



Fana Sparebank Boligkreditt

Kvartalsrapport 2022

4. Kvartal

[FORELØPIG OG UREVIDERT]



Fana
Sparebank
BOLIGKREDITT

Hovedtall

	31.12.2022	31.12.2021
Resultatsammendrag		
(tall i 1000)		
Netto renteinntekt	83.294	99.902
Andre driftsinntekter	-7.148	-7.060
Driftskostnader	33.781	32.409
Tap på utlån	1.316	1.195
Resultat før skatt	41.050	59.237
Skatt	8.965	12.977
Resultat for perioden	32.085	46.261
Total resultat for perioden	31.785	46.008
Resultatsammendrag i % av GFK		
Netto renteinntekt	0,68 %	0,85 %
Andre driftsinntekter	-0,06 %	-0,06 %
Driftskostnader	0,28 %	0,28 %
Tap på utlån	0,01 %	0,01 %
Resultat før skatt	0,34 %	0,50 %
Skatt	0,07 %	0,11 %
Resultat for perioden	0,26 %	0,39 %
Total resultat for perioden	0,26 %	0,39 %
Balanse		
Lån til kunder	11.474.408	11.947.671
Egenkapital	985.495	953.710
Forvaltningskapital	11.915.568	12.109.420
Snitt forvaltning hiå (GFK)	12.217.773	11.744.547
Andre nøkkeltall		
Brutto utlånsvekst 12 mnd	-3,9 %	10,1 %
Vekst i forvaltning 12 mnd	-1,6 %	10,2 %
Egenkapitalavkastning (driftsres.e/skatt)	3,3 %	5,0 %
Egenkapitalavkastning (totalres.e/skatt)	3,3 %	4,9 %
LTV	50,7 %	51,0 %
Kapitaldekning i %	22,7 %	21,3 %
Uvektet kapitalandel i %	8,0 %	7,7 %

Kvartalsrapport 4 kvartal 2022

Fana Sparebank Boligkreditt AS har 11,5 milliarder kroner i utlån ved utgangen av kvartalet. Selskapets langsiktige finansiering inkluderer fire obligasjonslån med fortrinnsrett som kvalifiserer for LCR Level 2A, og er dermed godt posisjonert for å sikre gode markedsmessige betingelser ved å kunne tilby høyt likvide papirer. Utlånsporteføljen har en belåningsgrad på 50,7 prosent.

Fana Sparebank Boligkreditt AS er et heleiet datterselskap av Fana Sparebank. Selskapet har som formål å overta boliglån fra Fana Sparebank, og finansiere denne virksomheten ved å utstede obligasjoner med fortrinnsrett.

Selskapet er en vesentlig finansieringskilde for konsernet Fana Sparebank. Selskapet vil fortsatt være en viktig aktør for å sikre konsernet langsiktig og gunstig finansiering.

Obligasjonsprogrammet til Fana Sparebank Boligkreditt AS har rating Aaa fra Moody's Investor Services.

Resultat

Resultatet før nedskrivninger og skatt utgjorde 8,8 MNOK i 4. kvartal. Tilsvarende resultat var på 14,3 MNOK på samme tid i fjor. Totalresultatet 4.kvartal i år ble 5,9 MNOK. Resultatet for året under ett er 31,8 MNOK.

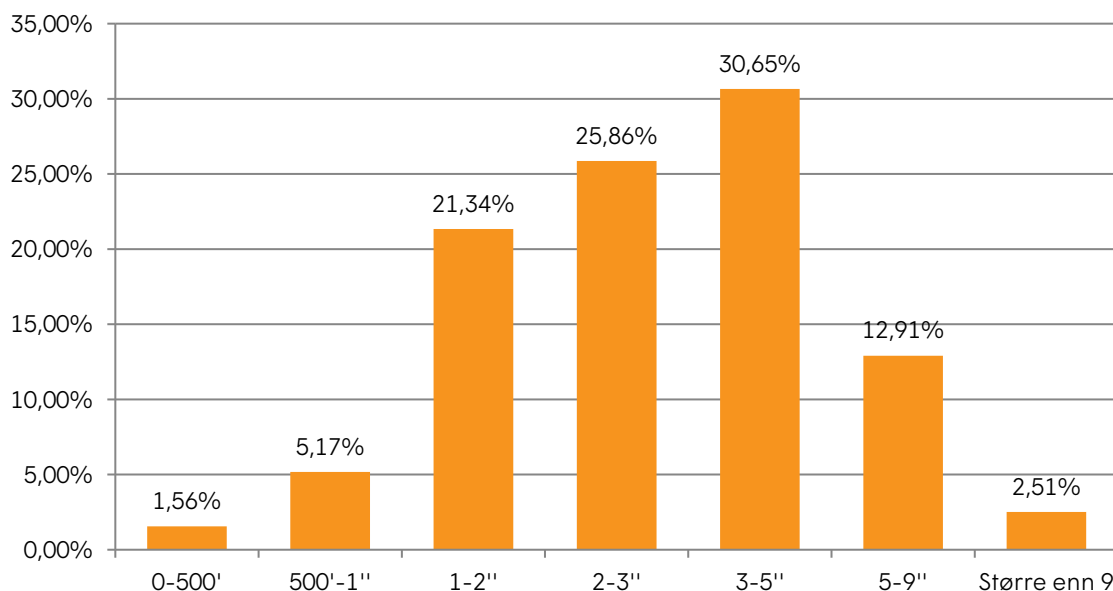
Egenkapitalavkastningen etter skatt var per 4. kvartal 2022 3,3 prosent (5 prosent).

Balanse

Balansen pr. 31.12.2022 viser en forvaltningskapital på 11,9 MRDNOK mot 12,1 MRDNOK på samme tid i fjor. Nedgangen i forvaltningskapital utgjør 0,2 MRDNOK, en nedgang på 1,6 prosent. Selskapets forvaltning og utvikling er i stor grad knyttet til og drevet av eierens og konsernets behov for finansiering i obligasjonsmarkedet.

Porteføljesammensetting

Utlånsporteføljen i Fana Sparebank Boligkreditt AS består utelukkende av lån til boligformål.



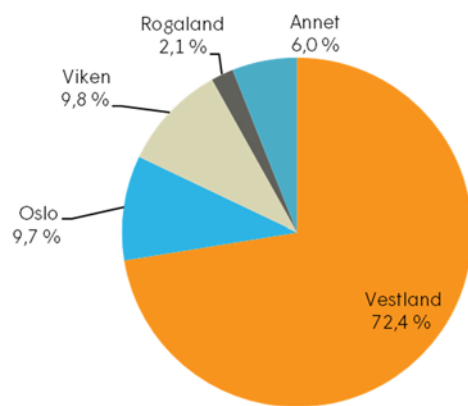
Utlånsstørrelse. Gjennomsnittlig lånestørrelse i porteføljen er 2,03 MNOK per 4. kvartal 2022.

Eierform

Av de samlede utlånene på 11,5 MRDNOK utgjør fellesgjeld i borettslag 1 prosent. Boliglån til selveierenheter utgjør 86 prosent mens de resterende 13 prosent er lån til andelsleiligheter.

Geografisk fordeling

Det alt vesentligste av utlånsmassen er knyttet til Bergen og Vestland, mens Oslo og Viken til sammen representerer ca. 19,5 prosent av volumet. Andelen knyttet til disse fylkene er økende, da Himla Banktjenester har fått mange nye kunder fra disse områdene. Se diagram til høyre.



Nedskrivning på engasjementer

I 4. kvartal ble det gjort nedskrivninger på utlån med 1,3 MNOK. Selskapet har, etter den siste beregningen, nedskrivninger på til sammen 10,3 MNOK.

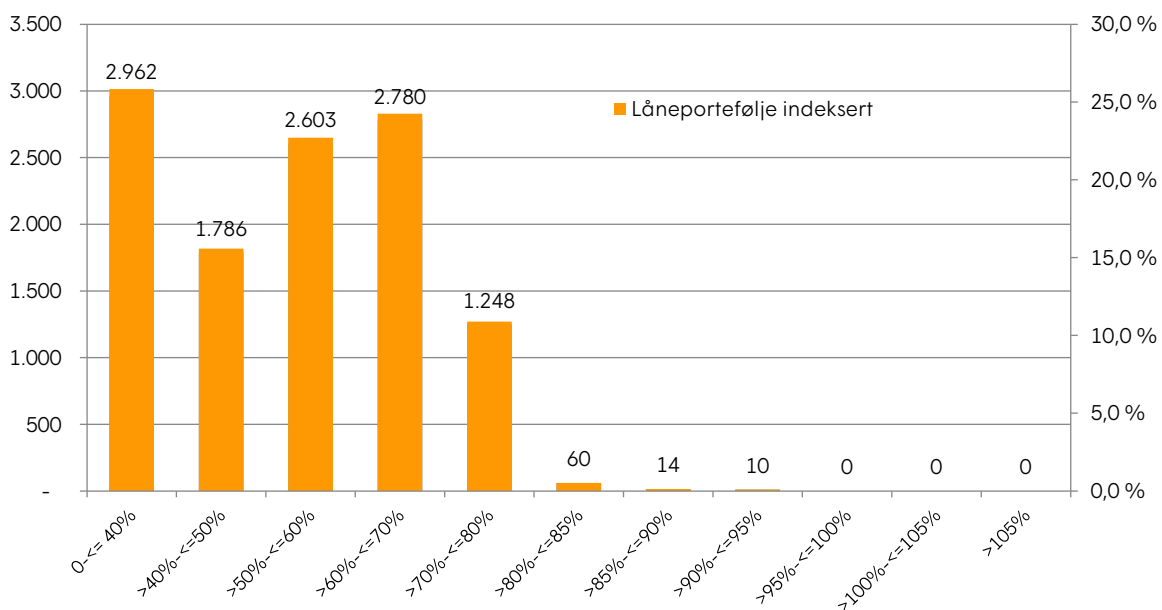
Ved vurdering av forventet tap tar selskapet høyde for de aktuelle forholdene på rapporteringstidspunktet og forventningene til den økonomiske utviklingen.

Lån med restanse utover 30 dager utgjør ved utgangen av kvartalet MNOK 4,4 tilsvarende 0,04 prosent (0,05 prosent) av selskapets totale låneportefølje.

Risikoforhold

Formålet med Fana Sparebank Boligkreditt tilsier at alle typer risiko holdes på et lavt nivå. Selskapet legger vekt på å identifisere, måle og styre risikoelementer på en måte som sikrer god tillit i markedet. Selskapet er som boligkredittforetak underlagt lover, forskrifter og regelverk som setter grenser for de risikoer selskapet kan være eksponert for. Fana Sparebank Boligkreditt AS ønsker å holde en lav risikoprofil i tråd med myndighetenes krav og for å sikre at selskapet har tillit i OMF-markedet.

Styret og daglig leder er ansvarlig for at det er etablert en forsvarlig risikostyring i forhold til de risikoer selskapet er eksponert for. Det er utarbeidet rammer for risikoeksponering knyttet til ulike risikotyper. Fana Sparebank Boligkreditt følger opp risikoutviklingen gjennom systematiske målinger og rapporteringer av risiko innenfor de vesentligste områder. Selskapets styre vurderer det derfor slik at selskapet gjennom etablerte tiltak har oppnådd lav risiko.

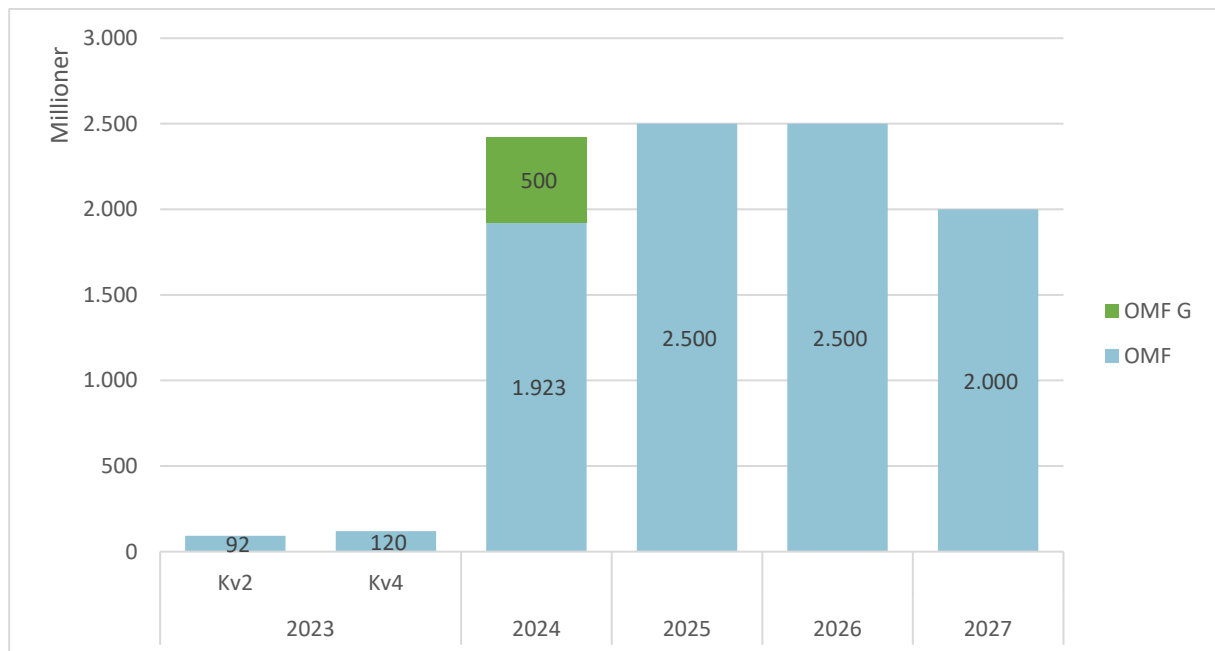


Belåningsgrad (LTV). Diagrammet viser andel av låneporteføljen fordelt på intervaller av LTV. Samlet belåningsgrad (LTV) er 50,7 prosent. Verdianslag per 31.12.22.

Selskapet vurderer kredittrisiko for å være det mest omfattende risikoområdet. Det foretas med bakgrunn i dette en kvartalsvis verddivurdering av pantsatte eiendommer. Vurderingen foretas av

Eiendomsverdi AS. Samtlige lån i porteføljen var, i henhold til lovens krav, sikret med pant innenfor 80 prosent av estimerte verdier ved overførsel til selskapet. Styret vurderer kvaliteten i utlånsporteføljen som god. Sikkerhetsmassens fyllingsgrad var ved utgangen av 4. kvartal 116,8% prosent.

Fana Sparebank Boligkreditt AS forbereder ordinære forfall av utstedte obligasjoner ved tilbakekjøp av egne obligasjoner og kombinerer samtidig dette med utstedelse av nye med lang løpetid. På samme tid som selskapet får redusert sin risiko, har investorene opplevd dette som positivt, idet de kan øke sin avkastning ved å forlenge løpetiden.



Forfallsstruktur på selskapets obligasjonsgjeld, MNOK. Grønn farge angir Grønn OMF.

Grønne obligasjoner og EUs klassifiseringssystem

Fana Sparebank har utarbeidet et rammeverk - Green Finance Framework - etter retningslinjene i Green Bond Principles. Rammeverket er kvalitetssikret av CICERO Shades of Green, og er gitt ratingen Medium Green. Boligkredittselskapet spiller en viktig rolle for konsernets satsning innen bærekraft. Fana Sparebank Boligkreditt AS utsteder Grønne OMF med utgangspunkt i kvalifiserte, grønne boliglån. Av det samlede volumet av utstedte OMF på 10,2 MRDNOK, er 500 MNOK klassifisert som Grønne OMF.

Av selskapets utlånsportefølje på 11,5 MRDNOK utgjør 1,1 MRDNOK lån som er kvalifiserte som grønne etter rammeverket. Ved utgangen av 4. kvartal 2022 er 530 MNOK, eller 4,6 prosent av utlånsporteføljen identifisert med energimerke A eller B. Disse lånene er å anse som tilpasset EUs klassifiseringssystem (EU Taxonomy aligned). EU-taksonomien beskriver også at boliger som inngår i de 15 prosent mest energieffektive enhetene skal regnes som tilpasset. I boligkredittselskapets portefølje er 15 prosent bygget etter 2012, et byggeår som brukes som bekreftelse på standarden TEK10 eller senere. Dette er en tilnærming som brukes på å identifisere den mest energieffektive delen av boligene.

Kapitaldekning

Selskapet har god kapitaldekning.

Selskapet har en aksjekapital pålydende 525 MNOK. Inkludert overkurs, annen egenkapital og tillagt resultat i år, utgjør egenkapitalen totalt 985 MNOK ved utgangen av 4. kvartal.

Ved utgangen av fjerde kvartal utgjør ren kjernekapital 22,7 prosent og uvektet egenkapital 8 prosent.

Utsiktene fremover

Usikkerheten knyttet til de makroøkonomiske rammebetingelsene vedvarer. Høy inflasjon og strømpriser medfører en kraftig inndragning av kjøpekraft for mange. Lånekunder vil i tillegg belastes med høyere utlånsrenter.

Ved utgangen av 2022 er det få tegn til betalingsvansker eller mislighold i selskapets utlånsportefølje. Det er imidlertid en økning i lånekunder som innvilges avdragsutsettelse.

Det er grunn til å tro at renten vil nå toppen i løpet av første halvår. For den videre utviklingen, og varigheten av hvor lenge renten holdes på et høyt nivå, vil vårens lønnsoppgjør ha stor betydning.

Styret er oppmerksom på at det er svært tydelige tegn på at den kraftige kostnadsøkningen i samfunnet fortsatt har negativ effekt på publikums disponible midler, og det forventes at dette bildet vil bli forverret før inflasjonen igjen kommer under kontroll og det dannes grunnlag for rentenedgang. Styret og administrasjonen er forberedt på at dette etter hvert vil merkes i form av økte betalingsproblemer for enkelte låntagere.

En vesentlig forutsetning for at de fleste låntagere vil klare seg gjennom en vanskelig periode ligger i den svært lave arbeidsledigheten i Norge. Denne forutsetningen kan imidlertid bli påvirket ved en svak utvikling i norsk og internasjonal økonomi. Dersom toneangivende økonomier går inn i en periode med resesjon, vil disse ventelig påvirke ledighetstallene i Norge.

Det knyttes også usikkerhet til den videre utviklingen av boligpriser. Det forventes at boligprisene vil falle i 2023, men ikke i den grad at det vil få alvorlig negative følger for det store flertallet av boliglånskundene.

Selskapets stilling, både likviditets- og soliditetsmessig, er meget god. Det er styrets oppfatning at Fana Sparebank Boligkreditt AS står godt rustet til å møte de utfordringene som selskapet og samfunnet står overfor.

Bergen, 6. februar 2023
i styret for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Lisbet K. Nærø
styreleder

Bjarne Amundsen
styrets nestleder

Svein Erik Buck

Ann Kristin Thue Tveit

Resultat

(1000 kroner)

	Note	4. kv. 22	4. kv. 21	2022	2021
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til amortisert kost		109.308	51.921	321.737	193.191
Renteinntekter fra eiendeler vurdert til virkelig verdi		863	275	2.266	921
Rentekostnader		92.917	28.297	240.709	94.211
Netto renteinntekter	2	17.254	23.900	83.294	99.902
Provisjonsinntekter		4	5	21	21
Netto kursgevinster/tap		-249	-1.039	-7.169	-7.080
Andre driftsinntekter		-244	-1.035	-7.148	-7.060
Sum inntekter		17.009	22.865	76.147	92.842
Personalkostnader		4	9	44	38
Andre kostnader		8.215	8.574	33.736	32.371
Sum driftskostnader		8.219	8.583	33.781	32.409
Resultat før tap		8.790	14.282	42.366	60.433
Tap på utlån	4	1.315	1.737	1.316	1.195
Resultat før skatt		7.475	12.545	41.050	59.237
Skattekostnad		1.677	2.722	8.965	12.977
Resultat for perioden		5.798	9.823	32.085	46.261
Andre inntekter og kostnader					
Resultat for perioden		5.798	9.823	32.085	46.261
Øvrige poster i utvidet resultat		148	172	-299	-252
Totalresultat		5.945	9.995	31.785	46.008

Balanse

(1000 kroner)

	Note	31.12.22	31.12.21
Eiendeler			
Utlån til kredittinstitusjoner		349.735	71.451
Utlån til kunder	3-4	11.474.408	11.947.671
Rentebærende verdipapirer		91.237	90.199
Utsatt skattefordel		100	34
Forskuddsbetalte kostnader		88	65
Sum eiendeler		11.915.568	12.109.420
Gjeld og egenkapital			
Gjeld til kredittinstitusjoner		714.305	894.089
Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer	5	10.205.248	10.247.235
Annen gjeld		50	-91
Påløpte kostnader		1.314	1.234
Utsatt skatt		0	0
Betalbar skatt		9.031	13.142
Avsetninger	4	124	101
Sum gjeld		10.930.072	11.155.710
Aksjekapital		525.000	525.000
Overkurs		29.204	29.204
Sum innskutt egenkapital	7	554.204	554.204
Annen egenkapital		431.292	399.506
Sum egenkapital	7	985.495	953.710
Sum gjeld og egenkapital		11.915.568	12.109.420

Endringer i egenkapitalen

(i hele1000)

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.21	525.000	29.204	399.506	953.710
				0
Totalresultat for perioden			31.785	31.785
Egenkapital 31.12.22	525.000	29.204	431.292	985.495
Egenkapital 31.12.20	525.000	29.204	353.498	907.702
				0
Totalresultat for perioden			46.008	46.008
Egenkapital 31.12.21	525.000	29.204	399.506	953.710

Kontantstrømoppstilling

(i hele 1000)

	noter	31.12.22	31.12.21
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Rente, provisjonsinnbetalinger og gebyrer fra kunder		308.397	191.877
Netto innbetalt /utbetalt lån til kunder		481.704	-1.096.456
Renteinnbetalinger fra andre plasseringer		3.627	385
Rentekostnader utbetalt på innlån fra kredittinstitusjoner		-14.903	-8.068
Netto innbetalt/utbetalt på innlån fra kredittinstitusjon		-179.784	148.938
Netto innbetalt/utbetalt ved kjøp av rentebæredne verdipapirer		-1.924	-1.132
Renteinntekter på rentebærende verdipapirer		2.361	794
Utbetalt drift		-35.281	-33.111
Utbetalt skatter		-13.032	-8.008
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		551.165	-804.782
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalt ved opptak av sertifikater og obl.gjeld		2.236.227	2.216.488
Utbetalt ved tilbakebetalt av sertifikater og obl.gjeld		-2.305.169	-1.297.697
Netto rente og provisjonsbetalinger på finansaktiviteter		-203.939	-86.207
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		-272.882	832.584
Netto kontantstrøm for perioden		278.283	27.802
Netto endring i kontanter:			
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		71.451	43.649
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		349.735	71.451
Netto endring i kontanter		278.283	27.802

Note 1: Regnskapsprinsipper

Kvartalsregnskapet er utarbeidet i samsvar med forenklet IFRS og IAS 34 "Delårsrapportering".

For mer informasjon om regnskapsprinsipp viser vi til årsrapporten for 2021 for Fana Sparebank Boligkreditt AS

Note 2: Netto rente- og kredittprovisjonsinntekter

	4. kv. 2022	4. kv. 2021	31.12.22	31.12.21
Renter og lignende på utlån til kredittinstitusjoner	1.432	151	3.627	385
Renter og lignende på utlån til kunder til amortisert kost	107.876	51.770	318.110	192.806
Renter på sertifikater, obligasjoner og andre rentebærende verdipapirer	863	275	2.266	921
Sum renteinntekter	110.171	52.196	324.003	194.112
Rentekostnader og lignende til kredittinstitusjoner	5.646	2.420	14.903	8.068
Renter og lignende kostnader på utstedte verdipapir	86.865	25.573	224.218	84.927
Andre rentekostnader	407	304	1.588	1.216
Sum rentekostnader	92.917	28.297	240.709	94.211
Netto renteinntekter	17.254	23.900	83.294	99.902

Note 3: Utlån til kunder

	31.12.22	31.12.21
Fleksilån	1.048.462	1.253.503
Nedbetalingslån	10.436.169	10.703.098
Brutto utlån til kunder	11.484.630	11.956.601
Nedskrivning på utlån	-10.222	-8.930
Netto utlån kunder til amortisert kost	11.474.408	11.947.671

Utlån pr 31.12.22 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
Utlån 01.01	11.396.030	533.983	26.588	11.956.601
overført fra steg 1	-311.724	306.560	5.164	0
overført fra steg 2	117.952	-123.694	5.742	0
overført fra steg 3	3.968	5.645	-9.614	0
Nye lån	3.156.427	131.282	717.493	3.288.427
Fraregnet lån	-3.144.993	-186.224	-9.683	-3.340.900
Periodisk endring saldo	-403.714	-15.212	-572	-419.497
Brutto utlån 31.12	10.813.947	652.340	18.343	11.484.630

Utlån pr 31.12.21 fordelt på steg

Brutto utlån	Steg 1:	Steg 2:	Steg 3:	Total
Utlån 01.01	10.269.345	574.698	15.710	10.859.753
overført fra steg 1	-236.066	226.305	9.760	0
overført fra steg 2	255.921	-263.521	7.600	0
overført fra steg 3	965	183	-1.148	0
Nye lån	3.890.805	161.818	3.290.554	4.055.914
Fraregnet lån	-2.453.818	-153.918	-8.522	-2.616.258
Periodisk endring saldo	-331.123	-11.583	-103	-342.809
Brutto utlån 31.12	11.396.030	533.983	26.588	11.956.601

Note 4: Tap på utlån og ubenyttet kreditt

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 kredittisikoen ikke har økt vesentlig etter førstegangsinnregning, skal det avsettes for 12-måneders forventet tap og engasjementet allokteres til steg 1. Hvis kredittisikoen 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. Det er for tiden stor usikkerhet om de økonomiske forholdene og utsiktene fremover, både på grunn av usikkerheten rundt covid-19 men også på grunn av effektene av krigen i Ukraina og sanksjoner mot Russland. På grunn av usikkerhet om konsekvensene, forventer ikke banken at modellene fanger opp den økte tapsrisikoen. For å reflektere den økte usikkerheten i tapsanslagene og den økte tapsrisikoen har banken økt PD-nivået for alle boliglånskunder med 10%. På nåværende tidspunkt er det fortsatt få tegn til forringert kredittkvalitet eller økt mislighold i utlånsporteføljen. Bankens har imidlertid en forventning om at dette vil kunne inntre gradvis.

Selskapet ser hen til Statistisk sentralbyrås prognoser for å rimelighetsvurdere og kvalitetssikre prognoser for realistisk scenario de nærmeste årene. SSB legger til grunn en nedgang i boligpriser de neste 2 år på -5,0 prosent og -1,6 prosent og deretter en boligprisvekst på 2,3 prosent i år 3. Endring i forventet prisutvikling er tatt hensyn til i scenarioberegninger av forventet tap. I utgangspunktet vil bruk av en lavere boligprisvekst øke tap gitt mislighold, og dermed nedskrivningene. I boligkreditselskapet er sikkerhetsdekningen over 100 prosent for samtlige lån, men i selskapets LGD-modell vil modellert sikkerhetsdekning uansett settes til maksimalt 100 prosent. Reduserte sikkerhetsverdier vil påvirke LGD-beregningene og gi noe økte tap. Sensitivitetsberegningen viser hvordan prisutviklingen påvirker tapsberegningen.

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 normalscenariot, men denne er i tillegg justert for 10 % som beskrevet over. SSB sine prognoser om fortsatt moderate renter (4,3 prosent i 2023/24 og 3,9 prosent i 2025), beskjeden endring i husholdningenes disponible realinntekt (-0,6, 3,8 og 2,7 prosent), sunn konsumprisvekst (4,9, 1,1 og 1,8 prosent), lav arbeidsledighetsrate (3,7, 3,7 og 4,1 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 senarioberegningene.

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	0,00 %	0,40 %	4,30 %	4,00 %	2,00 %
B Sikkerhetsutvikling, realistisk, Bolig	-5,00 %	-1,60 %	2,30 %	2,00 %	2,00 %
C Sikkerhetsutvikling, pessimistisk, Bolig	-10,00 %	-10,00 %	-5,00 %	0,00 %	2,00 %

Modellbaserte nedskrivninger fremkommer ved å vekte scenarioene. Prinsippene for vektning 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. Initialt var derfor vurderingen i modellen at optimistisk, realistisk og pessimistisk scenario vektet med henholdsvis 20%, 60% og 20%. Som følge av økt usikkerhet og finansielle ubalanser i markedet er vektene i modellen satt til henholdsvis 10%, 50% og 40%. I større grad enn i realistisk scenario, tar pessimistisk scenario høyde for økt usikkerhet, og bidrar i betydelig grad til å få frem alvoret i det som kan utvikle seg til en svært alvorlig krise. Dette henger sammen med usikkerheten som rå. Den er betydelig, fordi det knytter seg usikkerhet til konsekvensene og ettervirkninger av pandemien og krigen i Ukraina. Herunder økt usikkerhet, usynkronheter i distribusjon og vare- og tjenestetilgang som medfører økte priser for utlånskundene. Samlet nedskrivninger på tap utgjør ved utgangen av året 10,3 millioner mot 9,0 millioner pr forrige årsskiftet. Tabellen under viser endring i nedskrivning på utlån og ubenyttet kreditt fordelt på stegene.

Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 31.12.22 fordelt på steg

	Steg 1: 12 mnd	Steg 2: over levetid	Steg 3: objektive bevis for tap	Total taps- avsetninger
Nedskrivning 01.01	2.122	5.184	1.724	9.030
overført fra steg 1	-94	94	1	0
overført fra steg 2	1.020	-1.056	35	0
overført fra steg 3	265	368	-633	0
Nedskrivning på nye lån	795	1.293	52	2.140
Fraregnet lån	-689	-2.067	-616	-3.372
Periodisk endring tapsnedskr	-1.344	3.070	821	2.548
Nedskrivning 31.12	2.076	6.886	1.384	10.346
Herav				
- nedskrivning på utlån	2.036	6.858	1.329	10.222
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	28	56	124
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0	0,06 %	0,01 %	0,09 %

Tapsavsetninger på utlån og ubenyttet kreditt pr 31.12.21 fordelt på steg

	Steg 1: 12 mnd	Steg 2: over levetid	Steg 3: objektive bevis for tap	Total taps- avsetninger
Nedskrivning 01.01	1.914	4.140	2.339	8.393
overført fra steg 1	-73	71	3	0
overført fra steg 2	1.287	-1.363	76	0
overført fra steg 3	64	12	-76	0
Nedskrivning på nye lån	912	1.593	214	2.719
Fraregnet lån	-521	-1.231	-1.878	-3.630
Periodisk endring tapsnedskr	-1.461	1.963	1.046	1.549
Nedskrivning 31.12	2.122	5.184	1.724	9.030
Herav				
- nedskrivning på utlån	2.083	5.123	1.724	8.930
- nedskrivning på ubenyttet kreditt	40	61	0	101
Nedskrivninger i % av brutto utlån	0,02 %	0,04 %	0,01 %	0,08 %

Tap på utlån og ubenyttet kreditt i resultatet

	4. kv. 2022	4. kv. 2021	31.12.22	31.12.21
Tilbakeført tidligere års avsetning				-943
Periodens endring i nedskrivning steg 1	126	181	-47	208
Periodens endring i nedskrivning steg 2	1.018	217	1.702	1.044
Periodens endring i nedskrivning steg 3	172	1.339	-339	886
Sum tap på utlån	1.315	1.737	1.316	1.195

Misligholdte engasjement

	31.12.22	31.12.21
Brutto misligholdte engasjement over 90 dager	2.334	6.116
Nedskrivninger på misligholdte engasjement	169	384
Netto misligholdte engasjement	2.165	5.732
Brutto øvrige tapsutsatte engasjement	13.048	10.861
Nedskrivninger øvrige tapsutsatte engasjement	942	707
Netto øvrige tapsutsatte engasjement	13.990	10.154

Sensitivitet

Nedskrivningsmodellen kan være sensitiv for endrede forutsetninger. For å synliggjøre graden av sensitivitet endres scenariovektning og PD-skalerting. I tillegg endres forutsetning om boligprisvekst i realistisk scenario for de tre første årene. Med 40 prosent vektning av pessimistisk scenario, er intensjonen i den opprinnelige nedskrivningsberegningen å ta høyde for alvorlig årsaksforhold av usikkerhet knyttet til langvarig krig i Ukraina og usikkerhet knyttet til koronaviruset. Det kan ikke utelukkes at vektningen er noe høy. Ved å øke vektningen av optimistisk scenario for modellbaserte nedskrivninger med 10 prosentpoeng på bekostning av pessimistisk scenario, faller nedskrivningene fra 10,3 til 9,5 millioner kroner, eller til 8,7 millioner kroner om endringen er på ytterligere 10 prosentpoeng. Se tabell:

Optimistisk	Realistisk	Pessimistisk	Vektet forventet tap	Endring fra base
10,0 %	50,0 %	40,0 %	10346	
20,0 %	50,0 %	30,0 %	9526	820
30,0 %	50,0 %	20,0 %	8706	1640
0,0 %	100,0 %	0,0 %	8309	2037

Det kan argumenteres for at modellforutsetningen om 10 prosent økning i sannsynligheter for mislighold (økt PD), har bidratt til en for stor differanse mellom beregnet mislighold (0,63 prosent) og faktisk observert mislighold (0,16) prosent basert på saldo). Uten PD-skalerting på 10 prosent reduseres nedskrivningene fra 10,3 til 9,4 millioner kroner.

Boligprisutviklingen har vært sterk i 2022, men med en nedadgående trend på slutten av året. I realistisk scenario er det gjort forutsetning om boligprisfall de neste årene tilsvarende prognosene fra SSB. Ved å redusere prisutviklingen med ytterligere 2 % vil tap gitt mislighold (LGD) øke noe, og nedskrivningene økes fra 10,3 til 10,7 millioner kroner.

Nedskrivningsberegningen er noe sensitiv for endrede forutsetninger. For at nedskrivningsberegningen skal stå seg i en tid med betydelig usikkerhet, er både scenariovektning og skalerting av misligholdsansynlighet satt til alvorlige nivåer.

Note 5: Gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.22	31.12.21
Sertifikater og obligasjoner vurdert til amortisert kost	10.205.248	10.247.235
Egenbeholdning sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	0	0
Sum sertifikater og obligasjoner til amortisert kost	10.205.248	10.247.235

Obligasjoner med fortrinnsrett

ISIN	Navn	pålydende	rente	forfall	31.12.22	31.12.21	
NO0010765167	Fana Sparebank Boligkreditt AS 16/22	-	3M Nibor + 0,88	15.06.2022		263.000	
NO0010781859	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/23	92.000	3M Nibor + 0,70	21.06.2023	92.000	1.000.000	
NO0010805302	Fana Sparebank Boligkreditt AS 17/22	-	3M Nibor + 0,45	20.09.2022	-	250.000	
NO0010819337	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/24	2.204.000	3M Nibor + 0,46	19.06.2024	2.204.000	2.500.000	
NO0010835937	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/25	2.500.000	3M Nibor + 0,57	18.06.2025	2.500.000	2.500.000	
NO0010863764	Fana Sparebank Boligkreditt AS 18/23	120.000	3M Nibor + 0,29	17.11.2023	120.000	700.000	
NO0010871551	Fana Sparebank Boligkreditt AS 19/24	500.000	3M Nibor + 0,35	18.09.2024	500.000	500.000	
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	-	
Sum obligasjoner med fortrinnsrett					10.166.000	10.213.000	
Renter og over/underkurs					39.248	34.335	
Sum utestående obligasjoner med fortrinnsrett					10.205.248	10.247.335	
Sikkerhetsmasse							
Utlån sikret med pant i bolig					11.475.863	11.925.409	
Annen fyllingssikkerhet					440.972	71.451	
Sikkerhetsmasse					11.916.835	11.996.860	
Fyllingsgrad					(> 105%)	116,8 %	117,1 %
Annen fyllingssikkerhet					(< 20%)	3,70 %	0,6 %

Endring gjeld stiftet ved utstedelse av verdipapirer

	31.12.2022	Emitert	Forfalt/ innløst	Endring egen be- holdning	Øvrige endringer	31.12.2021
Obligasjoner til amortisert kost	10.205.248	2.250.000	-2.297.000	0	5.013	10.247.235

Avstemming av endringer i forpliktelser som er en del av finansieringsaktiviteter

Obligasjonsgjeld

Balanseført verdi 31.12.2021	10.247.235
<i>Kontantstrømmer</i>	
Innbetaling ved utstedelse av obligasjonsgjeld	2.236.227
Tilbakebetaling av obligasjonsgjeld	-2.305.169
<i>Endringer som ikke skyldes kontantstrømmer</i>	
Endring påløpte renter, amortisering mm	26.956
Balanseført verdi 31.12.2022	10.205.248

Note 6: 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

<u>Resultatregnskap</u>	31.12.22	31.12.21
Renteinntekter	3.627	385
Rentekostnader	22.401	11.944
Provisjonskostnader	30.779	29.574
Balanse		
Utlån til kredittinstitusjoner	349.735	71.451
Gjeld til kredittinstitusjoner	714.305	893.663
Obligasjonsgjeld	533.669	201.988

Note 7: Kapitaldekning

	31.12.22	31.12.21
Aksjekapital	525.000	525.000
Overkurs	29.204	29.204
Annen egenkapital	431.292	399.506
Sum fond og lignende som inngår i kjernekapital	985.495	953.710
Fradrag i kjernekapital		
Verdijustering for krav om forsvarlig verdifastsettelse	-91	-90
Sum fradrag i kjernekapital	-91	-90
Sum netto ansvarlig kapital/kjernekapital/ ren kjernekapital	985.404	953.620
Risikovektet volum	4.344.500	4.479.697
Kapitaldekning (alt ren kjernekapital)	22,68 %	21,29 %
Spesifikasjon beregningsgrunnlag	31.12.22	31.12.21
Standardmetoden		
Institusjoner	69.947	14.290
Massemarked	86.904	91.346
Engasjementer med pantesikkerhet i eiendom	4.071.209	4.253.971
Forfalte engasjementer	17.363	24.864
Obligasjoner med fortrinnsrett	6.472	6.447
Øvrige engasjement	249	0
Sum kreditt-motparts- og forringelsesrisiko: (Standardmetoden)	4.252.145	4.390.919
Operasjonell risiko (Basismetode)	92.355	88.777
Sum beregningsgrunnlag	4.344.500	4.479.697
Kapitalkrav ren kjernekapital		
Minimumskrav til ren kjernekapital 4,5 %	195.503	201.586
<i>Bufferkrav:</i>		
Bevaringsbuffer (2,5 %)	108.613	111.992
Motsyklisk buffer (2,0 % fra 31.12.2022)	86.890	44.797
Systemrisikobuffer (3 % fra 1.7.2014)	130.335	134.391
Bufferkrav i ren kjernekapital	325.838	291.180
Samlet krav til ren kjernekapital	521.340	492.767
Tilgjengelig ren kjernekapital	464.064	460.853

Kapitaldekningen rapporteres etter standardmetoden.

fanasparebank.no

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

Org.nr 993 567 078

