. All produksjon i selskapet skjer hos Fana Sparebank basert på avtaler mellom partene. Styret består av fire personer, likt fordelt mellom kvinner og menn. Arbeidsmiljøet i styret er godt. Det er ikke registrert skader som skyldes arbeidsulykker eller arbeidsbelastning i løpet av året.

Styreansvarsforsikring

Fana Sparebank Boligkreditt AS er dekket av Fana Sparebank konsernets styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Fana Sparebanks styreansvarsforsikring inngår i en forsikringspool sammen med 9 andre banker og selskaper, med en samlet forsikringspool på til sammen 180 millioner kroner.

Samfunnsansvar

Fana Sparebank-konsernet arbeider aktivt med å forbedre sin rolle innen samfunnsansvar og bærekraft. Konsernet er sertifisert Miljøfyrtårn. Det inkluderer også datterselskapene.

For ytterligere detaljer rundt Fana Sparebanks bærekraftsarbeid vises det til bankens årsberetning. Her omtales særskilte forhold som klimarisikohåndtering, likestillingsberetning, og aktomhetsvurderinger i henhold til åpenhetsloven.

UN Global Compact

Fana Sparebank har sluttet seg til UN Global Compact. UN Global Compact baserer seg på ti prinsipper innen områdene menneskerettigheter, arbeidslivsstandarter, miljø og anti-

korupsjon. Tilslutning til Global Compact betyr at den enkelte bedrift gjør sitt beste for å drive sin virksomhet i tråd med de ti prinsippene.

FNs klimainitiativ innen finans

Fana Sparebank er stiftelsesmedlem av FNs klimainitiativ innen finans. Fra oppstarten i 2019 er nettverket vokst til 555 banker som representerer godt over 50 prosent av den globale forvaltningskapitalen. Klimainitiativet beskriver seks prinsipper for ansvarlig bankvirksomhet.

Fana Sparebank har også sluttet seg til Net Zero Banking Alliance (NZBA). Det representerer en forpliktelse til å bli en netto nullutslippsvirksomhet innen 2050. Ved utgangen av 2024 var 143 banker fra 44 land medlemmer av NZBA, hvorav tre norske.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Disponeringer

Årets resultat etter skatt utgjør 40,2 millioner kroner. Styret foreslår at 40,2 millioner kroner overføres til selskapets egenkapital.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Styret kjenner ikke til at det er vesentlig usikkerhet knyttet til årsregnskapet og kjenner heller ikke til ekstraordinære forhold som har betydning for vurdering av selskapets regnskap. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurdering av selskapets regnskap.

Fremtidsutsikter

Ved inngangen til 2025 er det en klar forventning om reduksjon av styringsrenten i mars. Det rår imidlertid stor grad av uforutsigbarhet og usikkerhet omkring den økonomiske utvikling fremover grunnet geopolitiske forhold og nye strømninger i internasjonal politikk.

I det korte og mellomlange bildet vil en rentenedgang, sammen med en forventet reallønnsøkning, bedre låntakers betalingsevne og dermed styrke kvaliteten i selskapets boliglånsportefølje. Videre vil det kunne virke positivt for boligbyggingen.

Morselskapet, Fana Sparebank, har en meget solid balanse og høy kapitaldekning. Det gir rom for god vekst i kjernevirksomheten. Nye

kapitalkrav som iverksettes 1. april 2025 vil øke bankens kapitaldekning vesentlig og bedre vekstpotensialet ytterligere.

På generelt grunnlag er det styrets oppfatning at selskapet er godt rustet til å håndtere utfordringene i tiden fremover.

Nesttun, 7. mars 2025

Lisbet K. Nærø
styrets leder

Bjarne Amundsen
styrets nestleder

Svein Erik Buck
styremedlem

Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem

Aase Gjemdal
daglig leder

Hovedtall

	31.12.2024	31.12.2023
Resultatsammendrag		
(tall i 1000)		
Netto renteinntekt	91.932	77.423
Andre driftsinntekter	-6.348	-5.194
Driftskostnader	36.934	31.796
Tap på utlån	-2.762	-154
Resultat før skatt	51.413	40.587
Skatt	11.212	8.874
Resultat for perioden	40.201	31.713
Total resultat for perioden	39.753	31.463
Resultatsammendrag i % av GFK		
Netto renteinntekt	0,76 %	0,69 %
Andre driftsinntekter	-0,05 %	-0,05 %
Driftskostnader	0,31 %	0,28 %
Tap på utlån	-0,02 %	0,00 %
Resultat før skatt	0,43 %	0,36 %
Skatt	0,09 %	0,08 %
Resultat for perioden	0,33 %	0,28 %
Total resultat for perioden	0,33 %	0,28 %
Balanse		
Brutto lån til kunder	11.300.669	11.009.195
Egenkapital	1.056.711	1.016.958
Forvaltningskapital	12.294.663	11.533.164
Snitt forvaltning hiå (GFK)	12.057.535	11.202.638
Andre nøkkeltall		
Brutto utlånsvekst 12 mnd	2,7 %	-4,1 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	6,6 %	-3,2 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	3,9 %	3,2 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	3,8 %	3,1 %
LTV	52,0 %	52,9 %
LCR	331,1 %	534,1 %
Kapitaldekning i %	24,3 %	24,4 %
Uvektet kapitalandel i %	8,4 %	8,7 %

RESULTATREGNSKAP

(1000 kroner)

	Note	2024	2023
Renteinntekter fra eiendeler vurdet til amortisert kost		664.870	527.404
Renteinntekter fra eiendeler vurdet til virkelig verdi		15.722	4.357
Rentekostnader		588.659	454.337
Netto renteinntekter	2	91.932	77.423
Provisjonsinntekter		27	21
Netto kursgevinster/tap		-6.374	-5.214
Andre driftsinntekter		-6.348	-5.194
Sum inntekter		85.585	72.229
Personalkostnader		61	51
Andre kostnader		36.873	31.745
Sum driftskostnader	3	36.934	31.796
Resultat før tap		48.651	40.434
Tap på utlån og garantier	6	-2.762	-154
Resultat før skatt		51.413	40.587
Skattekostnad	4	11.212	8.874
Resultat for perioden		40.201	31.713
Andre inntekter og kostnader			
Resultat for perioden		40.201	31.713
Øvrige poster i utvidet resultat		-448	-250
Totalresultat		39.753	31.463

BALANSE

(1000 kroner)

EIENDELER	Note	31.12.24	31.12.23
Utlån til kredittinstitusjoner	10, 13	859.824	442.739
Utlån til kunder	5 - 7	11.293.276	10.999.098
Rentebærende verdipapirer	8	141.252	91.107
Utsatt skattefordel	4	246	155
Forskuddsbetalte kostnader		65	65
Sum eiendeler		12.294.663	11.533.164

GJELD OG EGENKAPITAL		31.12.24	31.12.23
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 13	665.227	601.134
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	9	10.559.740	9.904.503
Annen gjeld		31	50
Påløpte kostnader		1.614	1.494
Betalbar skatt	4	11.304	8.929
Avsetninger		37	95
Sum gjeld		11.237.952	10.516.206
Aksjekapital	18	525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204
Sum innskutt egenkapital		554.204	554.204
Annen egenkapital		502.507	462.755
Sum egenkapital	15	1.056.711	1.016.958
Sum gjeld og egenkapital		12.294.663	11.533.164

Nesttun
7. mars 2025

I styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø
styrets leder

Bjarne Amundsen
styrets nestleder

Svein Erik Buck
styremedlem

Ann Kristin Thue Tveit
styremedlem

Aase Gjemdal
daglig leder

Endringer i egenkapitalen

(i hele 1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.23	525.000	29.204	462.755	1.016.958 0
Totalresultat for perioden			39.753	39.753
Egenkapital 31.12.24	525.000,0	29.203,5	502.507	1.056.711

Egenkapital 31.12.22	525.000	29.204	431.292	985.495 0
Totalresultat for perioden			31.463	31.463
Egenkapital 31.12.23	525.000	29.204	462.755	1.016.958

Kontantstrømpoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.24	31.12.23
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		636.210	505.666
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		-292.677	484.877
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer	2	29.889	12.316
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner	2	-37.301	-30.082
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kreditinstitusjon		168.396	-217.474
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		-51.243	-250
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		16.139	4.488
Utbetalt drift		-38.237	-33.396
Utbetalt skatter		-8.929	-9.031
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		422.247	717.113
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obligasjonsgjeld	9	3.014.360	1.999.000
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obligasjonssgjeld	9	-2.391.174	-2.322.965
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter	2	-524.045	-404.446
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		99.141	-728.411
Netto kontantstrøm for perioden		521.388	-11.298
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		338.436	349.735
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		859.824	338.436
Netto endring i kontanter		521.388	-11.298

Note 1 Regnskapsprinsipper

1 GENERELT

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank. Selskapet ble etablert for å være bankens organ for utstedelse av obligasjoner med fortrinnsrett på bakgrunn av lån med pant i bolig overført fra banken til selskapet.

Selskapet har hovedkontor i Østre Nesttunvei 1, 5852 Nesttun.

Selskapets formål er å yte eller erverve bolighypoteklån og eiendomshypoteklån, for derigjennom å kunne utstede obligasjoner med fortrinnsrett. Investorene til obligasjonene får fortrinnsrett i selskapets sikkerhetsmasse.

Årsregnskapet for 2024 ble godkjent av styret i Fana Sparebank Boligkreditt AS 20.03.25.

2 GRUNNLAG FOR UTARBEIDELSE AV ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet er avlagt i samsvar med årsregnskapsforskriften § 1-4, 2. ledd, b) om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder IFRS. For noteopplysningene benyttes årsoppgjørskravet i tillegg til IFRS 7.

Regnskapet er basert på historisk kost prinsipper, med unntak av finansielle instrumenter målt til virkelig verdi over resultat eller virkelig verdi over utvidet resultat.

Regnskapet avlegges og presenteres i norske kroner. Alle beløp i regnskap og noter avrundes til nærmeste 1000 kroner dersom annet ikke er angitt spesifikt.

3 REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIKTIGE SKJØNNMESSIGE VURDERINGER

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper knyttet til enkelte IFRS-standarder foretar konsernet skjønnsmessige vurderinger. Estimater og forutsetninger representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld. For Fana Sparebank Boligkreditt AS er det særlig skjønnsmessige vurderinger knyttet til utlån som påvirker regnskapet. Det vises til regnskapsprinsippene nedenfor og note for nærmere omtale.

4 ENDRINGER I REGNSKAPSPRINSIPPER

Anvendte regnskapsprinsipper er konsistente med prinsippene anvendt foregående regnskapsår. Det har ikke vært endringer i standarder og /eller tolkninger som har gitt effekt på selskapets årsregnskap i 2023.

5 INNTEKTSFØRINGSPRINSIPPET

Renter og provisjoner tas inn i resultatregnskapet etter hvert som disse opptjenes som inntekter eller påløper som kostnader. Renteinntekter resultatføres etter effektiv rentemetode.

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader periodiseres og føres som gjeld i selskapets balanse. Opptjente ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres som et tilgodehavende i balansen.

6 FINANSIELLE INSTRUMENT

Finansielle eiendeler og gjeld er verdsatt og klassifisert i samsvar med IFRS 9.

6.1 Klassifisering

Klassifisering av finansielle instrumenter bestemmes ved første gangs regnskapsføring.

Klassifisering besluttet på grunnlag av forretningsmodell for den porteføljen som instrumentet inngår i og hvilke kontraktsmessige kontantstrømmer instrumentene har.

Finansielle eiendeler blir klassifisert som følger:

Gjeldsinstrument til amortisert kost

Instrumenter som inngår i denne kategorien har som formål å ta imot kontraktsmessige kontantstrømmer og disse kontantstrømmene skal bare utgjør betaling av renter, gebyr og hovedstol. Fana Sparebank Boligkreditt AS bruker denne kategorien for alle utlån med flytende rente.

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over utvidet resultat (FVOCI)

Gjeldsinstrument som både holdes for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, skal måles til virkelig verdi med verdiendring ført over utvidet resultatet (OCI), men med renteinntekt og tapsnedskrivninger ført i ordinært resultat. Selskapet har klassifisert rentebærende verdipapirer (Likviditetsbeholdning) til virkelig verdi med verdiendring over utvidet resultat. Dette innebærer at renteinntekter og nedskrivninger for kredittap føres i det ordinære resultat, mens øvrige verdiendringer føres over utvidet resultat.

Gjeldsinstrument til virkelig verdi over resultat

Gjeldsinstrument som ikke holdes, verken helt eller delvis, for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer, og som måles, styres og rapporteres til ledelsen på virkelig verdi basis, skal måles til virkelig verdi med verdiendring over resultatet. Finansielle derivater og en avkastningsportefølje av rentebærende verdipapirer vil inngå i denne kategorien. Selskapet har ikke benyttet denne kategorien.

Finansielle forpliktelser blir klassifisert som følger:

Finansielle forpliktelser til amortisert kost

Denne kategorien benyttes for gjeld til kredittinstitusjoner og egne utstedte obligasjoner.

Finansiell forpliktelser til virkelig verdi over resultat

Derivater vil inngå i denne kategorien. Selskapet har ikke instrumenter i denne kategorien.

Finansielle forpliktelser til virkelig verdi over utvidet resultat

For finansielle forpliktelser vurdert til virkelig verdi skal verdiendring knyttet til egen kreditt risiko skilles ut og føres over utvidet resultat. Selskapet har ikke benyttet denne kategorien.

6.2 Innregning og fraregning

Finansielle instrumenter innregnes på avtaletidspunktet. Finansielle eiendeler føres ut av balansen når rettighet til å motta kontantstrømmer opphører eller er overført ved realisasjon. Finansielle forpliktelser fraregnes på det tidspunkt rettighetene til de kontraktsmessige betingelsene er innfridd, kansellert eller utløpt.

6.3 Måling

Første gangs regnskapsføring av finansielle instrumenter:

Finansielle instrumenter som vurderes til virkelig verdi, måles til virkelig verdi på avtaletidspunktet ved første gangs innregning. Virkelig verdi vil normalt være transaksjonsprisen på handelsdagen. Finansielle instrumenter som vurderes til amortisert kost, innregnes første gang til virkelig verdi med tillegg for direkte henførbare transaksjonskostnader.

Etterfølgende måling:

For finansielle instrument til virkelig verdi skal normalt observerbare markedspriser legges til grunn for etterfølgende måling. Der observerbare markedspriser ikke finnes og virkelig verdi ikke kan utledes direkte eller indirekte fra observerbar input i markedet, benyttes alternativer verdsettelsesteknikker.

For finansielle instrument til amortisert kost beregnes inntektene etter effektiv rentemetode. Dette innebærer løpende inntektsføring av renter med tillegg av amortisering av etableringsgebyrer og eventuelt andre gebyrer som er å anse som en del av den effektive renten. Den effektive renten fastsettes ved diskontering av kontraktsfestede kontantstrømmer innenfor forventet løpetid for instrumentet.

6.4 Nedskrivning

Med IFRS 9 skal tapsnedskrivninger basere seg på fremtidig forventet tap, uten at det trenger å foreligge objektive bevis for tap. Standarden innebærer krav om tapsavsetninger også på nye utlån, ved at det skal gjøres nedskrivninger for forventet kredittap som følge av forventet mislighold de nærmeste tolv månedene. For utlån hvor kredittrisikoen har økt vesentlig etter etablering, skal det foretas nedskrivning for forventet kredittap over utlånets løpetid.

Beskrivelse av nedskrivningsmodell og modellberegning

Selskapet har tatt i bruk et rammeverk for beregning av nedskrivning i samsvar med kravene i IFRS 9. Modellen beregner forventet tap på kontonivå for alle utlån, garantier og ubenyttet kreditt. Fana Sparebank konsernet har utarbeidet en rutine for månedlig beregning av tap som blant annet bygger på data fra bankens datavarehus som har historikk over konto- og kundedata for hele kredittporteføljen.

Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokteres til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3. Når det foreligger en individuell nedskrivning, vil denne erstatte modellbasert nedskrivning av forventet tap. Dette gjelder selv om den individuelle nedskrivningen er lavere enn den modellbaserte nedskrivning. For sikrede boliglån som blir individuelt vurdert og det samtidig ikke blir nedskrevet individuelt da sikkerheten på engasjementet er tilstrekkelig, blir modellberegnet i steg 3. Selskapet er da av den oppfatning at tapsrisikoen for slike lån kommer bedre til uttrykk ved bruk av modellbasert beregning.

Banken benytter PD-nivå som det primære kriteriet for vesentlig økt kredittrisiko. PD på rapporteringstidspunktet sammenlignes med PD ved innvilgelse. Kriteriene er som følger:

1. PD utgjør minimum 0,75 %
2. PD mer enn doblet siden innvilgelse
3. PD har forverret seg med minimum 1,5 %- poeng

Et kontoengasjement er vesentlig forverret dersom 1 og enten 2 eller 3 er gjeldende. Punkt 3 anses som et tilleggspunkt for å tvinge eventuelle høyrisikokunder til steg 2-beregning.

I tillegg til overstående kvantitative test, vurderes endringer i lånevilkår gitt med bakgrunn i betalingsutfordringer hos kunde som indikator for vesentlig økning i kredittrisiko. Engasjement med betalingslettelse omfatter engasjement der det er gitt mer gunstige vilkår (reforhandling), eller refinansiering av et engasjement, som følge av at debitor har økonomiske problemer. Kriteriet om at debitor er i økonomiske problemer skiller betalingslettelse fra vanlige forretningsmessige reforhandlinger av vilkår. Dersom et engasjement kommer inn under denne kategorien genereres en karantene på 24 måneder før de eventuelt friskmeldes. Disse engasjement blir overstyrt til steg 2 hvis de ikke allerede finnes i steg 2. Dersom et engasjement blir merket for betalingslettelse for andre gang i løpet av karanteneperioden på 24 måneder, vil engasjementet regnes som tapsutsatt og overstyres til steg 3, med en karanteneperiode på 12 måneder. Engasjement med kredittforringelse overstyres til steg 3.

Basert på inndeling av engasjement i de tre stegene samt anvendelse av fremadskuende misligholds-sannsynligheter, sikkerhetsverdier og eksponering, beregnes forventet tap i nedskrivningsmodellen. Bransjejustering legges til grunn ved vurderingen. Det antas en nøytral bransjevurdering ved innvilgelse. Bransjerisiko vil fange opp mye av den fremadskuende risikoen.

Tap det enkelte år beregnes ved å multiplisere sannsynlighet for mislighold, tap gitt mislighold og eksponering i tre ulike scenarier. Tapene diskonteres tilbake til rapporteringstidspunktet og summeres. Endelig beregnes en vektet sum av beregningen fra det enkelte scenario.

Sikkerhetsdekning, tilfriskningssannsynlighet og gjenvinning usikret del er de viktigste elementene i beregning av tap gitt mislighold. Eksponering er basert på avtalt nedbetalingsplan og observerte nivåer på faktisk nedbetalinger og innfrielser. Sikringsobjektene består av fast eiendom. Banken benytter Eiendomsverdi AS ved verdivurdering av eiendommene banken finansiere. Oppdatering av sikkerhetsverdier følger bankens interne rutine for verdivurdering.

Vekting av og fremtidige verdier for misligholdsannsynlighet og tap gitt mislighold i det enkelte scenario påvirkes av bankens vurdering av makroøkonomiske størrelser som for eksempel prognostisert arbeidsledighet, renter, boligpriser mv. Se note 6 for nærmere omtale.

Et engasjement som har migrert til steg 2 kan migrere tilbake til steg 1, dersom det ikke lenger oppfyller kriteriene beskrevet over. Likeledes vil et engasjement som har vært misligholdt migrere fra steg 3 til steg 1 eller 2, når det ikke lenger er i mislighold.

7 SKATT

Betalbar skatt i balansen er knyttet til periodens betalbare skatt på årets resultat.

Utsatt skatt blir beregnet på midlertidige forskjeller i samsvar med IAS 12. Midlertidige forskjeller er forskjeller mellom regnskapsført verdi i balansen av en eiendel eller en forpliktelse og dennes skattemessige verdi.

Betalbar skatt og utsatt skatt fastsettes ved bruk av skattesatser og skatteregler som gjelder på balansedagen. Utsatt skattefordel er balanseført ut fra forventninger om framtidig skattepliktig inntekt.

8 EGENKAPITAL

Egenkapitalen består av innbetalt aksjekapital og overkurs, samt opptjent egenkapital.

9 KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet med utgangspunkt i brutto kontantstrømmer fra operasjonelle, investerings- og finansieringsaktiviteter.

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter defineres som renter og gebyrer knyttet til utlånsvirksomhet mot kunder, netto inn-/utbetalinger fra utlånsvirksomhet, samt utbetalinger til ordinær drift.

Kontantstrømmer fra opptak og nedbetaling av sertifikat- og obligasjonsgjeld er definert som finansieringsaktiviteter.

10 SEGMENTINFORMASJON

Da selskapet primært har sin virksomhet innenfor utlån til privatmarkedet og det ikke er noen vesentlige geografiske segmenter utenom Vestland, er det ikke utarbeidet særskilt informasjon om segmenter. Se forøvrig note 5.

11 NYE STANDARDER OG FORTOLKNINGER SOM ENNÅ IKKE ER TATT I BRUK

Det er konsernets intensjon å implementere relevante endringene i IFRS regelverket på ikrafttredelsestidspunktet, under forutsetning av at EU godkjenner endringene før avleggelse av konsernregnskapet.

IFRS 18 er en ny regnskapsstandard utgitt av International Accounting Standards Board (IASB) i april 2024. IFRS 18 erstatter IAS 1 Presentasjon av finansregnskapet. Standarden fokuserer på å forbedre presentasjon og offentliggjøring av regnskapet som krav om definerte delsummer og

totaler i resultatregnskapet, krav om å opplyse om måltal som ledelsen har definert og nye prinsipp for aggregering og disaggregering av informasjon. IFRS 18 er effektiv fra 1. januar 2027.

Ingen av forestående vedtatte endringer i standarder vurderes å ha vesentlig innvirkning på bankens fremtidige finansielle rapportering.

Note 2 Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	31.12.24	31.12.23
Renter og lignende på utlån og fordringer på kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	29.889	12.316
Renter og lignende på utlån til kunder vurdert til amortisert kost	634.978	515.088
Renter på sertifikat, obligasjon og andre rentebærende verdipapirer vurdert til virkelig verdi	15.722	4.357
Andre renteinntekter	2	0
Sum renteinntekter	680.592	531.761
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner vurdert til amortisert kost	37.301	30.082
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir vurdert til amortisert kost	549.954	422.452
Andre rentekostnader	1.404	1.803
Sum rentekostnader	588.659	454.337
Netto renteinntekter	91.932	77.423

Note 3 Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
Lønn og administrasjonskostnader	61	51
Forvaltningshonorar	33.040	28.007
Honorar konsulent, rådgivning	63	29
Honorar revisjon	540	527
Kostnader vedr. egne obligasjoner	824	781
Kostnader vedr. rating	2.416	2.355
Andre driftskostnader	-9	46
Sum driftskostnader	36.934	31.796

Det er ingen ansatte i Fana Sparebank Boligkreditt. Selskapet er ikke pliktig å ha egen tjenstepensjonsordning. Det er utarbeidet avtaler mellom Fana Sparebank og Fana Sparebank Boligkreditt AS for drift av selskapet.

Honorar revisjon

Lovpålagt revisjon ⁽¹⁾	179	173
Andre attestasjonstjenester ⁽²⁾	361	354
Sum honorar revisjon ⁽³⁾	540	527

(1) Beløpet er inklusiv intern revisjon (2) Beløpet er inklusiv overvåker (3) Alle beløp er inklusiv MVA

Note 4 Skatt

	31.12.24	31.12.23
Betalbar skatt	11.304	8.929
Endring i utsatt skatt	-91	-55
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Årets skattekostnad	11.212	8.874
Resultat før skattekostnad	51.413	40.587
Andre inntekter og kostnader	-448	-250
Resultat før skatt	50.965	40.337
Skattekostnad er beregnet som 22 % av:		
Regnskapsmessig resultat før skatt	11.212	8.874
Permanente forskjeller	0	0
For mye avsatt tidligere	0	0
Sum skattekostnad	11.212	8.874
Effektiv skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	11.304	8.929
Rest skyldig skatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen 31.12	11.304	8.929
Utsatt skatt/skattefordel i balansen vedrører følgende midlertidige forskjeller:		
	31.12.24	31.12.23
Netto grunnlag utsatt skatt (-)/skattefordel		
Sertifikat og obligasjoner	1.119	704
Netto utsatt skattefordel/gjeld (-) i balansen	246	155

Note 5 Utlån til kunder

	31.12.24	31.12.23
Fleksilån	759.894	879.800
Nedbetalingslån	10.540.776	10.129.396
Brutto utlån til kunder	11.300.669	11.009.195
Nedskrivning utlån	-7.394	-10.097
Netto utlån kunder til amortisert kost	11.293.276	10.999.098

Gjennomsnittlig belåningsgrad (LTV)

	31.12.24	31.12.23
Gjennomsnittlig vektet belåningsgrad (LTV) i sikkerhetsmassen	52,0 %	52,9 %

Utlån fordelt på næringer og personkunder

	Brutto utlån 31.12.24	Brutto utlån 31.12.23	Ubenyttede rammer 31.12.24	Ubenyttede rammer 31.12.23	Nedskrivning 31.12.24	Nedskrivning 31.12.23
Primærnæringer	2.929	0	0	0	0	0
Industri	3.764	6.370	960	960	1	1
Kraft, vann, bygg og anlegg	17.523	20.930	4.641	4.150	13	15
Varehandel, hotell og restaurant	11.808	9.946	1.401	3.743	2	3
Transport	19.138	13.765	100	100	70	3
Omsetning og drift av fast eiendom	288.858	265.311	0	0	147	166
Tjenesteyting næringer ellers	97.801	102.984	3.318	9.136	632	174
Sum personlige næringsdrivende	441.822	419.307	10.420	18.089	865	362
 Sum personmarked	10.858.847	10.589.888	616.279	639.136	6.565	9.830
Sum brutto utlån	11.300.669	11.009.195	626.699	657.225	7.430	10.193

Utlån fordelt på geografisk område 2024

	Brutto utlån 31.12.24	Andel i % 31.12.24
Vestland fylke	7.764.718	68,7
Oslo og Viken	2.655.141	23,5
Resten av Norge	880.810	7,8
Brutto utlån fordelt på geografisk område	11.300.669	100

Utlån fordelt på geografisk område 2023

	Brutto utlån 31.12.23	Andel i % 31.12.23
Vestland fylke	7.459.961	67,8
Oslo og Viken	2.529.814	23,0
Resten av Norge	1.019.420	9,3
Brutto utlån fordelt på geografisk område	11.009.195	100

Fordeling etter geografisk område er basert på kundens adresse.

Brutto utlån pr 31.12.24 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	10.354.655	639.516	15.024	11.009.195
overført fra steg 1	-213.823	206.439	7.384	0
overført fra steg 2	189.646	-189.646	0	0
overført fra steg 3	0	0	0	0
Nye lån	3.030.523	225.614	0	3.256.137
Fraregnet lån	-2.440.554	-187.616	-11.103	-2.639.273
Periodisk endring saldo	-316.064	-9.171	-156	-325.390
Utlån 31.12	10.604.383	685.137	11.149	11.300.669

Brutto utlån pr 31.12.23 fordelt på steg

Endring i brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
inngående balanse	10.813.947	652.340	18.343	11.484.630
overført fra steg 1	-308.286	301.398	6.888	0
overført fra steg 2	176.420	-182.201	5.782	0
overført fra steg 3	5.850	4.488	-10.338	0
Nye lån	2.788.537	92.854	0	2.881.391
Fraregnet lån	-2.728.864	-213.853	-5.692	-2.948.408
Periodisk endring saldo	-392.948	-15.511	41	-408.418
Utlån 31.12	10.354.655	639.516	15.024	11.009.195

Misligholdte engasjement	31.12.24	31.12.23
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	3.158	9.809
Nedskrivninger på misligholdte engasjement	198	580
Netto misligholdte engasjement	2.960	9.229
Brutto øvrige tapsutsatte engasjement	5.758	2.432
Nedskrivninger øvrige tapsutsatte engasjement	544	186
Netto øvrige tapsutsatte engasjement	5.214	2.618

Engasjement med betalingslettelse

	Brutto utlån	Brutto utlån	Ubenyttede rammer	Ubenyttede rammer	Nedskrivning	Nedskrivning
	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23	31.12.24	31.12.23
Engasjement med betalingslettelse som ikke er i mislighold	4.989	4.265	0	0	11	13
Engasjement med betalingslettelse som også er i mislighold	0	0	0	0	0	0

Note 6 Tap på utlån og ubenyttede kreditter

Modellbaserte nedskrivninger baserer seg på forventning om fremtidig tap. Måling av forventet tap avhenger av om kredittrisikoen har økt vesentlig siden opprinnelig innregning. Ved førstegangsinnregning og når kredittrisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittrisikoen har økt vesentlig etter førstegangsinnregning skal det avsettes for forventet tap over hele levetiden. Engasjementet allokteres da til steg 2. Alle misligholdte engasjement og engasjement der det er gjort individuelle nedskrivninger allokteres til steg 3. Modellbaserte nedskrivninger tilsvarer summen av forventet tap for samtlige kunder som ikke har en individuell nedskrivning. Alle kunder får beregnet en sannsynlighet for mislighold (PD) og et tap gitt mislighold (LGD). Forventet tap i % fremkommer som produktet av PD og LGD. Ved å multiplisere med kundens eksponering (EAD), fremkommer tap i kroner. Modellberegningen tar hensyn til tre ulike scenarioer og hvor endelig tall beregnes som en vektet sum av beregningene fra det enkelte scenario.

Ved vurdering av forventet tap skal banken ta høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen. Høy inflasjon og renteøkninger har preget økonomien i Norge de siste årene, men inflasjonene har avtatt siste året. Samtidig har det vært et relativt høyt press i arbeidsmarkedet.

I flg SSB forventes inflasjonen å avta videre de neste år, mens arbeidsledigheten stabiliseres på nåværende nivå.

SSB legger i siste rapport til grunn en økning i boligpriser de neste årene. I utgangspunktet vil bruk av en høyere boligprisvekst redusere tap gitt mislighold, og dermed nedskrivningene. I boligkreditselskapet er sikkerhetsdekningen over 100 prosent for boliglånene, men i selskapets LGD-modell vil modellert sikkerhetsdekning uansett settes til maksimalt 100 prosent. Det vil således ikke påvirke tallene i nevneverdig grad om boligprisvesten økes fra f.eks 3 til 4 prosent. Selskapet legger til grunn SSB's prognoser for sikkerhetsutvikling i tapsberegningene i realistisk scenario. Pessimistisk scenario gir uttrykk for en stor stress situasjon i modellen, hvor sikkerhetsutviklingen i boligverdier er 30 prosentpoeng lavere enn i normal scenarioet i år 1 og ytterligere 10 prosentpoeng i år 2. Deretter er det moderat økning i sikkerhetsutviklingen tilsvarende som i realistisk scenario.

Banken har i modellen økt PD-nivået for alle boliglånkunder med 10 prosentpoeng. Dette er for å sikre at modellen på et tidlig tidspunkt vil fange opp økt tapsrisiko i nedgangstider, da det vil ta noe tid før økonomiske vansker vil slå ut i kundenes PD-nivåer. På nåværende tidspunkt er det få tegn til forringet kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen.

PD fremover avhenger av benyttet PD-faktor. I realistisk scenario anvender selskapet en PD-faktor på 1. Det betyr at historisk misligholdssannsynlighet legges til grunn for normalscenarioet, men denne er i tillegg justert for 10 prosent som beskrevet over. SSB sine prognoser om renter (5,7 prosent i 2025, 5,0 i 2026 og 4,8 i 2027), endring i husholdningenes disponible realinntekt (3,7, 2,9 og 3,0 prosent), konsumprisvekst (2,7, 2,5 og 2,4 prosent), og arbeidsledighetsrate (4,1, 4,1 og 4,0 prosent), indikerer ikke økt mislighold blant selskapets lånekunder, og dermed økt PD-faktor. Redusert PD-faktor vil bidra til et nivå på forventet tap (nedskrivninger) lavere enn dagens, og gi et absolutt nivå som ikke står i forhold til samlet utlånsmasse. Selskapets vurdering og bruk av PD-faktor på 1, underbygges av SSB sitt syn på utviklingen fremover.

Tabellen under viser faktorene som påvirker scenarioberegningene.

Scenariospesifikasjon årlig					
Scenario	1. år	2. år	3. år	4. år	5. år
A PD-faktor, optimistisk, PM	0,833	0,667	0,500	0,667	1,000
B PD-faktor, realistisk, PM	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
C PD-faktor, pessimistisk, PM	1,333	1,667	2,000	1,500	1,000
A Sikkerhetsutvikling, optimistisk, Bolig	9,40 %	9,60 %	6,10 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	4,40 %	4,60 %	4,10 %	2,00 %	2,00 %
C Sikkerhetsutvikling, pessimistisk, Bolig	-25,60 %	-5,40 %	4,10 %	2,00 %	2,00 %

Modellbaserte nedskrivninger fremkommer ved å vekte scenarioene. Prinsippene for vekting er at det forventes at realistisk scenario vil inntreffe i 3 av 5 år, mens de to andre scenarioene vil inntreffe i 1 av 5 år.

Samlet nedskrivninger på utlån og ubenyttet kreditter utgjør ved utgangen av kvartalet 7,4 millioner. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Endring i tapsavsetninger fordelt på steg

Nedskrivning på utlån 2024

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps-
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	avsetning
Nedskrivning 01.01	2.099	6.943	1.150	10.193
Overført fra steg 1	-67	65	2	0
Overført fra steg 2	1.765	-1.765	0	0
Overført fra steg 3	0	0	0	0
Nedskrivning på nye lån	523	1.447	0	1.970
Fraregnet lån	-508	-2.215	-848	-3.572
Periodisk endring tapsnedskrivning	-2.170	430	580	-1.161
Nedskrivning utlån 31.12	1.641	4.905	884	7.430

Herav

- nedskrivning på utlån	1.614	4.896	884	7.394
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	27	9	0	37

Nedskrivning på utlån 2023

	Forventet tap	Forventet tap	Forventet tap	Total taps-
	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	avsetning
Nedskrivning 01.01	2.076	6.886	1.384	10.346
Overført fra steg 1	-88	86	2	0
Overført fra steg 2	1.667	-1.942	275	0
Overført fra steg 3	482	323	-805	0
Nedskrivning på nye lån	821	786	0	1.606
Fraregnet lån	-621	-1.883	-410	-2.915
Periodisk endring tapsnedskrivning	-2.238	2.688	704	1.155
Nedskrivning utlån 31.12	2.099	6.943	1.150	10.193

Herav

- nedskrivning på utlån	2.064	6.883	1.150	10.097
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	35	60	0	95

Resultatført tap på utlån

	31.12.24	31.12.23
Periodens endring i nedskrivning i steg 1	-458	23
Periodens endring i nedskrivning i steg 2	-2.038	58
Periodens endring i nedskrivning i steg 3	-266	-235
Sum tap på utlån	-2.762	-154

Resultatført tap på utlån

	31.12.24	31.12.23
Tap på utlån	-2.704	-28
Tap på ubenyttet kreditt	-59	-125
sum tap	-2.762	-154

Sensitivitet

Tapsberegningene i nedskrivningsmodellen kan være sensitive for endrede forutsetninger. For å synliggjøre graden av sensitivitet er det regnet på ulike scenariovektinger og PD-skalerting. I Tabell 1 under vises effekten av ulike vekter på scenarioene. Dersom vekten var 100% på realistisk og 0% på optimistisk og pesimistisk ville modellbasert forventet tap vært 5,3 millioner, som er 2,1 millioner (28,5%) lavere enn benyttet vektet scenario. Dersom pesimistisk scenario vektelegges med 40% (mot 20% i benyttet beregningsbase) vil tapene øke med 2,7 millioner.

Tabell 2 viser hvordan 10% PD skalerting øker avsetningene med 0,6 millioner når denne er påskrudd.

Tabell 3 viser hvordan en negativ boligprisutvikling påvirker modellbaserte nedskrivninger. I realistisk scenario er det gjort forutsetninger om 5 prosent prisnedgang de neste tre årene sett i forhold til SSB's prognose. Scenariovektingen er holdt stabil. Med gitte forutsetninger øker modellbaserte nedskrivninger med 0,9 millioner.

Tabell 1	Endring fra base	Scenariovekting			
			Optimistisk	Realistisk	Pessimistisk
	Base	7.430.090	20,0 %	60,0 %	20,0 %
18,3 %	1.358.693	8.788.783	10,0 %	60,0 %	30,0 %
36,6 %	2.717.387	10.147.477	0,0 %	60,0 %	40,0 %
-28,5 %	-2.115.825	5.314.265	0,0 %	100,0 %	0,0 %

Tabell 2	PD-skalerting på 10 prosent			
		På (Base)	Av	
	Base	7.430.090	100,0 %	0,0 %
-8,6 %	-641.665	6.788.425	0,0 %	100,0 %

Tabell 3	Sikkerhetsutvikling år 1, 2 og 3; Realistisk				
	Base	7.430.090	4,4 %	-4,6 %, 4,1 %	Base
12,7 %	946.727	8.376.817	-0,6 %	-0,4 %, -0,9%	Redusert boligprisvekst 5 pp

Note 7 Kredittrisiko og risikoklassifisering

Fana Sparebank Boligkreditt AS søker å holde en lav risikoprofil. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som skal sikre god tillit i markedet.

Fana Sparebank Boligkreditt AS er eksponert for kredittrisiko i tilknytning til boliglån, og motpartsrisiko i forbindelse med plassering i verdipapirer. Kredittrisikoen defineres som risikoen for at en lånekunde eller motpart ikke overholder sine forpliktelser knyttet til utlån og kreditter overfor Fana Sparebank Boligkreditt AS.

Boligkredittforetaket bruker en statistisk søknads- og porteføljescoremodell for å estimere sannsynlighet for mislighold for kunder. Søknadsscoremodellen benytter seg av både interne og eksterne data om kunden, og blir brukt når kunden er i en søknadsprosess i banken. Porteføljescoremodellen benytter utelukkende bankinterne data og beregner en sannsynlighet for mislighold ut fra kunden sin bruk av banken. Risikoklassifisering ved hjelp av porteføljescoremodellen blir gjort månedlig. Ved hjelp av modellen blir kunden risikoklassifisert i risikoklassene A – K, der A er best og K er misligholdte. Ut fra dette er engasjementene inndelt i 3 hovedgrupper: lav risiko, middels risiko og høy risiko.

Kredittrisiko fordelt på klasser av finansielle instrument

	Maks kreditteksponering	
	2024	2023
Obligasjoner og sertifikat (ref note 8)	141.252	91.107
Sum engasjement kunder	11.927.949	11.010.074
Utlån til og krav på kredittinstitusjoner	859.824	442.739
Sum	12.929.025	11.543.920

Krav på kredittinstitusjoner knytter seg til innkudd i Fana Sparebank som har rating A3 fra Moody's.

Brutto utlån, ubenyttet trekkfasiliteter og tap på utlån for hver risikogruppe pr 31.12.

Risikoklasse	Brutto utlån		Ubenyttet trekkfasiliteter		Misligholdte engasjement		Nedskrivning	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Lav risiko	9.114.164	8.576.388	616.108	646.030	0	0	1.115	1.215
Middels risiko	2.033.383	2.256.496	10.591	11.112	0	0	2.502	3.456
Høy risiko	153.122	176.311	82	82	3.158	9.809	3.813	5.522
SUM	11.300.669	11.009.195	626.699	657.225	3.158	9.809	7.430	10.193

Note 8 Rentebærende verdipapirer

Sertifikater og obligasjoner er regnskapsført til virkelig verdi

31.12.2024	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.312	20.100
Municipality Finance PLC	AA+	25.000	26.641	26.001
Lillestrøm kommune		50.000	50.079	50.563
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.357	44.589
Sum rentebærende verdipapirer		139.000	141.388	141.252

31.12.2023	Rating	Pålydende	Kostpris	Bokført verdi
Eika Boligkreditt AS	AAA	20.000	20.312	20.106
Municipality Finance PLC	AA+	25.000	26.641	26.321
Spb 1 Boligkreditt AS	AAA	44.000	44.404	44.680
Sum rentebærende verdipapirer		89.000	91.357	91.107

Note 9 Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.24	31.12.23
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	10.559.740	9.904.503
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	10.559.740	9.904.503

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.24	31.12.23
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24		3M Nibor + 0,46	19.06.2024	0	609.000
NO0010835937	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25	717.000	3M Nibor + 0,57	18.06.2025	717.000	2.200.000
NO0010871551	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24		3M Nibor + 0,35	18.09.2024	0	292.000
NO0010899164	Fana Sparebank Boligkreditt AS 20/26	2.500.000	3M Nibor + 0,37	22.07.2026	2.500.000	2.500.000
NO0012435736	Fana Sparebank Boligkreditt AS 22/27	2.250.000	3M Nibor + 0,27	10.05.2027	2.250.000	2.250.000
NO0012903451	Fana Sparebank Boligkreditt AS 23/28	2.000.000	3M Nibor + 0,64	28.08.2028	2.000.000	2.000.000
NO0013133843	Fana Sparebank Boligkreditt AS 24/30	3.000.000	3M Nibor + 0,68	23.01.2030	3.000.000	0
Sum obligasjoner med fortrinnsrett (nominell verdi)					10.467.000	9.851.000
Over/underkurs					9.118	-3.155
Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett					10.476.118	9.847.845
Sikkerhetsmasse						
Utlån sikret med pant i bolig					11.268.343	10.956.579
Annen fyllingssikkerhet					859.824	442.739
Sikkerhetsmasse					12.128.167	11.399.318
Overpantsettelse (sikkerhetsmasse/utestående obligasjoner)				(> 105%)	115,8 %	115,8 %
-herav annen fyllingssikkerhet				(< 20%)	7,1 %	3,9 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2024	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2023
til amortisert kost	10.559.740	3.000.000	-2.384.000	0	39.237	9.904.503

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjonsgjeld

Balanseført verdi 31.12.2023	9.904.503
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	3.014.360
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-2.391.174
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	32.051
Balanseført verdi 31.12.2024	10.559.740

Note 10 Klassifikasjon av finansielle instrumenter

	31.12.2024		31.12.2023	
	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost	Finansielle instrumenter til virkelig verdi over utvidet resultatet	Finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	0	859.824	0	442.739
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	0	11.293.276	0	10.999.098
Verdipapirer	141.252		91.107	
Sum finansielle eiendeler	141.252	12.153.100	91.107	11.441.838
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	665.227	0	601.134
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	0	10.559.740	0	9.904.503
Sum finansiell gjeld	0	11.224.967	0	10.505.638

Note 11 Virkelig verdi på finansielle instrumenter vurdert til amortisert kost

	31.12.2024		31.12.2023	
	Balanseført verdi	Virkelig verdi	Balanseført verdi	Virkelig verdi
Eiendeler				
Utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner	859.824	859.824	442.739	442.739
Utlån til kunder, vurdert til amortisert kost	11.293.276	11.293.276	10.999.098	10.999.098
Sum	12.153.100	12.153.100	11.441.838	11.441.838
Gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	665.227	665.227	601.134	601.134
Verdipapirgjeld, vurdert til amortisert kost	10.559.740	10.590.907	9.904.503	9.910.259
Sum	11.224.967	11.256.133	10.505.638	10.511.393

De fleste eiendels og gjeldsposter i balansen vurderes til amortisert kost. Amortisert kost innebærer at balansepostene måles til avtalte kontantstrømmer, eventuelt justert for verdiforringelse. Virkelig verdi beregnes med utgangspunkt i priser notert i aktive markeder der slik informasjon er tilgjengelig, interne modeller som beregner en teoretisk verdi når det ikke finnes aktive markeder eller sist tilgjengelig verdi. I tilfeller der det ikke er relevante verdier tilgjengelig, vil et anslag basert på ledelsens skjønn blir benyttet.

Tabellen gir en oversikt over virkelig verdi for poster som er bokført til amortisert kost. For Fana Sparebank Boligkreditt AS anses amortisert kost å være lik virkelig verdi, foruten verdipapirgjeld hvor virkelig verdi tar høyde for spreadverdier. Verdipapirgjelden er verdsatt til kurser innhentet fra ekstern megler på balansetidspunktet.

For utlån til og fordringer på kredittinstitusjoner og kunder benyttes markedspris ved prising av utlån. Eventuell endring i kredittrisiko utover endring i estimerte kontantstrømmer for nedskrevne utlån er ikke tatt hensyn til, men justeres ved renteendringer. Dette kan tilsi at det i perioder er mer-/mindreverdi i porteføljen, men ikke større verdier enn at dette er innenfor rammen av generell usikkerhet knyttet til beregning av virkelig verdi. Selskapet har ikke fastrenteutlån.

Note 12 Verdsettelseshieraki finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi

Finansielle instrumenter til virkelig verdi innplasseres i ulike nivåer basert på kvaliteten på markedsdata for det enkelte instrument.

De forskjellige nivåene blir definert som følger:

Nivå 1. Virkelig verdi måles ved bruk av kvoterte priser fra aktive markeder for identiske finansielle instrumenter. I et aktivt marked vil transaksjoner for eiendeler eller forpliktelser finne sted med tilstrekkelig hyppighet og volum til å gi løpende prisinformasjon på armlengdes avstand. I nivå 1 innplasseres statsobligasjoner og sertifikater som omsettes i aktive markeder.

Nivå 2. Virkelig verdi måles med bruk av andre observerbare markedsdata enn det som benyttes på nivå 1, enten direkte priser eller indirekte utledet av priser som er observerbare i markedet. I nivå 2 innplasseres investeringer i obligasjoner med fortrinnsrett.

Nivå 3. Virkelig verdi måles med bruk av input som ikke baseres på observerbare markedsdata. Selskapet har ikke instrumenter til virkelig verdi som innplasseres i nivå 3.

Det har ikke vært overføringer av finansielle instrumenter fra et nivå til et annet i perioden.

	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Sum
Finansielle eiendeler 31.12.24				
Verdipapirer		141.252		141.252
Sum	0	141.252	0	141.252
Finansielle eiendeler 31.12.23				
Verdipapirer		91.107		91.107
Sum	0	91.107	0	91.107

Note 13 Likviditetsrisiko/restløpetid

Likviditetsrisiko er risikoen for at selskapet ikke kan overholde sine betalingsforpliktelser. I henhold til finansieringsvirksomhetsloven skal kredittforetak som utsteder obligasjoner med fortrinnsrett påse at betalingsstrømmene fra sikkerhetsmassen til enhver tid gjør kredittforetaket i stand til å innfri sine betalingsforpliktelser overfor eierne av obligasjoner med fortrinnsrett.

Tabellen under viser forfall i henhold til kontrakt for finansielle instrumenter. For obligasjonsgjelden er også kjente renteterminer for 2025 tatt med i oversikten.

På bakgrunn av den profilen Fana Sparebank Boligkreditt AS har på sine likviditetsforfall kan likviditetssituasjonene ved utgangen av 2024 betegnes som god og likviditetsrisikoen som tilfredsstillende.

Restløpetid balanseposter pr 31.12.24	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	859.824						859.824
Utlån til og fordringer på kunder	4.945	9.788	4.213	111.404	10.410.174	760.145	11.300.669
Rentebærende verdipapir				141.252			141.252
Andre eiendeler		65		246			311
Sum eiendeler	864.769	9.853	4.213	252.902	10.410.174	760.145	12.302.056
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		1.118	64.109	600.000			665.227
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	73.357	65.189	717.224	6.745.436	3.013.458		10.614.664
Annen gjeld		6.211	6.774				12.985
Sum gjeld	73.357	72.518	788.107	7.345.436	3.013.458	0	11.292.876
	31.12.24						
Ubenyttede kredittrammer utlån	626.699						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	335.891						

Restløpetid balanseposter pr 31.12.23	inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd	3 mnd - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Uten forfall	Totalt
Fordringer							
Utlån til kredittinstitusjoner	442.739						442.739
Utlån til og fordringer på kunder	17	80	6.352	90.886	10.031.089	880.771	11.009.195
Rentebærende verdipapir				91.107			91.107
Andre eiendeler		65		155			220
Sum eiendeler	442.756	145	6.352	182.148	10.031.089	880.771	11.543.261
Gjeld							
Gjeld til kredittinstitusjoner		1.134		600.000			601.134
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	31.976	98.592	901.419	8.946.426		56.658	10.035.072
Annen gjeld		4.654	5.915				10.569
Sum gjeld	31.976	104.380	907.334	9.546.426	0	56.658	10.646.775
	31.12.23						
Ubenyttede kredittrammer utlån	657.225						
Ubenyttet kreditt innlån fra morbank	400.000						

Note 14 Markedsrisiko

Markedsrisiko kan defineres som risikoen for økonomiske tap som følge av endringer i markedsvariabler som renter, valutakurser og priser på finansiell instrumenter. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko eller risiko knyttet til egenkapitalinstrumenter. Renterisiko er risiko knyttet til resultatpåvirkning som følge av svingninger i rentenivået. Fana Sparebank Boligkreditt AS har i all hovedsak utlån til privatmarkedet som er priset til flytende rente som kan endres med 2 måneders varsel. Selskapets innlån er obligasjoner med fortrinnsrett som løper til flytende rente basert på 3 måneder Nibor. Forfall på obligasjonsgjelden i 2024 utgjør 901 MNOK.

Renterisiko / rentefølsomhet

Renterisiko er risiko for tap knyttet til endringer i markedsrenten. Ved endring i markedsrenten kan ikke selskapet gjennomføre tilsvarende renteendringer for alle balansepostene pga ulik rentebinding på balansepostene. Endring i markedsrenten vil dermed gi en økning eller reduksjon av selskapets resultat inntil selskapet får gjort nødvendige markdestilpasninger. Selskapet tilbyr ikke lån med fastrente. Alle boliglån til kunder kan justeres med 2 måneders varslingsfrist. Alle obligasjonslån er utstedt med flytende rente basert på 3 mnd. nibor. Likviditetsrisikoen anses som lav.

Tabellen viser potensiell tap (-)/gevinst (+) for postene i balansen med 1 prosentpoengs parallell rentestigning for selskapets totale posisjoner.

Rentefølsomhet pr 31.12.2024	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	3,26	-8,57				-5,31

Rentefølsomhet pr 31.12.2023	Inntil 1 mnd.	1 - 3 mnd.	3 mnd. - 1 år	1 - 5 år	over 5 år	Totalt
NOK (mill.)	1,44	1,31				2,75

Note 15 Kapitaldekning

	31.12.24	31.12.23
Aksjekapital	525.000	525.000
Overkurs	29.204	29.204
Annen egenkapital	502.507	462.755
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	1.056.711	1.016.958
Fradrag i kjernekapital		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-141	-91
Sum fradrag i kjernekapital	-141	-91
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	1.056.570	1.016.867
Risikovektet volum	4.353.257	4.167.098
Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)	24,27 %	24,40 %
Spesifikasjon beregningsgrunnlag		
	31.12.24	31.12.23
Standardmetoden		
Lokale og regionale myndigheter	10112,587	
Institusjoner	171.965	67.687
Massemarked	67.693	93.752
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	3.997.926	3.887.520
Forfalte engasjementer	10.266	16.238
Obligasjoner med fortrinnsrett	6.469	6.479
Øvrige engasjement	615	387
Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	4.265.047	4.072.063
Operasjonell risiko (Basismetode)	88.210	95.035
Sum beregningsgrunnlag	4.353.257	4.167.098
Kapitalkrav ren kjernekapital		
Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 %	195.897	187.519
<i>Bufferkrav:</i>		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	108.831	104.177
Motsyklisk buffer (2,5% fra 31.03.2023)	108.831	104.177
Systemrisikobuffer (4,5 % fra 31.12.23 opp fra 3 %)	195.897	187.519
Bufferkrav i ren kjernekapital	413.559	395.874
Samlet krav til ren kjernekapital	609.456	583.394
Tilgjengelig ren kjernekapital utover krav	447.114	433.473

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

Innføring av nytt kapitaldekningsregelverk, CRR3, vil gi betydelig kapitallettelse for Fana Sparebank Boligkreditt. Endrede risikovekter på bolig vil gi betydelig lavere beregningsgrunnlag enn CRR2 regelverket. I sum forventes overgangen til CRR3 å gi Fana Sparebank Boligkreditt en økning i ren kjernekapital på ca. 9,5 prosentpoeng.

Note 16 Uvektet egenkapital

(i mill. kr)

Minstekravet til uvektet kjernekapitalandel er fastsatt til 3 prosent med henvisning til CRR2 artikkel 92.

	31.12.24	31.12.23
Poster utenom balansen	313.331	328.565
Utlån og øvrige eiendeler	12.294.598	11.428.796
Sum eksponeringsmål	12.607.930	11.757.361
Sum kjernekapital	1.056.570	1.016.867
Uvektet kapitalandel	8,38 %	8,65 %

Note 17 Transaksjoner mellom nærstående parter

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleid datterselskap av Fana Sparebank, og blir definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom selskapet og morbank baserer seg på vanlige forretningsmessige vilkår. Det er inngått en fullstendig Leveranse og serviceavtale mellom selskapene, og i all hovedsak er kontorstøttefunksjoner og forvaltning av utlån kjøpte tjenester fra Fana Sparebank.

Konserninterne transaksjoner

	31.12.24	31.12.23
Resultatregnskap		
Renteinntekter	29.889	12.316
Rentekostnader	49.093	46.848
Provisjonskostnader	33.040	28.007
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	859.824	442.739
Gjeld til kredittinstitusjoner	665.227	601.134
Obligasjonsgjeld	-	574.390

Note 18 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150.000	NOK 3.500	525.000.000

Oversikt over aksjonærer i selskapet pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fana Sparebank	150.000	100 %	100 %

Selskapet er datterselskap av Fana Sparebank, Østre Nesttunvei 1, Nesttun

Note 19 Godtgjørelse og lån til tillitsvalgte

Kostnadsførte honorarer er knyttet til eksterne medlemmer av styret. Lån til styret og øvrige kontrollorgan gis til ordinære markedsvilkår.

(beløp i 1000)	Honorar 2024	2023	Lån 2024	2023
Styret				
Svein Erik Buck	40	40	3.600	3.600

Alternative resultatmål (APM)

Fana Sparebank Boligkreditt AS sine alternative resultatmål (APM) er utarbeidet i henhold til ESMA sine retningslinjer for APM'er. Formålet er å gi nyttig tilleggsinformasjon til regnskapet. APM'er vektlegges ikke mer enn nøkkeltall definert i IFRS, men er ment å inkluderes i den finansielle rapporteringen for å gi en fylldigere beskrivelse av hvordan selskapet drives. APM'er representerer også viktige måltall for selskapets ledelse.

	Definisjon
Gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)	Beregnes som snittet av balansestørrelsene ved inngangen av perioden og hver måned til og med utgangen av perioden. Benyttes på nøkkeltall som måles mot gjennomsnittlig forvaltningskapital (GFK)
Utlånsvekst siste 12 mnd	Nøkkeltallet gir informasjon om veksten i utlånsvirksomhet
	$\frac{\text{Endring utlån til kunder siste 12 mnd.}}{\text{Brutto utlån til kunder for 12 mnd. siden}} \times 100$
Egenkapitalavkastning resultat etter skatt	Nøkkeltallet angir avkastningen på konsernets resultat etter skatt. Egenkapitalavkastningen gir informasjon om driftens lønnsomhet i forhold til investert kapital i virksomheten, og er et av selskapets viktigste måltall for virksomheten.
	$\frac{\text{Resultat for perioden} \times (\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}})}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Egenkapitalavkastning totalresultat etter skatt	Nøkkeltallet angir avkastningen på konsernets totalresultat etter skatt. Egenkapitalavkastningen gir informasjon om driftens lønnsomhet i forhold til investert kapital i virksomheten.
	$\frac{\text{Totalresultat for perioden} \times (\frac{\text{Dager totalt}}{\text{Dager i perioden}})}{(\text{Sum egenkapital IB+UB})/2} \times 100$
Tap i prosent av utlån	Nøkkeltallet viser tap på utlån og garantier i resultatet i prosent av brutto utlån på balansetidspunktet
	$\frac{\text{Tap}}{\text{Brutto utlån}} \times 100$

Alternative resultatmål (APM)

	Antall dager	31.12.2024 366	31.12.2023 365	31.12.2022 365	31.12.2021 365	31.12.2020 366	31.12.2019 365
Resultat etter skatt		40.201	31.713	32.085	46.261	28.370	25.838
Totalresultat etter skatt		39.753	31.463	31.785	46.008	28.538	25.967
Sum egenkapital		1.056.711	1.016.958	985.495	953.710	907.702	679.178
Egenkapitalavkastning etter skatt		3,9 %	3,2 %	3,3 %	5,0 %	3,6 %	3,9 %
Egenkapitalavkastning totalresultat etter skatt		3,8 %	3,1 %	3,3 %	4,9 %	3,6 %	3,9 %
Brutto utlån ved utgangen av perioden		11.300.669	11.009.195	11.484.630	11.956.601	10.859.753	8.847.556
Brutto utlån ved utgangen av samme periode i fjor		11.009.195	11.484.630	11.956.601	10.859.753	8.847.556	8.034.332
Økning i brutto utlån siste 12 måneder		291.474 -	475.435 -	471.970	1.096.848	2.012.197	813.224
Utlånsvekst siste 12 måneder i prosent		2,6 %	-4,1 %	-3,9 %	10,1 %	22,7 %	10,1 %
Tap på utlån		-2.762	-154	1.316	1.195	-329	2.889
Tap i % av brutto utlån		-2,4 %	-0,1 %	1,1 %	1,0 %	-0,3 %	3,3 %

Til generalforsamlingen i Fana Sparebank Boligkreditt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fana Sparebank Boligkreditt AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forskrift for årsregnskap for banker, kredittforetak og finansieringsforetak § 1-4 2.ledd b).

Vår konklusjon er konsistent med vår tilleggsrapport til revisjonsutvalget.

Grunnlag for konklusjonen

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

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

Vi har vært Fana Sparebank Boligkreditt AS' revisor sammenhengende i 5 år fra valget på generalforsamlingen den 5. mai 2020 for regnskapsåret 2020.

Sentrale forhold ved revisjonen

Sentrale forhold ved revisjonen er de forhold vi mener var av størst betydning ved revisjonen av årsregnskapet for 2024. Disse forholdene ble håndtert ved revisjonens utførelse og da vi dannet oss vår mening om årsregnskapet som helhet. Vi konkluderer ikke særskilt på disse forholdene.

IT systemer og kontroller relevant for finansiell rapportering

Beskrivelse av sentrale forhold	Hvordan vår revisjon adresserte sentrale forhold
Fana Sparebank Boligkreditts IT-systemer er helt sentrale for regnskapsføringen og rapporteringen av gjennomførte transaksjoner, for å fremskaffe grunnlag for viktige estimater og beregninger, og for å fremskaffe relevant tilleggsinformasjon. IT-systemene er i stor grad standardiserte, og forvaltningen og driften er i stor grad utkontraktert til tjenesteleverandører. God styring og kontroll med IT-systemene både i Fana Sparebank og hos tjenesteleverandørene er av vesentlig betydning for å sikre nøyaktig, fullstendig og pålitelig finansiell rapportering og er derfor et sentralt forhold i revisjonen.	Fana Sparebank Boligkreditt har etablert en overordnet styringsmodell og kontrollaktiviteter knyttet til sine IT-systemer. Vi har opparbeidet oss en forståelse for Fana Sparebank Boligkreditts overordnede styringsmodell for IT-systemene som er relevant for den finansielle rapporteringen. Vi har vurdert og testet utformingen av utvalgte kontrollaktiviteter tilknyttet kjernebanksystemet relevante for den finansielle rapporteringen knyttet til tilgangsstyring. For et utvalg av disse kontrollaktivitetene testet vi om de hadde fungert i perioden. Vi vurderte tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3402-rapport) fra Fana Sparebanks tjenesteleverandør av kjernebanksystemet med hensyn til om denne hadde tilfredsstillende internkontroll på IT-områder som kan ha betydning for bankens finansielle rapportering. Vi vurderte også tredjepartsbekreftelsen (ISAE 3000-rapport) knyttet til tjenesteleverandøren av kjernebanksystemet med hensyn til om utvalgte automatiserte kontrollaktiviteter i IT-systemene, herunder blant annet knyttet til beregning av renter og gebyrer og systemgenererte rapporter, var tilfredsstillende utformet og om de hadde fungert i perioden. Vi benyttet egne IT-spesialister i arbeidet med å forstå den overordnede styringsmodellen for IT-systemer og i vurderingen og testingen av kontrollaktiviteter.

Øvrig informasjon

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med International Financial Reporting Standards som fastsatt av EU. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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

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

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

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

Bergen, 7. mars 2025
Deloitte AS

Eivind Bollum Berge
statsautorisert revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Berge, Eivind Bollum

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-725802

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-10 08:24:52 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

fanasparebank.no

Østre Nesttunvei 1
5221 Nesttun
915 03411
post@fanasparebank.no

Org.nr 993 567 078

